

**Protokół nr RN – 01\_20200114\_**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POLNA” z dnia 2020-01-14**  
**godzina 17:30**

Posiedzenie otworzył Przewodniczący RN Bogdan Rybicki (BR)

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

Obecni członkowie Zarządu: Maciej Wróblewski (MW), Andrzej Boratyński (AB), Iwona Korn (IK)

Zaproszeni goście: nie było

Termin posiedzenia RN został ustalony telefonicznie oraz drogą elektroniczną.

BR stwierdził prawidłowość zwołania posiedzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał.

**Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Omówienie protokołów przedstawianych do przyjęcia- ewentualne uzupełnienie/ korekta zapisów/ załączników
3. Przyjęcie protokołu: RN - 10\_20191112 – projekt został przesłany
4. Omówienie informacji Zarządu w odniesieniu do wypowiedzenia umowy najmu lokalu LU6 przez najemcę GSM – uzgodnienie składu i podjęcie Uchwały w sprawie powołania Komisji Przetargowej LU6
5. Omówienie sposobu prowadzenia prac Komisji Rewizyjnej i podjęcie Uchwały w sprawie rozpoczęcia prac przez Komisję Rewizyjną dotyczącą rozliczenia 2019.
6. Informacja Zarządu o bieżącej działalności.
7. Sprawy wniesione
8. Wolne wnioski.

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

**Ad 2/3** Omówienie protokołów - bez uwag. Protokół RN – 10\_20191112 został przyjęty jednogłośnie

**Ad 4** Omówiono zagadnienie. Biorąc pod uwagę aktualną sytuację rynkową, w szczególności wystąpienia najemców w roku 2019 o korektę czynszów, uzgodniono oczekiwaną stawkę najmu na kwotę 150 PLN/m<sup>2</sup>. RN powołała Komisję  
Ze względów praktycznych oraz standardowej formy prowadzonego postępowania Przewodniczący RN/ Komisji Przetargowej po przeprowadzonych konsultacjach z RN udzielił zgody Zarządowi na uruchomienie procedury przetargowej w szczególności na umieszczenie ogłoszenia o przetargu na najem lokalu.

**Ad 5** Omówiono zagadnienie. RN jednogłośnie podjęła Uchwałę w sprawie rozpoczęcia prac przez KR dla rozliczenia 2019.

**Ad 6** MW przedstawił działania Zarządu w okresie sprawozdawczym (informacja w załączeniu).

Dodatkowe informacje/ uzgodnienia przekazane w dyskusji:

- Zarząd potwierdził, że w pełni kontroluje przebieg wydarzeń związanych z przejęciem przez Spółdzielnię prowadzenia księgowości. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia z CIMD Krzysztof Dziewior, Zarząd jest przygotowany do odtworzenie prowadzonej elektronicznie wersji księgi rachunkowej (na podstawie posiadanych

dokumentów papierowych) w terminach wymaganych dla płynnego prowadzenia księgowości Spółdzielni zgodnie z wymaganiami obowiązującego prawa. W przypadku zajścia takiej konieczności Spółdzielnia wniesie pozew o zwrot poniesionych kosztów/ odszkodowanie.

- kwestia stacji trafo- odbyła się zapowiedziana sprawa sądowa w listopadzie 2019. Sad zażądał uzupełnienia danych w oparciu o zapisy z ksiąg wieczystych. Zgodnie z informacją Zarządu, wymagane dane zostały uzupełnione.

- omówiono bieżące działania „miasta” w odniesieniu do gospodarki odpadami, a w szczególności segregacji śmieci. Aktualnie doświadczane ignorowanie przez część mieszkańców obowiązujących regulacji może doprowadzić do istotnej podwyżki kosztów wywozu odpadów, a w przypadku dalszego ignorowania wymogów nałożenia znaczących kar finansowych na Spółdzielnię oraz odmowę wywozu śmieci do czasu wprowadzenia przez Spółdzielnię regulacji zapewniających segregowanie śmieci. W skrajnym przypadku śmieci będą musiały być segregowane staraniem własnym Spółdzielni. W przypadku nie dostosowania się mieszkańców do wymogów, docelowo będzie wymagana likwidacja zsyków oraz wprowadzenie nadzoru Spółdzielni nad wyrzucanymi śmieciami. Forma nadzoru nie jest zdefiniowana. Może to być np. zamknięcie wiaty śmieciowej i udostępnianie jej w określonych godzinach dla wyrzucania danego asortymentu śmieci pod nadzorem personelu zatrudnionego przez Spółdzielnię/ Zarząd. Każde z rozpatrywanych rozwiązań jest związane z istotnymi kosztami i utrudnieniami (np.. konieczność rozbudowy wiaty śmieciowej kosztem powierzchni kwietnika). Zarząd opracuje i przeprowadzi dystrybucję kompletnej informacji dla mieszkańców oraz opracuje procedury zaradcze

- Zarząd przedstawił opinie specjalisty BHP i PPOŻ dopuszczającą możliwości eksploatacji remontowanych pomieszczeń na 6 piętrze (część niska) jako pomieszczenia biurowe do zebrań i spotkań z mieszkańcami. Opinia w załączeniu zostanie odpowiednio sygnowana przez Specjalistę

*Ad 7/8* nie było

Przewodniczący zamkną posiedzenie. Termin kolejnego posiedzenie RN zostanie określony zgodnie z potrzebami.



Przewodniczący RN  
Bogdan Rybicki



Sekretarz RN  
Agnieszka Plucińska

*Załączniki: Uchwały RN 01/2020; RN 02/2020; dokumenty odniesienia wymienione w treści.*