

PROTOKÓŁ nr 24/X/2020  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 29 czerwca 2020 roku  
zwołanego zgodnie z §7 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

Marek Górniewicz – Prezes SM „Ugorek”

Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2020 roku

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła głosowanie nad jego przyjęciem. Porządek został przyjęty 11 głosami za i przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25 maja 2020 roku.
4. Omówienie realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia w roku 2019.
5. Stan realizacji programu CCWU.
6. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2020 roku.
7. Wybór Komisji do Konkursu na Najbardziej ukwiecony balkon i najładniejszy ogródek.
8. Ustalenie sposobów pełnienia dyżurów Rady w sytuacji epidemicznej.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 25 maja 2020 roku, a następnie przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad nim. Protokół został przyjęty jednogłośnie, 11 głosami za.

#### Punkt 4

Pan Prezes Górnisiewicz przedstawił członkom Rady stan realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia w roku 2019.

Wśród wniosków nie znalazł się żaden wniosek systemowy, generalnie są to wnioski dotyczące różnych spraw, w których spółdzielcy życzyli sobie do wykonania pewne prace.

Pierwszy wniosek pani ... zamieszkałej Żwirki i Wigury ... dotyczył wyrównania krzywizny ulicy przy bloku 36, chodzi o ulicę Bajana, która nie jest naszą ulicą w związku z tym żadnych prac nie możemy wykonywać. Obecnie miasto aktualnie wykonuje tam prace.

Kolejny wniosek mieszkańca bloku Żwirki i Wigury ... w kwestii przeprowadzenia ankiety w sprawie CCWU i zorganizowanie zebrania. Z umowy kompleksowej w harmonogramie ten adres zamyka ostatni etap, na 4-5 lata i dopiero wtedy będziemy rozmawiać o CCWU. W tym budynku nie ma wysokich parametrów, co stanowi dodatkowe utrudnienie.

Kolejna prośba dotyczyła wymiany w w/w budynku domofonów na cyfrowe, w obecnej sytuacji jest to w gestii lokatorów.

Następny wniosek mieszkańca bloku przy ulicy Młyńska ... dotyczył możliwości doświetlenia bloków Młyńska 10,12 i 14. Oświetlenie parkowe jest w gestii miasta i my nie możemy w nie ingerować. Spółdzielnia co roku występuje do miasta o wymianę lamp, ale jest to ostatnia kategoria wymiany wg miasta i musimy na taką wymianę poczekać.

Jedynie co może spółdzielnia zrobić to zamontować oświetlenie na bocznych ścianach bloków, a tym samym doświetlić chodnik przy budynkach.

Wniosek mieszkańca z bloku przy ulicy Włodkowica .... w sprawie organizacji zebrania z mieszkańcami w kwestii CCWU. Niestety ten budynek wypadł z harmonogramu, ponieważ była tam przeprowadzana ankieta, na skutek której nastąpił podział pomiędzy zwolennikami i przeciwnikami inwestycji.

Kolejny wniosek mieszkańców bloku przy ulicy Żwirki i Wigury....dotyczył wyznaczenia miejsc parkingowych dla mieszkańców. Wniosek nie jest jednoznacznie sprecyzowany, bo jeśli chodzi o identyfikatory to możemy je wydać, ale jeśli chodzi o dodatkowe miejsca parkingowe to nie mamy takich możliwości. Kolejna prośba w/w bloku dotyczy wykonania elewacji budynku. Ta sprawa będzie musiała być kiedyś załatwiona, wiąże się to z dociepleniem budynku, ale to daleka przyszłość.

Następny wniosek złożyła pani ... z bloku przy ulicy Śliczna... w kwestii wygospodarowania terenu do wyprowadzania psów przed blokiem. Teren, który został wskazany przez Panią niestety należy do miasta.

We wniosku znalazła się też prośba o zagospodarowanie terenu zielonego przed blokiem Śliczna 12 i 28. Spółdzielnia prowadzi tam sukcesywnie prace w tym temacie.

Wniosek mieszkańców bloku przy ulicy Ułanów 48 dotyczył usunięcia tabliczek – „Zakaz wyprowadzania psów”, a w ich miejsce postawić tabliczki – „Posprzątaj po swoim psie.” Nie zmieniamy tabliczek już istniejących, ale stawiamy nowe w takiej formie jak sobie państwo życzą.

Kolejne tematy we wniosku dotyczyły kwestii śmieci i są na bieżąco realizowane.

Pani ... z bloku przy ulicy Ułanów ...złożyła wniosek w kwestii budowy altany śmietnikowej oraz zamykanie jej na kartę. Pan Prezes zwrócił uwagę, iż ta kwestia nie znalazła się w tegorocznym planie remontowym oraz fakt, iż altana przylega do budynku, której części właścicielem jest MPEC.

Następny wniosek złożył pan ... , w którym poruszył kwestię dokończenia sprzątnięcia zielenca przed budynkiem Śliczna 12 i ukończenie parkingu. Spółdzielnia wykonuje to we własnym zakresie i w niedługim czasie prace te zrealizuje.

Sprawę remontów balkonów spółdzielnia traktuje jak najbardziej priorytetowo. To co jest w zakresie planu remontowego tegorocznego już zostało zlecone i jest wykonywane. Dalsze

remontu balkonów są konieczne i będą przedstawiane do planów remontów w przyszłości. Kolejna propozycja to wymiana starej zniszczonej instalacji elektrycznej. Jest to temat dość poważny, ale drogi, dlatego w każdym roku w planie remontowym jest ujęte kilka takich prac. W ramach środków prace będą wykonywane sukcesywnie. Zmiana kolorystyki budynków może w przyszłości być powiązana z dociepleniem budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### Punkt 5

W kwestii stanu realizacji programu CCWU głos zabrał pan Miś, który poinformował zebranych iż, spółdzielnia w listopadzie ub. roku i styczniu br. roku odbyła przetargi na formułę projektu zgodnie z umową kompleksową i harmonogramem, który jest załącznikiem do tej umowy, celem wykonania instalacji CCWU na rok 2020. Pierwsze przetargi zostały szybko rozstrzygnięte i realizacja na niektórych budynkach zakończyła się końcem lutego tego roku. Natomiast za okres miesiąca stycznia byliśmy w posiadaniu protokołów z otwarcia przetargów, dochodziło do negocjacji cenowych, niestety wydarzyła się w naszym kraju sytuacja ogłoszenia stanu pandemii.

Zarząd stanął przed dużą niewiadomą, zastanawiano się nad zamrożeniem programu CCWU. Ostatecznie podjęto ryzyko, poprosiliśmy firmy wykonawcze, aby kontynuować prace związane z realizacją CCWU z jednym zastrzeżeniem, robiliśmy wszystko to co nie jest związane z wejściami do mieszkań. Udało się to prawie na wszystkich budynkach, gdzie realizacja dotycząca wszystkich pionów i poziomów została zakończona. Obecnie wchodzimy do mieszkań zapewniając obustronne pełne bezpieczeństwo. W przypadku jakichkolwiek obaw prace zostają zawieszane. W tej chwili największa inwestycja, która dzieje się u nas to realizacja CCWU przy ulicy Ślicznej.

W budynku przy Ślicznej 12 na chwilę obecna mamy 60 mieszkań podłączonych, na pewno wiemy o 10 odmowach. Przy Ślicznej 12 A mamy 15 mieszkań podłączonych, na chwilę obecna nie ma żadnej decyzji odmownej. Przy Ślicznej 28 mamy 70 mieszkań podłączonych, wiemy o 1 decyzji na nie.

Jeśli chodzi o realizację budynków już wykonanych to Pilotów 24 na ogromną liczbę 132 mieszkań podłączonych mieszkań mamy 123, w 9 mieszkaniach odmówiono podłączenia.

W budynku przy Włodkowica 3 na 61 mieszkań podłączenie wykonano w 59 mieszkaniach. Kolejny adres to budynek przy Dzielskiego 12, gdzie wszystkie 30 mieszkań zostało podłączonych.

Natomiast przy Dzielskiego 10 podłączenie wykonano do 28 mieszkań.

Pozostałe cztery adresy: Młyńska 2, Młyńska 4, Dzielskiego 4 i 6 mają wydane już warunki techniczne, które są nieodzowne, aby firma przedstawiła nam i MPEC projekt na wykonanie kompaktu oraz uzyskała zlecenie na jego wykonanie. Ma to szczególne znaczenie gdyż tymi kompaktami realizowane jest CO.

Z trzynastu planowanych dwie nie są realizowane nie z winy spółdzielni. Mianowicie MPEC poinformował iż przy adresie Miechowity 15 A uzbrojenie w sieć wysoko parametrową zostaje przesunięte na przyszły rok. Dopiero wtedy harmonogram w/w budynku będzie mógł być zaktywizowany.

Ostatni adres to budynek lokali użytkowych przy ulicy Bosaków, który miał być połączony w realizacji z budynkiem Miechowity 15 A. Zdecydowano, iż wszystkie budynki o charakterze handlowym będą objęte realizacją jako ostatnie. Szczególnie, że zainteresowanie ze strony najemców jest nikłe.

#### Punkt 6

Po wcześniejszym zapoznaniu się przez członków z rozesłanym planem pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2020 roku, do którego nie wniesiono żadnych uwag, przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad jego zatwierdzeniem. Plan jednogłośnie został zatwierdzony.

#### Punkt 7

W związku z konkursem na Najbardziej ukwiecony balkon i najładniejszy ogródek członkowie Rady dokonali wyboru komisji. Po zaproponowaniu kandydatów i wyrażeniu zgody przez członków Rady, Komisja na ten konkurs została powołana w następującym składzie:

Pani Małgorzata Łach – kierownik działu administracji

Pani Jolanta Bołaszewska – Kleszyńska - członek RN

Pan Jan Job – członek RN

Pan Jerzy Rawski

#### Punkt 8

W związku z panującą sytuacją epidemiologiczną przewodnicząca zaproponowała, aby dyżury członków Rady odbywały się w formie telefonicznej w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w stałych godzinach 16 -17. Takie rozwiązanie obowiązywało by do momentu ogłoszenia końca pandemii. Członkowie Rady przyjęli taką propozycję i wstępnie przyjęto ustalenie na trzy miesiące listy dyżurów.

#### Punkt 9

Pierwsze pismo od pani .... do wiadomości RN w sprawie kontroli kominiarskich oraz opryskiwania wokół chodników. Sprawy rozpatrzone przez Zarząd.

Kolejne pismo pochodziło również od pani .... w którym zarzuca RN nie zajęcie się skargą złożoną na Prezesa Andrzeja Miś.

Następna korespondencja pochodziła od pana .... w której zwraca się z wnioskiem o udzielenie informacji na temat podstawy prawnej rozliczenia kosztów realizacji doprowadzenia ciepłej wody do bloku przy ul. Ślicznej 12.

Zgodnie z statutem jednostką rozliczeniową funduszu remontowego stanowi 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, inny rodzaj rozliczenia jest niezgodny z prawem.

W dalszej korespondencji znalazła się prośba pani ... o obniżenie czynszu najmu lokalu o 50 % do końca 2020 roku. Sprawa nie leży w gestii kompetencji RN.

Ostatnie pisma to prośby o dofinansowanie kolonii, niestety w związku z obecną sytuacją finansową w obecnym roku nie została podjęta uchwała w sprawie darowizn, więc rada nie może udzielić wsparcia.

#### Punkt 10

W wolnych wnioskach został odczytany i poddany pod głosowanie wniosek formalny pana Artur Jakubasa w sprawie prac adaptacyjnych na terenie Bazy administrowanej przez Zarząd.

W wyniku głosowania wniosek większością głosów został odrzucony.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO