

PROTOKÓŁ Nr 4/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.04.2023r.
z udziałem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie

Przewodnicząca przywitała zebranych i przypomniała proponowany porządek spotkania w punktach j.n.:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia.
 2. Przedstawienie opracowanych wniosków i zadań do wykonania – uściśleń w tym zakresie (przedstawi P. Lucjan Pietryka).
 3. Analiza windykacji zadłużeń (bez wody) za cały 2022r.- przedstawia Komisja Rewizyjna - kontrola realizacji zadań remontowo-inwestycyjnych prowadzonych w 2022r.
 4. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca realizacji zadań przewidzianych w planie remontowym na b.r.
 5. Informacja Komisji Rewizyjnej nt. bilansu Spółdzielni za 2022r
 6. Aktualne sprawy wniesione do Zarządu i Rady Nadzorczej, dyskusja i wnioski.
- Zaproponowany porządek został przegłosowany i przyjęty do realizacji.

Ad.1.)

Protokół z poprzedniego posiedzenia został odczytany – przyjęty bez uwag.

Ad.2.)

Omówiono zakwalifikowane do realizacji zadania zgłoszone przez mieszkańców z których:

1. Wniosek o daszkach nad balkonami do jednoznacznego wyjaśnienia na kolejnym spotkaniu z mieszkańcami, że daszki nad loggiami przynależącymi do mieszkań pozostają w utrzymaniu właścicieli.
2. Wniosek o malowanie klatki schodowej Bielawskiego przyjęty do realizacji w formie poprawy tam gdzie jest to konieczne. Zaznaczyć należy, że malowanie klatek jest bardzo kosztowne i mieszkańcy muszą dołożyć starań o większą dbałość o ich utrzymanie. Zawnioskowano aby zobowiązać mieszkańców do każdorazowego zgłaszania planowanych remontów mieszkania i jego zakończeniu celem dokonania kontroli w klatkach czy nie dokonano uszkodzeń.
3. Schody w złym stanie będą sukcesywnie na bieżąco remontowane.
4. Wniosek dotyczący fotowoltaiki jest przyszłościowym do rozważenia po analizie strony technicznej i ekonomicznej.
5. Wiaty śmietnikowe będą konserwowane.

Ad.3.)

Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół z kontroli i analizy wpłat czynszu stwierdzając że kwota zadłużeń ogółem za rok 2022 jest nieco niższa niż w roku poprzednim.

Na koniec roku stanowi to kwotę 80 631zł a najwyższe zadłużenie odnotowuje się w bloku Kopernika 1 i Kopernika 9.

Kontrola zadań remontowych przeprowadzona w zakresie ich poprawnej realizacji, jak t przeglądu dokumentacji przetargowo-rozliczeniowej – nie stwierdzono nieprawidłowości, m sprecyzowano wniosków pokontrolnych.

Ad.4.)

Z zadań remontowych roku bieżącego zrealizowana wymiana wodomierzy została wykonana zgodnie z założeniami przewidywalnie niższym kosztem niż założono w planie.

Ostateczny wynik funkcjonowania i kosztów zostanie ustalony po dokonaniu wspólny z wykonawcą odczytów liczników, instruktażu i spisaniu protokołu.

Drobne remonty jak remont placów zabaw, ławek, wiat są już zaplanowane i będą wykonywane sukcesywnie.

Planowany remont dachu Bielawskiego 9 – prowadzone są wstępne uzgodnienia z wykonawcą. Opcjonalnie rozważane są dwa warianty remontu połączone z równoczesnym jego ociepleniem.

W najbliższym okresie zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru konieczne będą remonty wszystkich dachów połączone z wymianą rynien bo wykonanie ^{tylko}poprawek nie rozwiązuje problemu na przyszłość.

Według informacji przedstawicieli władz wojewódzkich nie wyklucza się możliwości uzyskania dofinansowania ze środków Unijnych na realizację tego typu zadań związanych z oszczędnością kosztów ogrzewania, poprawy estetyki.

Ad.5.)

Komisja Rewizyjna przedstawiła opinię o sprawozdaniu finansowym Spółdzielni za rok 2022 wraz z wnioskiem o jego przyjęciu i przedłożeniu do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków. Opinia w załączeniu.

Ad.6.)

Prezes Zarządu poinformował o prowadzonej lustracji i jej przebiegu i planowanym zakończeniu. Wstępnie też uzgodniono termin Walnego Zgromadzenia na 22.06 br.

Przewodnicząca przedstawiła pismo P. R. Raszewskiej o dokuczliwym hałasie na dachu nad mieszkaniem.

Według informacji p. Sowy pracownicy Sp-ni dokonali na dachu poprawek blachy kominowej i z nadzieją z pozytywnym skutkiem – na razie brak informacji ze strony mieszkańców.

Radna z ul. Bielawskiego zawnioskowała o wycięcie tui obok kapliczki osiedlowej bo według opinii osób zajmujących się konserwacją kapliczki korzenie drzewek zagrażają ścianom kapliczki.

Wnioski:

1. Wystosować pismo do mieszkańców o zgłaszanie planowanych remontów mieszkań i większą dbałość o wspólne użytkowanie klatek schodowych.
2. Wycięcie tui obok kapliczki na ul. Bielawskiego.

Na ty protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Maria Śnieżek