

PROTOKÓŁ Nr 12/12/2023

**w dniu 5.12.2023 r. godz. 16.00. Obecnych 5 Członków Rady Nadzorczej.
Załącznik Nr 1 stanowi lista obecności.**

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2023 r.
Omówienie kwestii i ewentualne podjęcie uchwał dotyczących:
3. Korekty planu rzeczowo – finansowego w punkcie „fundusze remontowe”
4. Założeń do planu spółdzielni na 2024 r.
5. Zmiany regulaminu osiedla.
6. Statusu naszych segmentów w kontekście wywozu odpadów.
7. Informacji Zarządu o sprawach bieżących Spółdzielni oraz sprawy różne:
 - 7.1 Wolne wnioski oraz pytania RN do Zarządu i vice versa.
 - 7.2 Ustalenie terminu kolejnego posiedzenia RN i dyżuru.

Ad. 1. Przyjęcie porządku posiedzenia

Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2. Zatwierdzenie protokołu nr 11/10/2023 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18 października 2023 r.

Protokół został przyjęty bez uwag.

Ad. 3. Korekta planu rzeczowo – finansowego w punkcie „fundusze remontowe”

Prezes Zarządu omówił w skrócie na czym polega korekta planu rzeczowo-finansowego. Wynika ona z ewaluacji budżetu po 9 miesiącach jego realizacji, uwzględnienia nieprzewidzianych kosztów i rezygnacji z mniej istotnych spraw, aby zamknąć się w kwocie przyjętej na 2023 rok. Uchwała o przyjęciu korekty planu rzeczowo-finansowego została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 4. Założenia do planu spółdzielni na 2024 r.

Na koniec roku będzie zrobiony dokument. Na początku 2024 roku zostanie przesłany plik do członków RN.

Ad. 5. Zmiana regulaminu porządkowego osiedla

Po długiej dyskusji Członkowie RN podjęli decyzję, że Regulamin porządkowy osiedla nie wymaga zmian. Jedną z podstawowych przyczyn tej decyzji jest brak możliwości egzekwowania przestrzegania regulaminu. Zostanie przygotowane pismo z odpowiedzią na pismo wnioskujące o zmianę regulaminu.

Ad. 6. Status segmentów w kontekście wywozu odpadów

Przewodniczący RN przekazał prośbę od członka Spółdzielni do członków RN o kontakt z Burmistrzem Ursynowa lub wskazanym innym kompetentnym urzędnikiem w celu określenia statusu naszych segmentów w aspekcie wywozu odpadów, czyli ustalenia czy nasze segmenty są domami wielorodzinnymi czy jednorodzinnymi.

Ad 7. 1 Informacje Zarządu o sprawach bieżących Spółdzielni oraz sprawy różne:

- Prezes Zarządu poinformował, że został złożony wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości do Miasta St. W-wy.
- Po zagnieżdzeniu się gołębi na budynku przy ul. Rysy 2 dwukrotnie zostały podejmowane działania w celu usunięcia robactwa w gniazdach po gołębiach.
- Prezes Zarządu poinformował, że podczas jednej z wichur zerwało tablicę ogłoszeniową na ul. Mączyńskiego 2, która uderzyła w samochód mieszkańca. Został sporządzony protokół w oparciu o zapis monitoringu.
- Sprawa ciepłej wody w budynku Ornak: mieszkaniec przysłał pismo na temat złej jakości wody i zagrożenia zdrowia. W segmencie 2 po zakończeniu remontu nie odkręcono jednego zaworu. Przez przypadek został zamknięty przepływ. Po znalezieniu przyczyny, przepływ wody został udroźniony. Przy okazji Prezes Zarządu rozpoznał sprawę testów wody na obecność Legionelli i planuje je przeprowadzić w pięciu obwodach Spółdzielni. Gdyby testy potwierdziły obecność bakterii, jest możliwość zwiększenia temperatury wody na węźle, aby eradykować Legionellę z wody.
- Spółdzielnia jest w trakcie ustalania odbioru montażu liczników. Jest drobny spór firmą Fila, ponieważ chcieliby aby Spółdzielnia zgłaszała pojedynczo reklamacje, a Spółdzielnia uważa, że usługa jeszcze nie została w całości wykonana.
- Od grudnia będzie podwyżka płac dla pracowników. Fundusz płac przewidziany na 2023 rok nie zostanie w całości wykorzystany.
- Puławska 314 – wymiana światła na led; w przyszłym roku trzeba sukcesywnie wymieniać pozostałe z powodu tego, że oprawy są stare.
- Od 11 grudnia będzie wolny lokal na Mączyńskiego 2, bo wypowiedziana została umowa biura nieruchomości, które zalega z płatnościami. Spółdzielnia przygotowuje ogłoszenie na wynajem.
- Po uzgodnieniu z Grodnem, Spółdzielnia zleciła geodetce ujawnienie wyroku sądu w rejestrze gruntów, ponieważ Miasto tego nie robi.
- Prezes uczestniczył w targach elewacji w Nadarzynie, ponieważ Spółdzielnia będzie chciała nadbudować węzeł Giewont 8 o jedno piętro.
- Spółdzielnia jest w trakcie przeglądu budynków niemieszkalnych przy Puławskiej 320.
- Następnego dnia odbędzie się sprawa w Sądzie Administracyjnym w sprawie podziału działek przy ul. Samsonowskiej.

- W dniu 27 grudnia rano odbędzie się kontrola nadzoru budowlanego dot. przebudowy segmentu Giewont 37. Zabudowa pod balkonem – oranżeria jest wysunięta o 0,5 metra. Musi być na to projekt zgodny z prawem budowlanym i zgoda sąsiadów. Właścicielka uzyskała projekt, ale zabudowa piętra wyszła ponad metr poza segment. Segment po sąsiedztwie należy jeszcze do Spółdzielni, stąd Spółdzielnia wystąpiła o kontrolę.
- Spółdzielnia wykonała wszystkie 7 decyzji, które Miasto nałożyło w sprawie zasadzenia nowych drzew.
- Spółdzielnia przeprowadziła samokontrolę odnośnie opłat i wywozu śmieci z lokali niemieszkalnych.
- Do Przewodniczącego RN wpłynęło pismo od p. Barbary Urbaniak z prośbą o zmniejszenie wymiaru zatrudnienia do 0,5 etatu. Rada przychyliła się do prośby jednogłośnie.
- Prezes Zarządu przedstawił propozycję podwyżek dla pracowników Spółdzielni. Uchwała w tej sprawie zapadła jednogłośnie.

Ad 7.2 Kolejne spotkanie Rady Nadzorczej oraz dyżury

Kolejne spotkanie Rady Nadzorczej odbędzie się 16 stycznia godz. 17.00
 Planowany dyżur: Paweł Józefczuk – 16 stycznia, godz. 16.00.

SEKRETARZ
 Rady Nadzorczej

Kinga Janik-Koncewicz
 Kinga Janik-Koncewicz

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Nadzorczej

R. Pietrusiński

Robert Pietrusiński