

## Protokół Nr 2/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.02.2023r. z udziałem Zarządu Spółdzielni w osobach:

Krzysztof Śnieżek – Prezes Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Obecni członkowie Rady w pełnym składzie – lista obecności

Przewodnicząca rozpoczęła posiedzenie zapoznając z proponowanym porządkiem spotkania j.n. informując, że przed posiedzeniem Rady odbyło się spotkanie z mieszkańcami na które przybyło 17 osób.

Z przebiegu dyskusji na spotkaniu zostanie sporządzona odrębna notatka i przedstawiona Zarządowi.

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia.
2. Informacja Zarządu dotycząca stanu uregulowania należności za śmieci za 2022r. przez mieszkańców Sp-ni.
3. Informacja Zarządu o stanie technicznym budynków mieszkalnych po przeprowadzonych kontrolach kominiarskich i przeglądach instalacji gazowej oraz zaleceń wynikłych z jesiennego przeglądu zasobów mieszkaniowych.
4. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli umów najmu lokali użytkowych.
5. Dyskusja i wnioski.

Porządek po przegłosowaniu przyjęto do realizacji.

### **Ad.1.)**

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia przyjęto bez uwag.

### **Ad.2.)**

Informacja o stanie uregulowania płatności za śmieci została przedstawiona na piśmie – zał. nr 1 do protokołu.

Z informacji wynika, że wpłaty mieszkańców za śmieci regulowane wraz z czynszem stanowią zaległości narastająco na koniec roku 2022 kwotę 5374,08zł z czego największe zaległości są w bloku Kopernika 1 i 9. Sprawa ta jest bieżąco monitorowana wraz z kontrolą przebiegu opłat czynszowych i ich zaległości.

### **Ad.3.)**

Informację o stanie technicznym budynków Zarząd przedstawił na piśmie – zał. nr 2 protokołu z której wynika, że przeprowadzone kontrole kominiarskie i instalacji gazowych nie stwierdziły większych nieprawidłowości. Stwierdzone usterki zostały usunięte w czasie przeglądów lub niezwłocznie po ich dokonaniu.

Zalecenia jesiennego przeglądu zostały zrealizowane a dalsze będą kontynuowane na wiosnę.

**Ad.4.)**

Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół z kontroli umów najmu lokali użytkowych Sp-ni i stwierdziła usterki w formalnej stronie umów i zaleciła:

- przestrzeganie zasady aby wszystkie umowy były sprawdzone i podpisywane przez Radcę Prawnego
- aby aneksy do umów były podpisane przez obie strony.

**Ad.5.)**

W dyskusji wstępnie omówiono sprawy poruszane przez mieszkańców na spotkaniu.

Szczegółowo będą omówione na kolejnym posiedzeniu Rady.

Prezes Zarządu poinformował o konieczności zlecenia wykonania świadectw energetycznych na lokale użytkowe – co wynika z obowiązujących przepisów.

Od piątku 24 bm. firma rozpoczyna montaż wodomierzy przy współudziale pracowników Sp-ni.

Zarząd poinformował również o często nieuzasadnionych zgłoszeniach usterek wewnątrz mieszkań za które mieszkańcy będą obciążani.

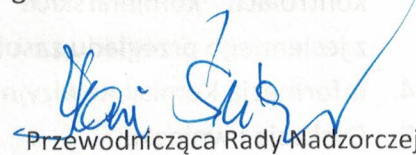
Radni sugerują aby dyżurny pracownik z góry określał przy zgłoszeniu czy będzie to usługa płatna, czy w obowiązku Sp-ni.

Dyskutowano również o problemach sprzątania głównie otoczenia bloków, wejść do klatek schodowych, trawników. Jest to sprawa wymagająca nieustannego monitorowania.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Emilia Schmidt



Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Maria Śnieżek