

PROTOKÓŁ NR 3/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 18 marca 2021r.

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

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 otrzymali proponowany porządek obrad wraz z zaproszeniem na posiedzenie.

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat stanu zadłużenia Spółdzielni z uwzględnieniem aktualnej wysokości kredytów zaciągniętych na realizację poszczególnych inwestycji.
3. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli zadłużenia mieszkańców i najemców lokali użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej oraz prowadzonych windykacji należności na koniec lutego 2021r.
4. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W głosowaniu przyjęto porządek jednogłośnie.

Przewodnicząca poinformowała, że do Rady wpłynęły dwa pisma od mieszkańców, które zostaną przedstawione i omówione w punkcie 4 porządku obrad.

Ad. 1.

P. Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca zwróciła się do członków Rady z pytaniem o uwagi do przedstawionej treści protokołu.

Członkowie Rady nie wnieśli uwag, natomiast Przewodnicząca - w nawiązaniu do omawianego ostatnio tematu ciągów wentylacyjnych - zapytała o podstawę prawną, którą mieli przedstawić kominiarze w sprawie montażu wentylatorów lub wyciągów.

P. Tadeusz Sowa odczytał treść przepisów, które wskazali obsługujący Spółdzielnię kominiarze.

Zdaniem P. Tadeusza Iwanowskiego, te przepisy dotyczą nowoprojektowanych budynków i nie mają zastosowania do bloków budowanych w przeszłości, wg. zupełnie innych norm.

Prezes wyjaśnił, że jeśli kominiarze podczas kontroli stwierdzili podłączenie wyciągów kuchennych czy mechanicznych wentylatorów, to w pokontrolnych wnioskach nakazywali ich demontaż i takie samo stanowisko przedstawiał Zarząd w pismach do mieszkańców. Kwestia wyegzekwowania tego nakazu od ludzi, to kolejny problem. Zarówno w tej, jak i wielu innych kwestiach mieszkańcy nie zawsze stosują się do zaleceń.

Ad. 2.

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi, który zreferował temat – załącznik nr 1 do protokołu.

Członkowie Rady nie wnieśli uwag do przedstawionych danych.

Przewodnicząca zwróciła się do Zarządu z prośbą o przedstawienie informacji na temat rozstrzygnięcia przetargu na remont instalacji wodno-kanalizacyjnej na osiedlu Bielawskiego i Piastowa.

Prezes poinformował, że do przetargu zgłosiły się cztery firmy. Kosztorys inwestorski opiewał na kwotę 434 tys. zł. Firma, która wygrała przetarg złożyła ofertę tańszą o ok. 137 tys. Złożone w przetargu dokumenty zostały sprawdzone pod względem formalno-prawnym przez Radcę. Firma Novum z Krosna, która wygrała przetarg złożyła poprawnie wszystkie wymagane dokumenty i podpisano z nimi umowę na realizację zadania. Prace mają rozpocząć się końcem marca, od bloków przy ul. Piastowa.

Ad. 3.

P. Jadwiga Wiącek odczytała protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli wraz ze sformułowanymi wnioskami.

W odniesieniu do wniosku o przeprowadzaniu rozmów z dłużnikami Prezes wyjaśnił, iż często jest tak, że osoba która otrzymała wezwanie ostateczne do uregulowania zaległości w opłatach sama inicjuje rozmowę z Zarządem na temat ich uregulowania, prosząc np. o rozłożenie płatności na raty. Ale trzeba również stwierdzić, że są takie osoby, które spodziewając się korespondencji ze Spółdzielni w sprawie opłat celowo jej nie odbierają i taki sam skutek miało by proponowanie spotkań w tej sprawie – informacja o tym nie została by podjęta ze skrzynki pocztowej.

Członkowie Rady zadecydowali w głosowaniu, aby przyjąć pierwszy wniosek dotyczący kontynuacji informowania mieszkańców o zadłużeniach mieszkańców bloku i poszczególnych klatkach. Natomiast drugi wniosek nie został poddany pod głosowanie i uznany jako propozycja działań wobec dłużników.

Ad. 4.

P. Jadwiga Hliwa poprosiła o informację na temat możliwych rozwiązań zapobiegających zamakaniu ścian w blokach przy dużych oblodzeniach, które miały miejsce ostatnio. Dotyczy to m. in. bloku Bielawskiego 13.

Prezes potwierdził, że ostatnie intensywne opady śniegu, jego zmrożenie a następnie dosyć gwałtowne topnienie spowodowały spore problemy w zasobach Spółdzielni zarówno z uwagi na tworzące się nawisy śnieżne, sople a także zamakania ścian. Najsensowniejszym rozwiązaniem wydaje się renowacja dachów i obróbek blacharskich. Eksperymentalnie na budynku kotłowni zamontowano w rynnach przewód ogrzewający i to przyniosło pozytywny efekt - jeśli chodzi o powstawanie sopli - jednak dla całości zasobów Spółdzielni lepiej będzie podjąć prace remontowe na dachach.

P. Stanisław Kucharski zauważył, że w blokach ZGM z chwilą wykonania dociepleń dachów, problem sopli praktycznie przestał istnieć. W naszych zasobach, zjawisko jest związane z przenikaniem ciepła z mieszkań a to z kolei powoduje przyspieszenie topnienia zalegających na dachu grubych warstw śniegu. Zamarzanie topniejącej wody przy ujemnych temperaturach w nocy powoduje powstawanie zwisających sopli i przeciekanie wody do wnętrza mieszkań zlokalizowanych na najwyższych kondygnacjach.

Prezes poinformował członków Rady o dwóch kolejnych sprawach, którymi ostatnio zajmował się Zarząd. Pierwsza dotyczy wycięcia podsychającego drzewa na działce, która wydawać by się mogło że należy do Spółdzielni a w rzeczywistości działka nie ma ustalonego żyjącego właściciela.

Druga sprawa dotyczy planów władz miasta odnośnie oczyszczalni ścieków w Brzozowie.

Jeszcze niedawno oczyszczalnia przysparzała mieszkańcom Spółdzielni problemów – intensywnych, nieprzyjemnych zapachów. Obecnie problem został zażegnany ale plany modernizacji oczyszczalni rodzą obawy, że sytuacja może powrócić do stanu poprzedniego. Dlatego Zarząd rozważa zebranie wśród mieszkańców podpisów jako wyrazu sprzeciwu w stosunku do takiego rozwiązania.

Członkowie Rady zaproponowali aby w sprawie uschniętego drzewa wystąpić do Urzędu Miejskiego o jego wycięcie oraz poparli propozycję petycji mieszkańców.

Następnie Przewodnicząca odczytała treść pism, które wpłynęły do Rady Nadzorczej.

Obydwa pisma dotyczyły spraw objętych kompetencjami Zarządu, w związku z czym Przewodnicząca poinformowała, że w imieniu Rady skieruje odpowiedzi do autorów pism z informacją, że Zarząd rozważy i zaproponuje swoje rozwiązania.

P. Jadwiga Wiącek zasygnalizowała dwie sprawy – skargi na jakość usług firmy sprzątającej oraz nasypów ziemi pozostałych po wykopach pod remont kanalizacji.

P. Tadeusz Sowa wyjaśnił, że prace porządkowe po wymianie instalacji wodno - kanalizacyjnej w blokach jeszcze trwają ale w kwestii nasypów ziemi trzeba trochę odczekać, aż ziemia osiadzie.

Prezes dodał, że jeśli chodzi o firmę sprzątającą, Zarząd stara się reagować na wszystkie uwagi mieszkańców, poprzez rozmowę z paniami sprzątającymi lub z właścicielką firmy.

Po wyczerpaniu tematów ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej na 20.04.2021r. na godz. 17-stą.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Ewa Tabisz