

**Protokół nr RN – 05\_20190425\_**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” z dnia 2019-04-25**  
**godzina 18:30**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Bogdan Rybicki (BR)

Obecni członkowie RN: Jagna Łaska (JŁ), Bibiana Mossakowska (BM), Agnieszka Plucińska (AP), Anna Stańczak (AS).

Obecni członkowie Zarządu: Elżbieta Giemza (EG), Andrzej Boratyński (AB), Iwona Korn (IK)

Zaproszeni goście: nie było.

Termin posiedzenia RN został ustalony telefonicznie oraz drogą elektroniczną.

**Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Omówienie protokołów przedstawianych do przyjęcia- ewentualne uzupełnienie/ korekta zapisów/ załączników
3. Przyjęcie protokołu: RN - 04\_20190321 – projekt został przesłany
4. Bilanse roczne i sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni zgodnie z par 49 o 1.9 i 2
5. Omówienie projektu i głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2019.
6. Omówienie projektu i głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania RN i KR za rok 2018
7. Omówienie projektu i głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie skierowania poprawek do Statutu, oraz Regulaminu RN na WZC czerwiec 2019.
8. Informacja Zarządu o bieżącej działalności w szczególności w zakresie:
  - przygotowania i zwołania WZC czerwiec 2019
  - przygotowania poprawek do Statutu w zakresie par 41 „Rada Nadzorcza” oraz dalsze z nich wynikające (m. innymi Regulamin Rady Nadzorczej)
  - bieżącego postępowania administracyjnego prowadzonego z/ przez podmioty zewnętrzne w sprawach podziału podwórka, stacji trafo, uwłaszczenie, inne
  - bieżących spraw administracyjnych/ gospodarczych/ porządkowych Spółdzielni
  - działań w zakresie realizacji wymiany domofonów na video-domofony
  - inne istotne
9. Sprawy wniesione
10. Wolne wnioski.

**Ad 1** Przyjęcie porządku obrad. Jednogłośnie przyjęto powyżej przedstawiony porządek obrad.

**Ad 2** Omówienie protokołów - bez uwag.

**Ad 3** Głosowania nad przyjęciem protokołu RN - 04\_20190325 - protokół został przyjęty jednogłośnie

**Ad 4** Przedstawiono i omówiono bilanse roczne oraz sprawozdanie Zarządu z działalności za 2018 w wymaganym zakresie.

**Ad 5** Omówienie projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2019. Plan został omówiony, Zarząd udzielił wyjaśnień. RN prosi o wcześniejsze przedstawianie założeń planu gospodarczo-finansowego, nawet w formie nie zamkniętej jeszcze na etapie jego tworzenia/ konsultowania. W szczególności omówiono założenia inwestycyjne planu. Zarząd przytoczył podstawowe założenia zakresowe i materiałowe przyjęte dla opracowania budżetu remontu piwnicy. Wyciągając wnioski z wcześniej przeprowadzanych remontów, RN wyraziła opinię, że cel i funkcja przewidywanego

remontu powinna zostać określone na etapie opracowania projektu przetargu. Celowość realizacji poszczególnych zakresów powinna być potwierdzona analizą techniczną i funkcjonalną (np. celowość/ sposób/ koszt ewentualnego malowania istniejących drzwi do komórek lokatorskich). RN zwróciła uwagę, że remont piwnicy mimo pozornej łatwości zadania nie jest przedsięwzięciem trywialnym, a jego zakres (identyfikacja i prawidłowe zdefiniowanie wszystkich wymaganych czynności) może wymusić znaczne korekty przewidywanego budżetu, np. określenie zakresu i sposobu odkurzenia/ kosmetyki instalacji zabudowanych w piwnicach. Ewentualne etapowanie remontu może być rozwiązaniem najlepszym dla jego bezkonfliktowej realizacji (np. remont schodów zagrażających bezpieczeństwu jako etap pierwszy (nie budzący jakichkolwiek zastrzeżeń pod względem zakresowym i konieczności), naprawy posadzki jako etap drugi po weryfikacji technologii i zakresu, prace w zakresie kosmetyki (np. malowanie drzwi) jako etap ostatni. Zarząd przyjął uwagi RN do rozpatrzenia na etapie realizacji planu. Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

**Ad 6** Głosowanie nad przyjęciem Uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania RN i KR jako załącznika. Dokumenty zostały opracowane, skonsultowane na etapie przygotowania posiedzenia RN. Uchwała została przyjęta jednogłośnie

**Ad 7** Omówienie i głosowanie projektu Uchwały w sprawie skierowania poprawek do Statutu, oraz Regulaminu RN na WZC czerwiec 2019. RN sugeruje opracowanie i wyłożenie wraz z materiałami na WZC identyfikacji poprawek wprowadzanych do regulaminu WZC i RN w celu umożliwienia ich identyfikacji uczestnikom WZC bez konieczności porównywania tekstów pierwotnego i projektowanego. Zarząd uznał zasadność wniosku RN i przyjął do zrealizowania. Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

**Ad 8** Informacja Zarządu - istotne zagadnienia w okresie sprawozdawczym:

- Zarząd prowadzi prace przygotowawcze/ organizacyjne do WZC określonego na 03 czerwiec 2019. Zagadnienie nie wymaga odrębnego referowania i w praktyce zostało omówione w zakresie ww punktów.
- „podział podwórka”- Spółdzielnia złożyła wniosek o dzierżawę fragmentu terenu podwórka dzierżawionego obecnie przez Wspólnotę Nowowiejska 5. W wyniku postępowania administracyjnego, działanie Zarządu może doprowadzić do mediacji pomiędzy stronami z udziałem Administracji Miejskiej. Jednakże, mimo możliwości wywarcia pewnego „nacisku”, a wobec działań administracyjnych opisanych dla roku 2018, doprowadzenie do demontażu postawionego przez Nowowiejska 5 szlabanu jest wątpliwe

**Ad 11** Sprawy wniesione – BR zwrócił uwagę na znaczny zakres zmian w Regulaminach Komisji i wniósł pytanie czy powinno nastąpić powiadomienie mieszkańców o wprowadzonych zmianach. Przyjęto, że informacja (sugestia o zapoznaniu się z obowiązującymi Regulaminami) zawarta w przewidzianym do dystrybucji do skrzynek pocztowych zawiadomienia/zaproszenia do udziału w Komisjach jest wystarczająca i nie są wymagane inne działania (takie działania nie były też praktykowane we wcześniejszej działalności SMP). Natomiast informacja o zmianie godzin dopuszczenia prac głośnych zostanie przedstawiona na tablicach informacyjnych. Ponadto zmiany te zostaną przedstawione w sprawozdaniach opracowywanych zarówno przez Zarząd jak i RN na najbliższe WZC – tym samym informacja zostanie skutecznie opublikowana.

**Ad 14** Wolne wnioski -

- wobec oczekiwania RN lepszego/ wcześniejszego informowania przez Zarząd RN i mieszkańców o zamierzeniach Zarządu (np. w zakresie remontów), AB wnioskował o rozpoczęcie publikacji biuletynu informacyjnego z „życia Spółdzielni”. Dla realizacji wniosku RN nie jest wymagana taka forma. W opinii RN, okresowa (kwartalna/ pół-

roczna) informacja w formie A4 dystrybuowana do skrzynek pocztowych byłaby wystarczająca. Sprawa biuletynu pozostaje w gestii Zarządu.

- EG przekazała zaproszenie Zarządu członkom RN na posiedzenie Zarządu które odbędzie się 30.04.2019 (wtorek) o godzinie 11:00 z porządkiem obrad przewidującym głosowanie nad podjęciem Uchwały w sprawie zwołania WZC na dzień 03.06.2019.
- BM zgłosiła wniosek w sprawie przyznania premii finansowej Zarządowi, Administracji i obsłudze prawnej. Analogiczny wniosek był rozpatrywany w roku 2018, stanowisko pozostałych członków RN nie uległo zmianie.

Termin kolejnego posiedzenia RN zostanie uzgodniony w marę potrzeb.



Przewodniczący RN  
Bogdan Rybicki



Sekretarz RN  
Anna Stańczak

*Załączniki: Uchwały Rady Nadzorczej od 09/2019 do 11/2019 wraz z załącznikami własnymi; zaproszenie Zarządu dla Członków RN na posiedzenie Zarządu z porządkiem obrad przewidującym podjęcie Uchwały w sprawie zwołania WZC; wniosek BM z dnia 25.04.2019*