

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się **11.06.2024 roku o godz. 16.00** w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

1. Agata Błaszczyk
2. Alf Genowefa
3. Boratyn Paweł
4. Kołkowska Grażyna
5. Kosidłowska Barbara
6. Lisiak Ireneusz
7. Niechciał Paulina
8. Peszkowska Maria
9. Tuszyńska Anna

W posiedzeniu uczestniczyli również: Prezes Zarządu p. Michał Florek, Z-ca Prezesa Zarządu p. Jerzy Kiryk, Radczyni Prawna p. Magdalena Zarzycka oraz protokolantka p. .

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 22 z posiedzenia w dniu 14.05.2024 roku,
3. Bieżące informacje Zarządu,
4. Zmiana uchwały o powołaniu komisji ds. zieleni – **podjęcie uchwały**,
5. Powołanie zespołu działającego przy komisji ds. zieleni – **podjęcie uchwały**,
6. Omówienie spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 15.06.2024r,
7. Odstąpienie od procedury przetargowej na wyłonienie firmy odpowiedzialnej za pielęgnację krzewów – **podjęcie uchwały**,
8. Sprawy organizacyjne – wolne wnioski,
9. Ustalenie terminu następnego posiedzenia, zakończenie obrad.

Ad 1

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 11 czerwca 2024 otworzyła Przewodnicząca Rady p. Anna Tuszyńska witając członków Rady i członków Zarządu Spółdzielni. Po upewnieniu się, że członkowie Rady dostali zawiadomienie wraz z porządkiem obrad w terminie i po stwierdzeniu obecności 8 członków Rady (p. P. Boratyn usprawiedliwił późniejsze przybycie) Przewodnicząca Rady stwierdziła, że posiedzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał. Następnie zapytała, czy członkowie Rady wnoszą ewentualne uwagi do porządku obrad.

P. Ireneusz Lisiak przywołując przepis § 105 Statutu wniósł o wykreślenie z porządku obrad punktu 4 "powołanie zespołu działającego przy komisji ds. zieleni – podjęcie uchwały". Jak uzasadnił, w pierwszej kolejności należy stworzyć regulamin działania komisji ds. zieleni, a w następnej kolejności powoływać taki zespół.

P. Tuszyńska wyjaśniła, że uchwała o powołanie zespołu działającego przy komisji ds. zieleni, miała być podjęta po tym, jak miała być doprecyzowana uchwała o komisji ds. zieleni, gdzie miały się znaleźć przepisy uszczegóławiające. Po dyskusji z radczynią prawną ustalono, że istnienie komisji i zespołu ds. zieleni będzie możliwe po stworzeniu regulaminu. Dlatego w dniu dzisiejszym nie będzie podejmowana uchwała dotycząca komisji, ani zespołu działającego przy komisji. W związku z tym p. A. Tuszyńska poinformowała, że przychyliła się do wniosku p. Lisiaka i do jego wniosku dodaje swój wniosek o wykreślenie z porządku obrad również punktu 4 Obydwa wnioski. Poddane pod głosowanie wnioski zostały przyjęte jednogłośnie (8 głosów – za, 0 – przeciw),

P. I. Lisiak zgłosił następny wniosek, o przesunięciu punkt 8 sprawy organizacyjne – wolne wnioski po ustalenie terminu następnego posiedzenia, które jest przewidziane w punkcie 9.

Zebrani przyjęli ten wniosek przez aklamację. Po wykreśleniu punktu 4 i 5 zmieniła się numeracja

punktów porządku obrad i zmieniła się kolejność ostatnich punktów. W głosowaniu porządek obrad z powyższymi zmianami został przyjęty jednogłośnie – 8 głosów za, 0 – przeciw,

Przyjęty porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 22 z posiedzenia w dniu 14.05.2024 roku,
3. Bieżące informacje Zarządu,
4. Omówienie spraw będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 15.06.2024 r.,
5. Odstąpienie od procedury przetargowej na wyłonienie firmy odpowiedzialnej za pielęgnację krzewów – **podjęcie uchwały**,
6. Ustalenie terminu następnego posiedzenia,
7. Sprawy organizacyjne – wolne wnioski, zakończenie obrad.

Ad 2.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że po zapoznaniu się z protokołem z poprzedniej RN i wprowadzeniu drobnych uzupełnień, nie wnosi zastrzeżeń do jego treści. Nikt inny nie wniósł do protokołu uwag i Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie jego przyjęcie. Protokół nr 22/RN-XII/2024 z posiedzenia w dniu 14.05.2024 roku został przyjęty jednogłośnie – 8 głosów za, 0 – przeciw,

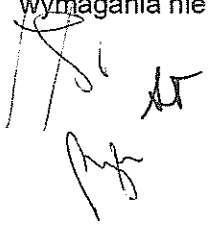
Ad 3.

Informację na temat ważniejszych spraw technicznych przekazał Zastępca Prezesa p. Jerzy Kiryk.

1. W budynku Siewna 21d klatki 1-6 trwają prace malarskie klatek schodowych; zakończenie prac planowane jest na 18.06. br. W następnej kolejności firma przechodzi z malowaniem klatek na budynek Siewna 23. Po wykonaniu prac malarskich w budynkach zostaną założone na parterach, zdjęte wcześniej grzejniki. Firma elektryczna porządkuje instalacje na klatkach schodowych.
2. Firma MK-FLIZ M. Kodziejczyk ukończyła układanie płytek w klatce I i II Siewna 21 a; na klatki 3 i 4 będzie dostawa płytek 24.06 i wówczas rozpoczną się prace.
3. Od 27.05. przystąpiono do modernizacji c.o. na klatkach schodowych, uporządkowania kabli, a od 3.06. do malowania klatek schodowych w budynku Bałtycka 26.
4. Firma Lawina przystąpiła do modernizacji c.o. W budynkach Siewna 21 a, Siewna 23, Mackiewicza 18 polegającej na likwidacji grzejników na półpiętrach i montażu nowego grzejnika na parterze.
5. W związku ze zdarzeniem dewastacji szlabanów zlecono montaż kamer skierowanych na szlabany mienia Spółdzielni ul. Pachońskiego 30 i 34 oraz zdecydowano o zmniejszeniu ramienia jednego ze szlabanów. Szlabany i ich częsta dewastacja powodują, że naprawy są w większości finansowane z ubezpieczenia, będzie to miało wpływ na wysokość stawki ubezpieczenia w przyszłym roku.
6. Uzupełniono piasek przy urządzeniach zabawowych na placach zabaw oraz wymieniono piasek w piaskownicach.
7. Zakończono przetarg na roboty brukarskie dróg: przed Mackiewicza 20 oraz chodnika przy Siewnej 21d – wybrano firmę Drog-Bit. Konrad Odrzywołek. Roboty brukarskie zostaną rozszerzone o roboty na mieniu. W porozumieniu z mieszkańcami, przy okazji remontu drogi zostanie ułożona kostka o pow. 20m², na istniejącym podłożu betonowym, w miejscu zapadliska gdzie zbiera się woda, przed usytuowanymi tam dzwonami.
8. Występują częste awarie instalacji kanalizacji i wody zimnej w budynkach wysokich. Obecnie usuwana jest trudna awaria wody wysokiej w budynku Pachońskiego 34.
9. W niedługim czasie zostanie ogłoszony przetarg na podłączenie c.w.u. do pozostałych 4 budynków: Turystyczna 5,6, Bursztynowa 1 i Siewna 21.

(Na zebranie dotarł p. Paweł Boratyn, stan obecnych - 9 członków).

P. A. Tuszyńska zwróciła się z pytaniem odnośnie niejasności w dokumentach przetargowych dot. oświadczenia oferenta, który wyraża zgodę na udostępnienie treści umowy członkom Spółdzielni. Taki zapis pojawia się w przetargach organizowanych przez Zarząd. Pytanie brzmiało: dlaczego takiego wymagania nie ma w zapytaniach ofertowych.



P. Kiryk wyjaśnił, że jest to niedopatrzenie i ten zapis trzeba uzupełnić w Regulaminie przetargów; zapis ten będzie stosowany przy ogłaszaniu następnych przetargów.

P. Tuszyńska zwróciła uwagę na niefortunny zapis w ogłoszonych przez Spółdzielnię przetargach i zapytaniach ofertowych. W ogłoszeniach umieszcza się sformułowanie „związanie z ofertą”, natomiast poprawny zapis to „związanie ofertą”. Po krótkiej dyskusji i wyjaśnieniach p. Kiryk zobowiązał się do stosowania prawidłowego nazewnictwa.

P. Tuszyńska zapytała, z czego wynika krótki czas od zakończenia postępowania przetargowego do rozpoczęcia robót. P. Lisiak stwierdził, że nie rozumie uwagi dotyczącej narzucania krótkiego terminu wykonania prac. Przecież pracodawcą dla firmy przyjmującej zlecenie jest Spółdzielnia, której zależy na wykonaniu zlecenia jak najszybciej. P. M. Peszkowska też zwróciła uwagę na zbyt rygorystyczne określanie terminów, uważa, że należy oferentom dać większą elastyczność terminów, bo tym sposobem zawęży się ilość ofert, które mogłyby wpłynąć na ogłoszenia.

P. Kiryk nie zgodził się z tym informując, że stosuje się elastyczność, określając czasokres wykonania prac w okresie „od do”, ale ten czas nie jest ściśle określony i zawężany.

Kontynuując temat przetargów, p. Tuszyńska przekazała ustalenia podjęte na Komisji Technicznej. Mianowicie ustalono, że w kompetencjach Rady Nadzorczej nie leży doradzanie Zarządowi wyboru firmy. Dopuszczalne jest natomiast opiniowanie i uczestniczenie w czasie odbywanych przetargów wyłącznie w charakterze obserwatorów.

P. J. Kiryk uzupełnił informację dotyczącą pracy Zarządu i poinformował o pismach skierowanych do odpowiednich władz w sprawie ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż ul. Opolskiej oraz hałasu /pisku/ jaki generuje tramwaj przy skręcie na ul. Siewnej.

P. A. Tuszyńska poruszyła następną kwestię dotyczącą protokołów Zarządu, w których brakuje wielu istotnych rzeczy. Mianowicie, porównywała protokoły Zarządu z informacją dotyczącą zrealizowanych remontów w ubiegłym roku i okazuje się, że nie ma tam wszystkich zleconych prac na nieruchomościach, a powinno to być umieszczone w postaci uchwały w protokole.

W niektórych protokołach brakuje doprecyzowania, jakich budynków dotyczy praca, jaka firma ją wykonuje i za jaką kwotę. Np. odśnieżanie spustów dachowych na Pachonńskiego (brak firmy i kwoty); usunięcie awarii kanalizacji (jest podana kwota, ale nie wiadomo, na którym budynku).

Dlatego wnosi o podjęcie wniosku, aby protokoły Zarządu były sporządzane z większą starannością i żeby każdy wydatek znalazł potwierdzenie w uchwale Zarządu.

P. Kiryk poinformował, że część robót zatwierdzonych do wykonania wynika z umowy podpisanej z wykonawcą i wówczas nie ma wyszczególnionych kwot, która jest zawarta w kosztorysie podwykonawczym. Zaznaczył, że każda wydatkowana kwota powyżej stu złotych jest podejmowana uchwałą. Oświadczył, że wyjaśni wszystkie wątpliwe sprawy, które będą mu przedstawione.

P. Tuszyńska wybiórczo wykazała braki w zapisach protokołów Zarządu, a p. Kiryk na każdy z nich udzielał szczegółowych wyjaśnień.

P. Ireneusz Lisiak stwierdził, że wobec informacji Przewodniczącej RN, że tych braków w protokołach nie jest tak dużo, nie widzi potrzeby podejmowania wniosku, ponieważ wystarczy w tym temacie notatka w protokole z zaleceniem dla Zarządu o większą dokładność protokołowania posiedzeń Zarządu.

Przewodnicząca RN poruszyła sprawę planu ogólnego, do którego wnioski można jeszcze składać do końca czerwca br. W dyskusji nadal wskazano na trzy lokalizacje, między innymi na Mackiewiczą oraz działki, na których są garaże i plac manewrowy. Zarząd zobowiązał się wystąpić do Miasta w sprawie sposobu zagospodarowania tych działek.

Ad 4.

P. Prezes Florek poinformował, że do Spółdzielni wpłynęły w trybie par. 95 ust 2 Statutu 2 żądania i 1 poprawka w trybie par. 95 ust3, które zostały przesłane w dniu dzisiejszym mailem do członków Rady Nadzorczej. 10.06. wpłynęła poprawka p. do proponowanej uchwały postulacyjnej w sprawie zieleni. Poprawka dotyczy punktu (I) odnośnie używania dmuchaw. P. Prezes zapoznał zebranych z pełną treścią poprawki; poprawka będzie poddana pod głosowanie na WZ.

Natomiast w dniu dzisiejszym p. i p. złożyli poprawki do projektowanych zmian do Statutu, które po posegregowaniu zostaną przesłane mailem do członków RN i także poddane pod

głosowanie na Walnym Zgromadzeniu.

Pani G. Alf poinformowała, że w dniu dzisiejszym w trakcie odbywania dyżuru zgłosił się p.

..... z wnioskiem w sprawie usuniętych zapisów, dot. kto nie może kandydować do RN. Następnie Członkowie Rady z udziałem członków i Radczyni prawnej przeprowadzili dyskusję odnośnie niektórych zmian do Statutu oraz Regulaminów, które będą przedłożone do uchwalenia na Walnym Zgromadzeniu.

P. Prezes przedstawił projekt podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok, który zostanie przedstawiony na WZ. Zarząd proponuje przeznaczać nadwyżkę bilansową na następujące cele:

- 1) fundusz zasobowy w kwocie 1 188 329,02 zł
- 2) fundusz remontowy mienia w kwocie 200 000,00 zł
- 3) fundusz celowy "Rewitalizacja zieleni" w kwocie 200 000,00 zł

Jeżeli WZ podejmie uchwałę o zmianie przeznaczenia kwoty 1,5 mln, która była przeznaczona na wykup gruntu, na fundusz zasobowy, Spółdzielnia będzie wtedy dysponować pokaźną kwotą, z której można finansować inne projekty. Z funduszu zasobowego będzie można finansować remonty na nieruchomościach, które nie mają na to w danej chwili funduszy, a następnie nieruchomość będzie musiała spłacać zadłużenie. W dyskusji na ten temat, czy konieczne będzie stworzenie w tym celu regulaminu, Rada postanowiła, że należy opracować stosowny regulamin.

Przy tej okazji, Przewodnicząca Rady zwróciła uwagę, że został złamany Regulamin tworzenia funduszu remontowego, przy tworzeniu planu remontów na 2024 rok. P. Prezes przyznał, że ten Regulamin z lat ubiegłych i aneks do niego jest wadliwy, i należy go opracować na nowo. P. Prezes zapewnił, że po Walnym Zgromadzeniu Zarząd zajmie się tym problemem.

Ad 5

Przed przystąpieniem do omawiania tematu i podjęciem uchwały dotyczącej odstąpienia od procedury przetargowej na wybór firmy do wykonania pielęgnacji krzewów, Przewodnicząca Rady wyświetliła na ekranie zdjęcia obrazujące efekty pracy firmy, która wykonała cięcia krzewów..

Jak można było zaobserwować na zdjęciach, cięcia nie zostały wykonane profesjonalnie, (min. zamiast starych, zeschniętych gałęzi zostały wycięte kwitnące jaśminy i bzy. Natomiast u nasady krzewów pozostawiono uschnięte odrosty. Większość krzewów nie wymagała cięcia) i stąd nasuwa się refleksja, czy firma zbyt gorliwie nie potraktowała zlecenia mając na względzie zapłatę od sztuki.

P. Prezes wyraził zaskoczenie z pokazanych efektów pracy firmy zieleniarskiej, która określa się jako profesjonalna, posiada dobre opinie od Miasta. W związku z powyższym jak poinformował p. Jerzy Kiryk, trzeba będzie rozpiścić przetarg, który może wyłonić niekoniecznie taniego wykonawcę, ale który spełni oczekiwania.

P. Lisiak zapowiedział, że wkrótce złoży wniosek o zwiększenie etatu w Administracji i zatrudnienie pracownika, który profesjonalnie zajmie się zielenią. Ponieważ nie można obciążać jednego pracownika trzydziestoma budynkami i jednocześnie zajmowaniem się zielenią, w tym koszeniem trawników. P. Peszkowska uważa, że wystarczy zatrudnić na umowę zlecenie, np. emerytowaną osobę pracującą kiedyś w zieleni miejskiej, na czas prowadzenia prac z tym związanych.

P. Tuszyńska podsumowała dyskusję mówiąc, że po to powstała komisja ds. zieleni, żeby mieszkańcy mieli możliwość się wypowiedzieć i stworzyć jakiś plan, jakie krzewy usunąć, a co zasadzić, żeby stworzyć dobry wizerunek zieleni na osiedlu.

W wyniku przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza nie podjęła głosowania nad odstąpieniem od procedury przetargowej na wyłonienie firmy odpowiedzialnej za pielęgnację krzewów.

Ad 6.

Rada Nadzorcza w porozumieniu z Zarządem ustaliła termin następnego posiedzenia na 16 lipca 2024 r. o godz. 16:00 w świetlicy Spółdzielni.

Ze względu na okres urlopowy Rada podjęła decyzję o nie odbywaniu dyżuru członków Rady w miesiącach lipiec-sierpień. W głosowaniu wniosek ten został przyjęty większością głosów (8 za, 1 przeciw).

Ad 7.

Przewodnicząca RN zapoznała zebranych z pismami następujących członków:

Pismem Zarządu do p. , który zwrócił się z problemem dotyczącym zwrotu kwoty 391,15 zł i domaga się wyjaśnienia w jaki sposób ta kwota została wyliczona. W odpowiedzi Zarządu na pismo p. nie zostało to wyjaśnione, nie poruszono również innych spraw, o których pisze p.

Rada postanowiła (9 głosów za) upoważnić następujące osoby: p. A. Tuszyńska , p. M. Peszkowska, p. P. Boratyn, p. G. Kołkowska, do wyjaśnienia powyższej sprawy. Ustalony termin spotkania wybranych członków uzgodniono na 25.06.br. tj. wtorek, godz.16,00.

Pismem p. w sprawie, który poinformował o nie zrealizowaniu wniosku zgłoszonego kilka miesięcy temu na zebraniu mieszkańców w sprawie umieszczeniu znaku zakazu jazdy na deskorolkach po schodkach przed klatką 7 Siewna 23. Inne sprawy, które zgłosił p. to naprawa opaski wokół budynku i zapadniętej kostki brukowej. P. Kiryk poinformował, że są to drobne roboty i zostaną zlecone firmie brukarskiej, która będzie wykonywała większe zlecenie przy innym budynku.

W piśmie p. skarży się na użytkowanie placu zabaw przez dzieci z prywatnego przedszkola, których opiekunowie zamykają plac i nie wpuszczają dzieci mieszkańców osiedla.

Pismem p. , który kolejny raz zwraca się w sprawie fotowoltaiki w budynku Siewna 23. P. Kiryk poinformował na jakim etapie załatwiania znajduje się sprawa.

P. Maria Peszkowska zwróciła się do Prezesa o wywieszenie na drzwiach wejściowych do klatek schodowych apelu do mieszkańców o zachowanie czujności przed obcymi w związku z okresem urlopowym.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że trwają rozmowy w UM Krakowa w sprawie utworzenia parku „Siewna”. Miasto przeznacza 200 tys. zł na konsultacje społeczne i projekt.

Przewodnicząca Rady przypomniała o terminie następnego posiedzenia Rady, podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu i zamknęła obrady Rady Nadzorczej w dniu 11 czerwca 2024 roku.

Protokół został sporządzony na 5 stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół, Sekretarza RN oraz Przewodniczącą RN.

Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad,
2. Lista obecności,
3. Bieżące informacje Zarządu, Informacje Pionu Technicznego,
4. Zmiany w Regulaminie WZ,
5. Wniosek Komisji ds. Zieleni na WZ,
6. List mieszkańca – p.
7. List mieszkańca – p.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Agata Błaszczuk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Anna Tuszyńska

Protokołowała:

