

## PROTOKÓŁ nr 34/X/2021

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 10 maja 2021 roku w trybie on-line za pośrednictwem Zoom

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona nagraniem i pisemnym oświadczeniem Przewodniczącej :

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:

- sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2019 i 2020.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad. Pan Jakubas wniósł, aby do porządku obrad włączyć punkt o treści – dyskusja nad terminem i miejscem Walnego. Przewodnicząca pokreśliła iż organizacja Walnego nie jest w gestii Rady i trudno tutaj o dyskusję. Nie mniej przeprowadziła głosowanie nad proponowanym punktem. Za zagłosowały 3 osoby, 1 wstrzymała się od głosu, 7 było przeciw. Następnie Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad, który został przyjęty 9 głosami za, przy 2 wstrzymujących (p. B. Prędecka, p .A .Jakubas), a przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.

3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26 kwietnia 2021 roku.
4. Zatwierdzenie sprawozdania Rady za rok 2019 i 2020.
5. Przedstawienie kierunków rozwoju spółdzielni na Walne Zgromadzenie.
6. Korespondencja.
7. Sprawy różne i wolne wnioski.

#### Punkt 3

Sekretarz Rady odczytała uwagę w sprawie Walnego Zgromadzenia, zgłoszoną do protokołu przez pana Artura Jakubasa, Przewodnicząca poddała ją pod głosowanie. Za poprawką głosowały 4 osoby, 1 wstrzymała się od głosu, 6 głosowało przeciw. Poprawka została odrzucona.

Następna uwaga wpłynęła od pani Zofii Szafrąńskiej, była to kwestia interpretacji zdania.

Kolejna uwaga wpłynęła od pana Jana Joba sformułowana: "iż można zorganizować głosowanie nad uchwałami finansowymi, ale nie będzie to Walne Zgromadzenie". Uwaga została poddana pod głosowanie, w wyniku którego została odrzucona, gdyż 6 głosów było przeciw, 4 za, 1 wstrzymujący.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie protokół z dnia 26 kwietnia. W wyniku głosowania protokół został przyjęty 7 głosami za, przy 3 przeciw (p. A. Jakubas, p. J. Job, p. Z. Szafrąńska) i 1 głosie wstrzymującym (p. B. Prędecka).

#### Punkt 4

Przewodnicząca przypominała, iż wszyscy uczestnicy zebrania otrzymali sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2019 i 2020 drogą mailową. W związku z brakiem uwag co do treści, Przewodnicząca poddała pod głosowanie w/w sprawozdanie, które zostało przyjęte 8 głosami za, przy 2 wstrzymujących (p. B. Prędecka, p. Z. Szafrąńska) i 1 głosie przeciw (p. A. Jakubas).

#### Punkt 5

Prezes Marek Górniewicz omówił kierunki rozwoju spółdzielni, które będą przedstawione na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, a dotyczą one:

- Dalszej poprawy bezpieczeństwa mieszkańców, które będzie można rozwijać po zakończeniu pandemii, na spotkaniach mieszkańców, wraz ze służbami związanymi z tym tematem.
- Wdrażania monitoringu, temat otwarty, który miał być związany z monitoringiem miejskim, w pewien sposób tworząc całość. Po zakończeniu pandemii prace w tym temacie będą kontynuowane.
- Remontów balkonów, a szczególnie tych sytuacji, gdzie są uwzględnione remonty kompleksowe. Ten temat jest co roku powielany ze względu na stan techniczny balkonów w naszych zasobach.
- Kompleksowych remontów osiedlowych jezdni i chodników. W zasadzie ten temat możemy uznać za zamknięty, obecnie będą prowadzone doraźne remonty.
- Likwidacji barier architektonicznych, na które spółdzielnia będzie się starała zdobyć dotacje, gdyż pojawiły się takie możliwości.

- Odnawiania elewacji budynków. Temat otwarty. Należy rozważyć , czy nie lepszym rozwiązaniem byłoby w zamian dokonać docieplenia budynków, w ramach zapewniania lepszej termoizolacji zasobów.

-Porządkowania instalacji teletechnicznych. Prace te w budynkach wykonywane są na bieżąco w przypadku remontów, bądź malowania klatek.

-Prowadzenia prac związanych z wymianą bądź udoskonalaniem wewnętrznej instalacji elektrycznej. Co roku wprowadzane są do planu prace dotyczące w/w instalacji. Zakres prac uzależniony jest od możliwości finansowych.

- Kontynuacji prac związana z bezpieczną instalacją elektryczną w piwnicach budynku. Sprawa dotyczy tylko korytarzy piwnicznych, a mieszkańcy chcieliby mieć również założoną instalację w swoich piwnicach. Ze względu na fakt, iż są to dość kosztowne prace, mogą być kontynuowane w następnej kolejności.

- Kontynuacji wymiany oświetlenia na energooszczędne, szczególnie w klatkach schodowych. Prace te są w zasadzie wykonane i zakończone, dlatego ten punkt będzie wycofany.

- Kontynuacji wymiany sieci gazowej na spawaną, zgodnie z obowiązującymi normami temat obliguje nas do dalszych prac w tym zakresie.

-Prowadzenia prac związanych z czyszczeniem, udrażnianiem i wymianą sieci wodno-kanalizacyjnej należąca do spółdzielni. Jest to ogromna z mora naszych zasobów, gdyż w obecnej chwili wychodzą zaniedbania z wielu lat.

- Izolacji ścian fundamentowych przed przeciekami wody do piwnic, sprawy zaniedbań z okresu budowy budynków, temat sukcesywnie realizowany w miarę posiadanych środków.

-Realizacji programu CCWU zgodnie z umową kompleksową pomiędzy spółdzielnią MPEC i PGN, temat priorytetowy , na który przeznaczamy najwięcej naszych środków.

- Wprowadzenia zintegrowanego systemu zarządzania spółdzielnią i dostęp do niego w trybie on-line dla poszczególnych kartotek. Punkt został zrealizowany.

-Uzgodnienia zamierzeń związanych z terenem pod garażem wielopiętrowym przy ul. Fiołkowej. Z tym tematem związane były różne plany, które powinny pozostać. W obecnej chwili wreszcie osiągamy zyski z tego garażu, głównie poprzez działania organizacyjne.

Wymianie uległy bramy oraz dokonaliśmy pełnego monitoringu obiektu, dzięki temu koszty są trzy razy niższe od ochrony osobistej.

- Zagospodarowania Młyńskie Bocznę 11. W tym temacie proponujemy w dalszym ciągu zagospodarowanie tej działki poprzez zaprojektowanie pod realizację budynku mieszkalnego z usługami w parterze i garażem podziemnym. Co byłoby najkorzystniejszym rozwiązaniem ekonomicznym.

-Kontynuacji prac związanych z pielęgnacją zieleni

-Wdrażania działań mających na celu polepszenie warunków życia seniorów i ich aktywności poprzez uchwalenie funduszu na działalność społeczno-wychowawczą. Nie udało się takiego funduszu

wprowadzić, ale ten temat jest nadal aktualny .Wszystkie dalsze punkty kierunków będą kontynuowane jak w roku poprzednim.

#### Punkt 6

Pierwsze pismo przysłał pan .....w sprawie działki 750/3 przy ul . Ślicznej. W którym porusza temat pielęgnacji terenów zielonych oraz kwestię drogi koniecznej na tej działce. Pan Prezes Miś szczegółowo wyjaśnił Radzie poruszone sprawy. Pismo ze szczegółowym wyjaśnieniem zostanie wysłane zainteresowanemu. Sprawa wymaga sięgnięcia do archiwum, po stosowne dokumenty.

Kolejne pismo pochodzi od pani .... w którym zwraca się o wyjaśnienie braku odpowiedzi na jej pisma do Zarządu z ....r. i ..... Po sprawdzeniu dokumentów okazuje się, że odpowiedzi zostały udzielone.

Następna korespondencja pochodzi od pani .... dotycząca sprawy grzyba w swoim mieszkaniu. Wyjaśnień Zarządu jak i Rady pani ..... nie akceptuje.

Kolejne pismo od pani .... dotyczy kwestii zalania piwnicy w bloku przy ul. Ułanów .., sprawy załatwionej i wyjaśnionej.

Ostatnia korespondencja pochodzi od pani .... ze stałymi kwestiami, podmurówki i likwidacji zsypów.

#### Punkt 7

Głos zabrał pan Janusz Malicki, poinformował zebranych o odebranych anonimie podpisanym cyt.: „z poważaniem mieszkańcy” i odczytał jego treść, dotyczącą Walnego Zgromadzenia, W dyskusji okazało się, że anonim otrzymało jeszcze kilku członków Rady. Przewodnicząca zwróciła uwagę na fakt, iż zastanawiające jest skąd mieszkańcy mieli informację na temat przygotowań do Walnego Zebrania, skoro żadne informacje na ten temat nie zostały upublicznione. Istotną kwestią jest również wyciek danych osobowych członków Rady (adresów ), co jest złamaniem prawa.

Na tym zebranie zakończono.