

PROTOKÓŁ Nr 8/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
w dniu 7.08 br.

z udziałem Zarządu w pełnym składzie, członkowie Rady wg. listy obecności

Przewodnicząca przywitała zebranych i przekazała prowadzenie Zastępcy.

Prowadzący zapoznał z proponowanym porządkiem spotkania przedstawionym w zaproszeniach, który został uzupełniony o dodatkowy p-kt: „zapoznanie z protokołem Komisji Rewizyjnej po wykonanej kontroli dotyczącej zatrudnienia, urlopów, sposobu rozliczeń czasu pracy, zakresu czynności”.

1. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
 2. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej dotyczące wymiany wodomierzy.
 3. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca płatności, regulowania należności za śmieci i sposoby usprawnienia w tym zakresie.
 4. Zapoznanie z bieżącymi przedsięwzięciami gospodarczymi i finansowymi.
 5. Zapoznanie z protokołem Komisji Rewizyjnej po wykonanej kontroli dotyczącej zatrudnienia, urlopów, sposobu rozliczeń czasu pracy, zakresu czynności.
 6. Wnioski, uwagi formalne Rady Nadzorczej i Zarządu.
- Przedstawiony porządek przyjęto po przegłosowaniu.

Ad.1.

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia – przyjęty bez uwag.

Ad.2.

Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół z kontroli z dnia 17.07 br. Protokół bardzo szczegółowy – całość zadania wymiany wodomierzy zamknęło się kosztem 145 603,41zł a kwotę 870,20zł pozostawiono do zapłaty po rozliczeniu usuniętych usterek. Komisja pozytywnie oceniła całość przedsięwzięcia zarówno formalnie jak i merytorycznie i nie zgłosiła wniosków.

Ad.3.

W temacie zaległości za śmieci Prezes Zarządu przedstawił na piśmie zestawienie rozliczeń zaległości w opłatach, które kształtują się w przedziale 5 do 6,5 tys zł/m-c.

Zaległości te są analogiczne i dotyczą tych samych osób jak w zaległościach czynszowych. Jest to równoznaczne z ciągłym kredytowaniem zalegających z opłatami, gdyż wpłaty do UMiG Spółdzielni zobowiązana jest regulować za każdy miesiąc i wszystkich zgłoszonych mieszkańców.

Analizując temat Radni wnioskuje aby jak dotąd wywieszać na klatkach informacje o zaległościach czynszowych z uwzględnieniem zaległości za śmieci adnotacją, że sąsiedzi kredytują zalegających.

Ad.4.

Informację o bieżących przedsięwzięciach gospodarczych i finansowych Zarząd przedstawił na piśmie – załącznik do protokołu. Jak wynika z informacji, zadań do wykonania jest sporo z których część jest w trakcie realizacji wykonywanych przez pracowników Spółdzielni lub firmy wykonawcze.

Poza bieżącymi zadaniami największe i wydaje się najbardziej celowe to remonty dachów i remonty sieci C.O. z szacowanym wstępnie najwyższym kosztem realizacji w wysokości ok 4 mln zł.

Na zadania te należy rozważyć możliwość zaciągnięcia kredytu. Wobec kontrowersji o celowości wykonania remontów sieci C.O. Zarząd rozważa powołanie rzeczoznawcy do oceny stanu technicznego instalacji – przewidywany koszt ok 25tys.zł.

Radni uważają, że remont dachów i ich docieplenie należy traktować priorytetowo gdyż ich stan techniczny również warunkuje utrzymanie właściwej temperatury w mieszkaniach na 4 piętrach.

Ad.5.

Komisja Rewizyjna przedstawiła sprawozdanie z kontroli dokonanej w dniu 13.06 br.- kontrola została dokonana w oparciu o przedstawione dokumenty i stwierdziła że:

- zakresy czynności nie zawierają wpisów o wykonywaniu dodatkowych czynności zleconych przez Zarząd (lub przełożonego)
- zapisy w kartach pracy są nieprecyzyjne.

Komisja zawnioskowała o:

- dopracowanie zakresów czynności
- prowadzenie kart pracy na wszystkich stanowiskach (również palaczy)

Celem kontroli Komisji Rewizyjnej jak też oczekiwań Rady i zgłaszanych uwag i wniosków jest uzyskanie większego zaangażowania i odpowiedzialności wszystkich pracowników Spółdzielni za poziom obsługi, jakości wykonywanej pracy i dbałości o mienie i teren Spółdzielni.

Ad.6.

Prezes poinformował, że jest przygotowane wstępne rozliczenie sezonu grzewczego 2022/23 i oszczędności kształtują się na poziomie ~5,40zł/m² – w najbliższych dniach zostanie podane do wiadomości mieszkańców.

Prezes Zarządu poinformował o dylemacie kształtowania się ceny za energię elektryczną – czy negocjować umowę lojalnościową, czy negocjować ceny jednostkowe. Wyraził nadzieję, że w najbliższym czasie sprawy te zostaną uregulowane odpowiednimi decyzjami rządu i PGE.

Radni z Piastowej zawnieśli o interwencję do Zarządu Szpitala o wyciszenie pracy wentylatora na budynku szpitalnym – szczególnie dokuczliwego w godzinach nocnych.

W temacie koszenia trawy Radni wnioskuje aby nie pozostawiać zbrylonych kopczyków trawy na trawnikach bo gnienie powoduje zanieczyszczenia i psuje estetykę.

Radni wnioskuje o wystosowanie kolejnych apeli do mieszkańców o bieżące zgłaszanie do Zarządu wszelkich spraw i uwag bo jak dotąd zgłaszane są tylko na spotkaniach lub jak ostatnio na Walnym Zebraniu (bywa że wtedy mówi się o sprawach po fakcie).

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Emília Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Maria Śnieżek