

PROTOKÓŁ Nr 11/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej

z udziałem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie

Rada w składzie wg listy obecności

Przewodnicząca przywitała zebranych i przekazała prowadzenie spotkania Zastępcy.

Prowadzący zapoznał zebranych z proponowanym porządkiem z uzupełniającym punktem dotyczącym kontroli Komisji Rewizyjnej.

Proponowany porządek to:

1. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przedstawienie protokołu z jesiennego przeglądu zasobów mieszkaniowych, wniosków i uwag.
3. Zapoznanie z protokołem Komisji Rewizyjnej z dnia 7.09.2023.
4. Bieżące informacje Zarządu dotyczące projektu fotowoltaiki.
5. Sprawy bieżące, dyskusja.

Porządek jak wyżej przegłosowany i przyjęty jednogłośnie.

Ad.1.)

Odczytane protokoły Nr 9 z dnia 4.09.2023 i Nr 10/2023 z dnia 11.09.2023 – przyjęte bez uwag.

Ad.2.)

Sekretarz Rady odczytała protokół z jesiennego przeglądu zasobów z dnia 13.09br. w którym zespół przeglądowy sformułował 15 wniosków- zaleceń dla Zarządu dotyczących poprawy estetyki osiedla Spółdzielni.

Prezes Zarządu ustosunkował się do wszystkich punktów protokołu szczegółowo informując, że ^{ok}80% z nich zostało już zrealizowanych w przeważającym zakresie własnymi siłami pracowników Spółdzielni. Pozostają niektóre prace remontowe (np. schody i podesty wejściowe Kopernika 7) do wiosny przyszłego roku.

Przeważająca większość zaleceń dotyczy przycinania lub wycinania drzew co do których Zarząd poczynił wstępne ustalenia wykonawstwa z firmą uprawnioną – koszt ok 12 tys. zł.

Większy problem stanowią drzewa wzdłuż ulicy Podwale – których przycięcie może kosztować ok 25 tys.zł – sprawa pozostaje do realizacji wiosną przyszłego roku.

Ad.3.)

Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół z kontroli przeprowadzonej w dniu 7.09.2023 dotyczącej:

- wykorzystania urlopów wypoczynkowych pracowników Spółdzielni,
- przeglądu środków trwałych Spółdzielni,
- analizy wyników finansowych Spółdzielni za I półrocze 2023.

W protokole Komisja omówiła sposób i zakres przeprowadzonej kontroli i sformułowała wnioski – zalecenia pokontrolne dla Zarządu, z których najważniejsze to:

- szczegółowe przeanalizowanie możliwości zmniejszenia kosztów nad przychodami – wynik działalności nieopodatkowanej jest ujemny i wynosi za I półrocze 39 053,63zł.

Wg informacji Głównej Księgowej wynika to z stale wzrastających cen towarów i usług.

Znaczną kwotę stanowi w tym nadwyżka kosztów wody – jest to 13 118,52zł ale jest to kwota o 1/3 niższa niż w analogicznym okresie roku ubiegłego co zapewne jest pozytywnym wynikiem wymiany wodomierzy. I połowa br. jest zbyt krótkim okresem do pełnej oceny – nowe wodomierze funkcjonują od marca br.

Ad.4.)

W temacie projektu fotowoltaiki bardzo szczegółową relację przedstawił P. Sowa informując, że Zarząd prowadzi ustalenia i negocjacje w kwestii optymalnych możliwości technicznych, kosztowych i wykonawczych.

Zagadnienie niezwykle trudne w chwili obecnej ze względu na zbyt dużą ilość niewiadomych wynikających z przepisów unijnych, braku decyzji rządowych, światowych cen energii i prognozowanych w mediach tendencjach znacząco wzrostowych cen energii.

Na chwilę obecną Spółdzielnia posiada umowę z PGE o zagwarantowaniu ceny energii na rok przyszły na poziomie roku bieżącego.

Ad.5.)

Prezes Zarządu poinformował, że w sprawie postępowania sądowego o ustalenie drogi koniecznej Bielawskiego 9 przeprowadził rozmowy z Prezesem Sądu w Brzozowie.

Prezes Sądu podkreślił, że procedury prawne muszą być zachowane, ale obiecał również zakończenie postępowania w najbliższym możliwym terminie, aby nie narażać Spółdzielni na dalsze dodatkowe koszty.

Radni z Piastowej wnioskowali o spowodowanie umycia okien w drzwiach remontowanych wejść do klatek.

Poruszono sprawę projektu planu budżetowo-finansowego na rok przyszły, aby był czas na analizę, oceny i ewentualne korekty.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Maria Śnieżek