

## PROTOKÓŁ NR 1/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie  
odbytego w dniu 19 stycznia 2021 r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Ewa Tabisz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Tadeusz Iwanowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa – Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Wiącek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Krystyna Pigoń – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Śniezek – Prezes Zarządu

Tadeusz Sowa – Członek Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Marzena Wojtowicz – Pracownik Spółdzielni

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz poinformowała, iż członkowie Rady oraz Zarządu otrzymali proponowany porządek obrad wraz z zaproszeniem na posiedzenie.

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2021r.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca stanu uregulowania przez mieszkańców Spółdzielni należności „czynszowych”, za śmieci, wodę i kanalizację za 2020 r.
4. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca przeprowadzonej inwentaryzacji zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Obecni na posiedzeniu nie zgłosili żadnych uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W głosowaniu przyjęto porządek jednogłośnie.

### Ad. 1.

P. Jadwiga Hliwa odczytała protokół z ostatniego posiedzenia Rady.

Przewodnicząca zapytała o uwagi co do jego treści oraz o sprawę poruszaną na poprzednim posiedzeniu – zmianę sposobu księgowania należności czynszowych i za wodę (wyodrębnienie wpłat mieszkańców na oddzielnych kontach).

Prezes odpowiedział, iż konsultowano temat z informatykiem i program da się rozbudować o proponowane przez Radę dodatkowe, odrębne rozliczanie wody. Wstępny koszt modernizacji programu to ok. 2 tys. zł. Nadmienił również, że uwzględniając - planowaną w przyszłości - wymianę wodomierzy na zdalnie odczytywane, warto się zastanowić czy nie wstrzymać się ze zmianami do tego czasu, aby nie zaszła konieczność dwukrotnego dostosowywania programu i tym samym dwukrotnego ponoszenia kosztów z tego tytułu. Z informacji przekazanych przez P. Księgową - z ostatnich szkoleń - wynika także, że coraz częściej mówi się o wprowadzeniu rozliczania wszystkich mediów na postawie liczników/podzielników więc, być może zostaniemy zobligowani do takiego rozwiązania odgórnymi przepisami.

Przewodnicząca odpowiedziała, że mając na względzie przedstawione argumenty oraz fakt, że jest to decyzja z zakresu kompetencji Zarządu, Rada nie upiera się przy tym wniosku.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał, czy mieszkańcy zgłaszają do Spółdzielni przeprowadzane remonty w swoich mieszkaniach?

Prezes wyjaśnił, że różnie to wygląda. Przeważnie nowi nabywcy mieszkań przychodzą do Spółdzielni i pytają o zasady dotyczące przeprowadzania remontów.

P. Iwanowski stwierdził, że w takich sytuacjach należy uczyć ludzi, by przeprowadzając remont wykonywali go w taki sposób, żeby dostęp do wodomierzy nie był ograniczony.

P. Krystyna Pigoń dodała, że należy również zwracać uwagę remontującym na utrzymanie porządku na klatce schodowej, w czasie prowadzenia tych prac.

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

Przewodnicząca poinformowała, że zostały przygotowane wstępne plany pracy Rady i Komisji Rewizyjnej na I półrocze. Poprosiła członków Rady o zapoznanie się z ich treścią i zgłoszenie ewentualnych poprawek.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag, w związku z tym Przewodnicząca odczytała projekt uchwały zatwierdzającej obydwie plany.

W głosowaniu, uchwała nr 1/2021 wraz z załącznikami została przyjęta 5 głosami „za”.

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

Prezes przedstawił informację na temat stanu uregulowania przez mieszkańców opłat na koniec 2020 r. Stanowi ona załącznik nr 1 do protokołu.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag do przedstawionej treści.

#### **Ad. 4.**

Ponownie głos zabrał Prezes, referując zagadnienia związane z przeprowadzoną inwentaryzacją. Informacja stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodnicząca zapytała, czy wg. zaleceń Rady pełna inwentaryzacja nie miała być przeprowadzana corocznie?

Prezes wyjaśnił, że wytyczne co do przeprowadzania inwentaryzacji pełnej wynikają z przepisów. W ubiegłym roku Rada wydała zalecenie do przeprowadzenia pełnej inwentaryzacji z uwagi na zastrzeżenia Komisji Rewizyjnej podczas przeprowadzanej kontroli. Uaktualniono i na bieżąco prowadzona jest księga zakupów środków nietrwałych.

#### **Ad. 5.**

Przewodnicząca zaproponowała, aby w pierwszej kolejności zająć się Regulaminem zwrotu za powtórny wymianę okien.

Prezes przekazał członkom Rady przygotowany projekt Regulaminu.

Po krótkiej dyskusji ustalono, że Rada przyjmie zaproponowaną treść Regulaminu, aby zamknąć zgromadzoną do tej pory pulę wniosków o częściową refundację wymiany okien. Regulamin i jego zasady będą obowiązywały do końca br. i do wyczerpania środków zabezpieczonych w planie podziału funduszu remontowego. Natomiast ewentualne zwroty w następnych latach odbywać się będą w oparciu o nowy regulamin, uchwalony przed rozpoczęciem kolejnego dofinansowania kosztów wymiany okien.

Przewodnicząca odczytała projekt uchwały zatwierdzającej w/w Regulamin.

W głosowaniu, członkowie Rady przyjęli uchwałę nr 2/2021 wraz z załącznikiem – Regulaminem częściowego zwrotu kosztów za drugą wymianę okien - pięcioma głosami „za”.

Przewodnicząca zapytała o ewentualne, kolejne tematy wymagające omówienia w tym punkcie porządku obrad.

Prezes przypomniał, że zatwierdzony na bieżący rok plan finansowy - w pozycji wynagrodzenia - uwzględnił podwyżkę dla członków Zarządu, jednak w ślad za tym nie została podjęta uchwała Rady Nadzorczej ustalająca nową wysokość wynagrodzenia dla członków Zarządu. W związku z powyższym Prezes przedłożył projekt uchwały Rady w tej sprawie.

Przewodnicząca zwróciła uwagę na fakt, że do Rady Nadzorczej nie został skierowany wniosek Prezesa Zarządu w tej sprawie. Ponadto, przed zatwierdzeniem porządku obrad Przewodnicząca pytała o ewentualne jego zmiany lub uzupełnienia i żadna propozycja nie została zgłoszona. Ważne kwestie, w tym finansowe, rozstrzygane w formie uchwały powinny być ujęte w przyjętym porządku obrad Rady.

Prezes przeprosił za zaistniałą sytuację i zobowiązał się do sporządzenia wniosku „od ręki”. Przewodnicząca przychyliła się do prośby Prezesa zaznaczając, że traktuje ją jako wyjątkową. W przyszłości żadna tego typu sytuacja nie zostanie uwzględniona przez Radę.

Wniosek został sporządzony i przedłożony. Przewodnicząca odczytała jego treść a następnie projekt uchwały Rady w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu. Członkowie Rady nie zgłosili żadnych uwag do przedstawionego projektu, więc Przewodnicząca poddała go pod głosowanie, w wyniku którego uchwała nr 3/2021 została podjęta jednogłośnie.

Głos zabrał P. Tadeusz Iwanowski, zwracając uwagę na dokładniejsze odśnieżanie schodów na terenie Spółdzielni. Zapytał także czy rozważono montaż deflektora na kominie w bloku, w którym mieszka?

P. Tadeusz Sowa odpowiedział, że w ostatnim czasie wzrosła liczba zgłoszeń dotyczących ciągów wstecznych w kominach, dlatego podjęcie jakichkolwiek działań musi zostać poprzedzone konsultacją kominiarską, która została umówiona w najbliższym czasie.

Po wyczerpaniu tematów ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady na dzień 11.02.2021r. na godz. 17-stą.

Na tym posiedzenie Rady Nadzorczej zakończono. Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz