

## PROTOKÓŁ NR 2/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie  
odbytego w dniu 11 lutego 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

Elżbieta Zgłobicka – Członek Rady Nadzorczej

oraz:

Krzysztof Śniezek – Prezes Zarządu

Tadeusz Sowa – Członek Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Justyna Rudnik – Pracownik Spółdzielni

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Ewa Tabisz otworzyła posiedzenie witając zebranych oraz przedstawiła porządek obrad:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat przebiegu prac remontowych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w blokach na ul. Kopernika.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat realizacji przeglądów gwarancyjnych w obiektach i mieniu Spółdzielni.
4. Ustalenie warunków pracy oraz podjęcie uchwały w sprawie wysokości wynagrodzenia Prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
5. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

W wyniku głosowania, przedstawiony porządek obrad został przyjęty przez członków Rady jednogłośnie.

### Ad. 1.

Pani Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady. Przewodnicząca zapytała o poruszaną sprawę - konsultację kominiarską dotyczącą ciągów wstecznych.

P. Tadeusz Iwanowski poinformował, że została przeprowadzona kontrola kominiarska w Jego mieszkaniu, podczas której zmierzono ciągi. Zwrócił się z zapytaniem do Zarządu - jaka zapadła decyzja w tej sprawie?

Prezes Zarządu poinformował, że kominiarze zaproponowali zamontowanie rury izolowanej o wysokości ok. 1 m z deflektorem. Koszt realizacji to około 1,5 tys. zł. Dodał, że jeśli będzie odpowiednia pogoda, taki deflektor zostanie zamontowany próbnie na jednym z bloków. Prezes dodał, że według kominiarzy w jednym z mieszkań został zamontowany okap mechaniczny, który został ukryty - zabudowany szafką i kominiarze nie mieli do niego dostępu. Zalecenie kominiarzy jest jednoznaczne - nie mogą być montowane okapy z wyciągiem mechanicznym. Z tym stanowiskiem nie zgodził się P. Tadeusz Iwanowski. Zwrócił się o podanie konkretnych regulacji prawnych, uniemożliwiających montaż okapów z wyciągiem mechanicznym.

P. Tadeusz Sowa zauważył, że decyzję wydali ludzie, którzy mają do tego odpowiednie wykształcenie, posiadają dokumenty, nie powinno się więc podważać ich opinii. Zaznaczył,

że skontaktuje się z firmą kominiarską i poprosi o podanie podstawy prawnej.

Przewodnicząca zapytała jak wygląda kwestia zwrotów za wymianę okien?

Prezes Zarządu oznajmił iż łącznie wpłynęło 17 wniosków. Najstarsze - 2 wnioski dotyczyły 2016 roku, 3 wnioski - z 2017 roku, z 2018 roku-3 wnioski, z 2019 roku -6 wniosków i z 2020 roku – 3 wnioski. Łączna, wnioskowana kwota to ok. 15000 zł. Wszystkie zwroty zostały już wypłacone lub zaksięgowane na poczet należności czynszowych.

## **Ad. 2.**

Prezes Zarządu przedstawił informację na temat realizacji przebiegu prac remontowych infrastruktury wodno-kanalizacyjnej w blokach na ul. Kopernika. Stanowi ona załącznik nr 1 do protokołu. Poinformował, że został ogłoszony przetarg na prace remontowe w blokach przy ul. Bielawskiego i Piastowej. Termin składania ofert upływa 5 marca br. Otwarcie ofert nastąpi o godz. 12.00.

Przewodnicząca zaproponowała, aby P. Tadeusz Iwanowski zauczestniczył w rozstrzygnięciu przetargu, na co P. Iwanowski wyraził zgodę.

Przewodnicząca zapytała kto jest inspektorem nadzoru? Prezes oznajmił, że jest to [REDAKTOWANE], polecony przez Podkarpacką Izbę Inżynierów Budowlanych. Dodał, że Zarząd jest bardzo zadowolony ze współpracy z P. [REDAKTOWANE], który – w ocenie Zarządu - wzorowo wywiązuje się ze swoich obowiązków i ma olbrzymie doświadczenie przy tego typu projektach.

Prezes Zarządu zwrócił uwagę na bardzo zły stan instalacji c. o. Według Niego - powinien to być następny etap prac remontowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej.

P. Tadeusz Sowa zaznaczył, że Zarząd podjął już wstępne rozmowy w sprawie wykonania kosztorysu na jeden, przykładowy blok.

## **Ad. 3.**

Głos zabrał P. Tadeusz Sowa, który zaznaczył, że przegląd gwarancyjny ograniczył do roku 2020 i zawierał on 3 główne zadania tj.: malowanie klatek schodowych, wymianę drzwi we wiatrołapach i remont kotłowni.

Klatki schodowe przy ul. Kopernika 3 – okres 60 miesięcznej gwarancji upłynął 29.01.2020 r. Przegląd gwarancyjny wykonano 28.01.2020 r. Został sporządzony protokół, który nie zawierał żadnych uwag. Podobnie wykonany został przegląd klatek w bloku Kopernika 5. Termin upływu gwarancji to 31.03.2020 r. Przegląd wykonano i zatwierdzono protokołem.

Klatka schodowa ul. Kopernika 9 - termin upływu 60 m-cy gwarancji to 18.05.2020 r. Przegląd został wykonany i zakończony protokołem bez uwag.

Klatka schodowa Kopernika 1 - termin gwarancji 60 miesięcy upłynął 25.08.2020 r. Przegląd wykonano i sporządzono protokół. Wykonawcą inwestycji była firma „Jadmar”.

Wykonawcą wymiany drzwi wewnętrznych w wiatrołapach przy ul. Bielawskiego 7 i 9 była firma „Stalmon” Rzeszów. Termin upływu 36 miesięcznej gwarancji to 6.11.2020 r. P. Tadeusz Sowa zaznaczył, że przegląd nie został wykonany w terminie, ze względu na pandemię. Przegląd gwarancyjny wykonano 10.02.2021 r. Dodał że został wykonany również przegląd gwarancyjny pozostałych drzwi - na osiedlu Bielawskiego - którego termin mija 31.03.2021 r. Dodał, że serwis dotyczył głównie ustawienia klamek i drzwi na zawiasach, a protokoły firma wystawi w terminie późniejszym.

Okres gwarancyjny na kotłownię wynosi 6 lat. Serwis kotłowni był wykonany przed sezonem grzewczym w 2020 r. Protokół został sporządzony przez firmę „Orpikan”, która w imieniu firmy „Hoval” przeprowadziła serwis.

P Tadeusz Iwanowski zwrócił uwagę, aby kolejne przeglądy gwarancyjne wykonywać co najmniej miesiąc przed upływem okresu gwarancji.

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

Przewodnicząca poinformowała, że członkowie Rady spotkali się przed posiedzeniem w celu ustalenia warunków umowy o pracę oraz wysokości wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu. Dotychczasowa umowa zawarta jest do 14.02.2021 r. W związku z powyższym Rada proponuje ponowne zawarcie umowy na okres 1 roku. Prezes Zarządu zauważył, że jest to niezgodne z prawem, ponieważ jest to już 3 umowa i powinna być zawarta na czas nieokreślony.

Przewodnicząca odpowiedziała, że pierwsza umowa zawarta została na okres próbny i zgodnie z Kodeksem pracy nie jest wliczana do limitu. Ponadto, znowelizowane przepisy Kodeksu pracy aktualnie nie określają maksymalnej liczby kolejno zawieranych umów czasowych, tylko łączny czas ich trwania – nie dłuższy niż 33 miesiące. Odnosząc się do wysokości proponowanego wynagrodzenia, Przewodnicząca poinformowała, że jest to kwota 4500 zł brutto miesięcznie. Następnie odczytała projekt uchwały Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie i poddała ją pod głosowanie. W jego wyniku uchwała nr 4/2021 została przyjęta 6 głosami „za”.

Prezes Zarządu podziękował za zaufanie. Dodał, że zawsze sumiennie i należycie wykonuje swoje obowiązki i zadeklarował, że zawsze będzie stał po stronie pracownika, gdyż uważa że to jest dla Niego największą motywacją.

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

P. Jadwiga Hliwa zapytała na kiedy jest planowany remont instalacji wodno-kanalizacyjnej w bloku Bielawskiego 13? Prezes odpowiedział, że Zarząd aktualnie nie jest w stanie podać dokładnej daty, ale - Jego zdaniem - w gorszej sytuacji znajduje się instalacja w bloku na Piastowej 26.

Przewodnicząca zapytała, czy istnieje możliwość zainstalowania w piwnicach lamp, takich jak znajdują się na klatkach schodowych? P. Tadeusz Sowa odpowiedział, że jest taka możliwość tylko pojawia się problem z ustawieniem czasu przez jaki ma świecić lampa. Prezes dodał, że Zarząd rozważa możliwość zainstalowania w piwnicach instalacji 24 woltowej, co uniemożliwiłoby kradzież prądu przez nieuczciwych mieszkańców.

P. Tadeusz Iwanowski zwrócił uwagę na dokładniejsze odśnieżanie schodów zewnętrznych. Po wyczerpaniu tematów ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady na dzień 18.03.2021 r. na godz. 17.00. 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