

PROTOKÓŁ NR 12/10/2017

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

w Konstancinie-Jeziornie

z dnia 02.10.2017 roku

Posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Konstancinie-Jeziornie zwołane zostało w oparciu o postanowienia § 2 Regulaminu Rady Nadzorczej z dnia 26.06.2013 roku oraz § 29 Statutu przez Zastępcę Przewodniczącego Pana Pawła Jańczuka.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie RN wg załączonej listy obecności – załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Zaproponowany porządek obrad wraz z przesłanym kompletem materiałów stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

W zebraniu uczestniczyli członkowie Spółdzielni w osobach: [REDACTED]

Na wstępie [REDACTED] - mieszkanka bloku ogrzewanego z kotłowni Literatów - podziękowała członkom Rady Nadzorczej i członkom Zarządu za sprawne przeprowadzenie robót modernizacyjnych kotłowni i zapewnieniu na czas dostawy ciepła do mieszkań. Podkreśliła profesjonalizm członków Zarządu, którzy nie tylko sprawnie zorganizowali roboty modernizacyjne, ale także na bieżąco informowali mieszkańców po postępie prac i terminie ich zakończenia, który wg planu miał być 01.10.2017 roku. Mieszkańcy zostali pozytywnie zaskoczeni rozpoczęciem dwa dni wcześniej włączenia centralnego ogrzewania (29.09.2017r.), a że przy okazji odbyło się to w piątek, tym niespodzianka była większa.

Członkowie RN i Zarządu podziękowali za słowa uznania.

Ad. 1.

Posiedzenie otworzył Pan Paweł Jańczuk witając zebranych, odczytał zaproponowany porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 22.09.2017 roku.
3. Prezentacja kandydatów na członka Zarządu – Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych.
4. Sprawy różne.
5. Zamknięcie obrad.

Uwag do w/w porządku obrad nie wniesiono, który w wyniku głosowania jawnego został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2.

Projekt protokołu z posiedzenia RN w dniu 22.09.2017 roku został przekazanych członkom na 7 dni przed planowanym odbywającym się posiedzeniem. Członkowie RN nie zgłosili żadnych uwag do jego treści.

[REDACTED]

Z uwagi na powyższe w/w dokument został poddany pod głosowanie jawne i przyjęto go jednogłośnie - treść dokumentu stanowi załącznik nr 3

Ad. 3.

Pan Paweł Jańczuk poinformował zebranych o podjętych przez RN czynnościach związanych z wyborem członka Zarządu – Zastępcy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych. Został ogłoszony konkurs, na który wpłynęło sześć aplikacji, dwie z nich nie spełniały warunków formalnych, cztery aplikacje zawierały komplet wymaganych dokumentów i z tymi kandydatami członkowie RN na posiedzeniu w dniu 22.09.2017 roku przeprowadzili rozmowy kwalifikacyjne.

Dwóch z nich tj: [REDAKTOWANE] zostali zakwalifikowani do II tury Konkursu i na odbywającym się posiedzeniu będą mogli zaprezentować swoje kandydatury na aplikowane stanowisko.

Jako pierwszy zaproszony został [REDAKTOWANE] który krótko przedstawił swoją ścieżkę edukacyjną i profil zawodowy.

Odpowiadał na pytania członków Rady Nadzorczej oraz członków Spółdzielni uczestniczących w posiedzeniu RN. Przebieg rozmowy został zarejestrowany na nośniku elektronicznym, który stanowi integralną część niniejszego protokołu.

Drugi z kandydatów [REDAKTOWANE] również przedstawił swoją ścieżkę edukacyjną i zawodową, odpowiadał na zadawane pytania, a przebieg rozmowy został utrwalony na nośniku elektronicznym stanowiący integralną część niniejszego protokołu.

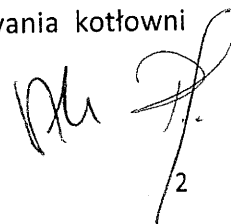
Po zakończeniu prezentacji kandydatów, prowadzący obrady Pan Paweł Jańczuk podziękował kandydatom za przybycie informując każdego z osobna, iż wybór członka Zarządu ds. T-E naszej Spółdzielni nastąpi na posiedzeniu Rady Nadzorczej, które zaplanowano na 11.10.2017 roku. O podjętej decyzji w sprawie niezwłocznie zostaną poinformowani w formie mailowej.

Zwrócił się też do uczestniczących w zebraniu członków Spółdzielni, aby ewentualne uwagi dotyczące kandydatów na Zastępcę Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych kierowali do członków Rady, wyrażone sugestie i opinie będą rozważane przez RN.

Ad. 4.

W dalszej części obrad przystąpiono do omówienia spraw różnych:

Pan Bogdan Kozłowski p/o Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych poinformował zebranych o zakończonych robotach modernizacyjnych kotłowni Literatów, prace zostały zakończone 29.09.2017 roku i nastąpił odbiór końcowy. W godzinach popołudniowych w dniu 29.09.2017 roku została wykonana próba cieplna, nie wystąpiły żadne zakłócenia w pracy kotłowni więc nie było żadnych przeszkód, aby rozpocząć ogrzewanie 13 bloków. Obecnie pozostał tylko odbiór urządzeń przez UDT, co to powinno nastąpić w ciągu 1 miesiąca i będzie to ostatni etap prac modernizacyjnych kotłowni objętych umową. Ponadto wykonawca robót w ramach wynagrodzenia za wykonane roboty zobowiązał się również do bezpłatnego serwisowania owej kotłowni przez okres 3 lat, oraz serwisowania kotłowni Narożna 2 przez okres lat dwóch.



2

Pan Bogdan Kozłowski poinformował także zebranych o zakończeniu robót związanych z wymianą wkładów kominowych dla kotłowni Narożna 2, co tym samym zakończyło proces jej modernizacji, zostało jedynie do wykonania uszczelnienie ściany kominowej, co zostanie wykonane w grudniu, chcemy bowiem wysuszyć ściany.

Wszystkie kotłownie będące we władaniu Spółdzielni pracują prawidłowo.

Następnie głos zabrała [REDAKTOWANA] zarzucając Spółdzielni brak działań dotyczących wykonywania prac remontowych na nieruchomości [REDAKTOWANA] a jeżeli już Spółdzielnia je wykonuje, to zdaniem Mówczynie, „wykonuje je źle i po zawyżonych kosztach”. Twierdziła, iż w jej lokalu mieszkalnym nie działa wentylacja, domagając się natychmiastowych działań w zakresie udroźnienia wentylacji. Stwierdziła m.in, że budynek „pęka, grozi zawaleniem, dach przecieka, kominy są źle wykonane, na strychu stoi woda i tylko czeka kiedy ponownie zaleje jej mieszkanie.”


Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej wyjaśniali poruszane problemy, m.in. Prezes Zarządu odczytała protokół kominiarski (2016) z kontroli stanu wentylacji w lokalu [REDAKTOWANA] z którego wynikało, iż stan wentylacji nie budzi żadnych zastrzeżeń. Zawiera jedynie uwagę, iż należy otwierać okna, aby zapewnić właściwą cyrkulację powietrza w lokalu.

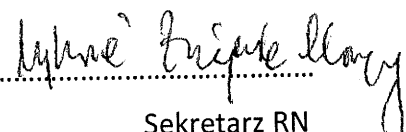
[REDAKTOWANA] stwierdziła, że nie będzie otwierała okien, bo nie po to pali gazem, aby otwierać okna, ponadto ma w lokalu wykonany nawiew, a mimo to przewody wentylacyjne nie działają. Domagała się działań w zakresie usunięcia nieprawidłowości.

W toku dyskusji uzdolniono, iż strony ponownie komisyjnie dokonają wizji lokalnej nieruchomości [REDAKTOWANA] oraz lokalu zajmowanego przez W/w i ponownie podejmą próby rozwiązania trwającego od dłuższego czasu nieporozumienia.

Ad. 5.

Po wyczerpaniu spraw objętych porządkiem obrad, posiedzenie zostało zakończone. Na tym protokół zakończono.


.....
Z-ca Przewodniczącego RN
Paweł Jańczuk


.....
Sekretarz RN
Sylwia Żmijewska-Kwiręg

Załączniki:

1. Lista obecności.
2. Zaproszenie wraz z kompletem materiałów.
3. Protokół z posiedzenia RN z dnia 22.09.2017
4. Nagranie dźwiękowe z przebiegu posiedzenia.