

## **Protokół nr 03/09/2019**

**z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza  
w Białymstoku z dnia 24.09.2019r.**

**W posiedzeniu udział wzięli:** członkowie Rady Nadzorczej 9 osób, członkowie Zarządu, pracownicy Spółdzielni - zgodnie z załączoną do protokołu listą obecności.

Na początku posiedzenia Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Piotr I. Korol stwierdził prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał. Wobec braku uwag, porządek obrad zebrania został zatwierdzony (głosów za – 9, przeciw – 0).

### **Porządek obrad:**

1. Przyjęcie protokołu nr 02/08/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.08.2019r. - podjęcie uchwały.
2. Informacja o działalności Zarządu od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja Zarządu o odbiorach technicznych, które odbyły się do 30.08. br.
4. Informacja Zarządu o lokalach użytkowych z przeznaczeniem na cele usługowe prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Rozpatrzenie wniosku Zarządu w sprawie zwiększenia odpisu na fundusz remontowy w 2020r. w nieruchomości nr 37 przy ul. Konopnickiej 5A w Białymstoku - budynek garażowy - podjęcie uchwały.
6. Korespondencja i wolne wnioski.

### **Ad. 1**

**Uchwała Nr 13 /09/19** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 24 września 2019 roku, protokół nr 03/09/2019,  
**w sprawie: zatwierdzenia protokołu nr 02/08/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie § 12 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej, postanawia co następuje:

#### **§ 1**

Zatwierdza protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 02/08/2019, które odbyło się w dniu 27 sierpnia 2019r.

#### **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta, głosowało: za 9, przeciw 0.

### **Ad. 2**

Informację o działalności Zarządu od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej, tj. w dniach od 27.08.2019r. do 24.09.2019r. przedstawiła Prezes Spółdzielni – p. Elżbieta Choińska.

Informacja zgodnie z § 5 ust. 4 Regulaminu Zarządu.

- zarejestrowanych w Rejestrze członków Spółdzielni zostało 14 osób w tym:

- w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członkostwo nabyło 11 osób,
- w związku z nabyciem wyodrębnionej własności lokalu mieszkalnego Zarząd przyjął w poczet członków 3 osoby.
- Zarząd zawarł 2 umowy najmu lokali użytkowych.
- Zarząd nie zawierał umów na dzierżawę powierzchni reklamowych.
- Zarząd zawarł 1 akt notarialny przeniesienia prawa własności lokalu.

Członkowie Zarządu wykonywali swoje obowiązki w ramach posiadanych kompetencji, między innymi:

1. Uczestniczyli w posiedzeniach Zarządu, na których były rozpatrywane sprawy dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni.
2. Uczestniczyli w spotkaniu z przedstawicielami Banku Gospodarstwa Krajowego w sprawie możliwości założenia rachunku technicznego i lokat terminowych.
3. Uczestniczyli w spotkaniu z Komisją Zakładową NSZZ „Solidarność” na którym były przedstawione propozycje zmian do Układu Zbiorowego Pracy mające na celu dostosowanie zapisów do obowiązujących przepisów prawa i aktualnej struktury zatrudnienia.
4. Prowadzili rozmowę z pełnomocnikiem właścicielki mieszkania znajdującego się w budynku przy ul. Konopnickiej w sprawie pożaru w mieszkaniu i mieszkającego w nim lokatora.
5. Prowadzili rozmowy z właścicielem firmy „DUNA” w sprawie uregulowania sposobu korzystania z sieci internetowej działającej na wieżowcach przy ul. Branickiego i ul. Warszawskiej.
6. Udzielono wywiadu redaktorowi Radia Białystok w sprawie konieczności budowy drogi przeciwpożarowej do budynku przy ul. Parkowej 14.
7. Uczestniczyli wraz z członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni w spotkaniu z przedstawicielem firmy HYMON na temat możliwości montażu ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków będących w zasobach Spółdzielni.
8. Prowadzili rozmowy z córką i wnuczką zmarłej najemczynie mieszkania w budynku przy ul. Branickiego, w sprawie wyjaśnienia statusu mieszkania oraz osób w nim zamieszkałych jak też opróżnienia i wydania mieszkania do Spółdzielni.
9. Uczestniczyli w spotkaniach z osobami sprzątającymi oraz przy ustalaniu regulacji wynagrodzenia dla osób sprzątających.
10. Uczestniczyli wraz z przedstawicielami Urzędu Miejskiego, Departamentu Ochrony Środowiska w wizji lokalnej dotyczącej kwalifikacji drzew do wycinki ze względu na konieczność budowy drogi pożarowej przy budynku Parkowa 14.
11. Uczestniczyli w spotkaniu z pracownikami Działu Technicznego i Działu Administracji w celu ustalenia zasad wzajemnej komunikacji i poprawy współpracy przy realizacji robót.

12. Uczestniczyli w spotkaniu z dzierżawcą terenu przy ul. Mickiewicza 17 - targowiska oraz Strażą Miejską w sprawie zachowania porządku i czystości w tym miejscu.
13. Uczestniczyli w prezentacji sprzętu technicznego firmy Contractus, w tym ciągników i ich osprzętu.
14. Uczestniczyli wraz z Komisją GZM i RS Rady Nadzorczej w przeglądzie budynku przy ul. Konopnickiej dotyczącym sprawdzenia stanu technicznego klatek schodowych, elewacji i dachu budynku.

Ponadto:

- Uczestniczyli w:
  - bieżących kontrolach klatek schodowych i terenu wokół budynków,
  - ustaleniu lokalizacji placów zabaw i znaków drogowych,
  - kontroli sposobu realizacji trwających robót remontowych, itp.
- Zapoznali nowozatrudnionych pracowników z pracownikami Spółdzielni.
- Prowadzili rozmowy z mieszkańcami Spółdzielni na temat Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części osiedla Mickiewicza, tj. pomiędzy ulicami Marii Konopnickiej, Elizy Orzeszkowej i Świętojańskiej.
- Prowadzili rozmowy z mieszkańcami Spółdzielni w sprawach ich nurtujących a związanych z bieżącą działalnością Spółdzielni.
- Rozpatrywali sprawy związane z bieżącą działalnością Spółdzielni w ramach posiadanych przez siebie kompetencji.

Rada Nadzorcza zapytała Zarząd o efekty rozmów w firmą HYMON.

Zarząd wyjaśnił, że firma Hymon jest zainteresowana przede wszystkim dzierżawą dachu do zamontowania ogniw fotowoltaicznych. Po przeprowadzonej dyskusji wysunięto wnioski, iż przede wszystkim należy odpowiednio przystosować dachy, sprawdzić ich nośność poprzez wykonanie ekspertyzy technicznej, wykonać odpowiednią wentylację poszycia oraz zabezpieczyć warstwą hydroizolacyjną przed przystąpieniem do założenia ogniw fotowoltaicznych. Konieczne jest też złożenie zapytania do Zakładu Energetycznego o moc przyłączeniową. Konieczne jest też uzyskanie zgody współwłaścicieli danej nieruchomości. Przewidywany ogólny koszt montażu ogniw fotowoltaicznych na jeden typowy budynek, 4 klatkowy, 5 kondygnacyjny to ok. 250 tys. zł.

Rada Nadzorcza zaleciła Zarządowi monitorowanie tematu, dokonywanie analiz finansowych oraz informowanie na bieżąco Radę Nadzorczą o podjętych działaniach w tym temacie.

### **Ad. 3**

Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o odbiorach technicznych, które odbyły się do 30.08. br. Po wyjaśnieniach Zarządu i dyskusji, przyjęto informację do akceptującej wiadomości. Informacja stanowi załącznik do protokołu.

#### Ad. 4

Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o lokalach użytkowych z przeznaczeniem na cele usługowe prowadzonej działalności gospodarczej. Po wyjaśnieniach Zarządu i dyskusji, przyjęto informacje do akceptującej wiadomości. Informacja stanowi załącznik do protokołu.

#### Ad. 5

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zwiększenia odpisu na fundusz remontowy w 2020r. w nieruchomości nr 37 przy ul. Konopnickiej 5A w Białymstoku - budynek garażowy. Po wyjaśnieniach Zarządu i dyskusji, postanowiono, j.n.:

**Uchwała Nr 14 /09/19** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, zwanej dalej „Spółdzielnią” z dnia 24 września 2019 roku, protokół nr 03/09/2019,

**w sprawie: zwiększenia odpisu na fundusz remontowy na rok 2020 w nieruchomości Nr 37 tj. budynek garażowy przy ul. Konopnickiej 5A o faktyczne wpływy z pożytków za dzierżawę terenu pod garaże blaszaki.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku na podstawie § 33 ust. 1, pkt 22 Statutu Spółdzielni, § 2 Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Spółdzielni oraz wniosku Zarządu Spółdzielni z dnia 10.09.2019r., postanawia co następuje:

##### § 1

Zwiększa odpis na fundusz remontowy na rok 2020 w nieruchomości Nr 37 tj. budynek garażowy przy ul. Konopnickiej 5 A o faktyczne wpływy z pożytków za dzierżawę terenu pod garaże blaszaki w kwocie netto **9.852,50 zł.**

##### § 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Spółdzielni.

##### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta, głosowało: za 9, przeciw 0.

#### Ad. 6

**6.1.** Pani Sylwia Szliserman omówiła przebieg dyżuru, na który zgłosiły się, w dniu 17.09.2019r.:

1. p. Małgorzata Lipińska, poruszyła głównie sprawy sprzątnięcia w zasobach Spółdzielni.
2. p. Renata Malinowska, poruszyła sprawy: uwzględnienia dobra członków przy planach zagospodarowania przestrzennego; rozszerzenia działalności społeczno-kulturalnej; przedstawiła sugestie, dotyczące strony internetowej Spółdzielni.

Cały przebieg dyżuru opisany został w zeszycie dyżurów członków Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza przekazała sprawy do bieżącej działalności Spółdzielni, zgodnie z kompetencjami Zarządu.

**6.2.** Rada Nadzorcza rozpatrzyła pismo mieszkańców ul. Mickiewicza 42, Mickiewicza 38/1, Słowackiego 2A w Białymstoku z dnia 19.09.2019r., L.dz. 2433 w sprawie, zasłyszanych informacji o odejściu osoby sprzątającej w/w nieruchomości i nie dopuszczenie do jej zwolnienia, z uwagi na bardzo dobre świadczenie usług sprzątania. Rada Nadzorcza przekazała pismo do Zarządu Spółdzielni z sugestią, aby wziął pod uwagę postulat mieszkańców.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół napisano na 5 (pięciu) ponumerowanych stronach.

Rada Nadzorcza:

Przewodniczący RN – Piotr I. Korol

Sekretarz RN – Ryszard Zięckowski

Protokołowała: Elżbieta Borowska