

## PROTOKÓŁ NR 4/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie  
odbytego w dniu 20 kwietnia 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

Paweł Ścibor – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Śnieżek – Prezes Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Marzena Wojtowicz – Pracownik Spółdzielni

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz przedstawiła proponowany porządek obrad, który członkowie Rady otrzymali przed posiedzeniem.

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca realizacji zaleceń polustracyjnych.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca przygotowań i prowadzonych remontów, zgodnie z zatwierdzonym planem prac remontowych na bieżący rok.
4. Konsultacja terminu zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy i oceny sprawozdań finansowych, w tym bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020r.
6. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Przewodnicząca zapytała o uwagi do przedstawionego porządku obrad.

Pani Jadwiga Wiącek zawnioskowała o przesunięcie na kolejne posiedzenie punktu, dotyczącego informacji Komisji Rewizyjnej na temat oceny sprawozdań finansowych.

Powyższa propozycja została przyjęta przez członków Rady w głosowaniu.

Porządek obrad z wprowadzoną zmianą, polegającą na wycofaniu dotychczasowego pkt. 5 z porządku obrad i zmianą numeracji pkt. 6 na 5, został przyjęty jednogłośnie.

### Ad. 1.

Pani Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

W nawiązaniu do omawianych poprzednio tematów, Prezes poinformował, że:

- Zarząd zwrócił się do firmy zajmującej się renowacją dachów z zapytaniem o wycenę kosztów remontu,
- Zarząd wystąpił do Urzędu Miejskiego o wydanie zgody na wycinkę podsychnącego drzewa; Urząd ponownie nie wyraził zgody, zaznaczając że w przypadku faktycznego zagrożenia, należy zwrócić się o jego wycięcie do straży pożarnej,
- po dalszych konsultacjach (m.in. z Burmistrzem) i analizach tematu planowanej rozbudowy oczyszczalni ścieków na Borkówce, w końcowej fazie jest opracowywanie treści petycji mieszkańców, wyrażającej sprzeciw wobec planów rozbudowy istniejącej oczyszczalni.

Członkowie Rady uznali za słuszną decyzję, aby mieszkańcy zasobów Spółdzielni wyrazili w ten sposób swoją dezaprobatę dla rozbudowy oczyszczalni. W związku z powyższym przychylił się do dalszych działań Zarząd w tej sprawie.

Przewodnicząca zapytała o rozstrzygnięcia w sprawach, które poruszali mieszkańcy w pismach skierowanych do Rady.

Prezes odpowiedział, że w sprawie piwnicy Zarząd przedstawił zainteresowanej swoją propozycję rozwiązania problemu, polegającą na odtworzeniu zdemontowanych podczas remontu regałów w Jej dotychczasowej piwnicy lub zamianę na inną, wolną piwnicę o podobnym standardzie. Zarząd czeka na odpowiedź na przedstawione rozwiązanie. W sprawie sklepu zaproponowano partycypację w kosztach remontu lokalu, ale tu również na chwilę obecną brak odpowiedzi ze strony zainteresowanej.

Przewodnicząca zapytała, czy propozycje zostały przedstawione w formie pisemnej czy ustnej?

Prezes wyjaśnił, że były to ustalenia ustne.

Przewodnicząca zaproponowała, aby wobec tego sporządzić pisemną notatkę potwierdzającą fakt, że Zarząd rozpatrzył omawiane sprawy.

## **Ad. 2.**

Prezes odczytał zalecenia sformułowane po ostatniej lustracji. Odnoszą się one do wcześniejszej lustracji, która zalecała:

- aktualizację aktów prawnych w Spółdzielni i ich sygnowanie przez Radcę Prawnego,
- opracowanie regulaminu prac remontowych,
- kontynuację działań windykacyjnych,
- datowanie i wpisywanie w dziennik podawczy zawiadomień o WZCz.

Zrealizowane zostały zalecenia dotyczące opracowania regulaminu prac remontowych, działania windykacyjne są prowadzone na bieżąco, co wielokrotnie omawiano na posiedzeniach Rady, dokumenty są sygnowane przez Radcę. Pozostaje do zrealizowania - przy udziale Rady Nadzorczej, gdyż jest to organ Spółdzielni władny do uchwalania większości regulaminów - ich aktualizacja i ewentualna weryfikacja treści.

## **Ad. 3.**

Prezes omówił założenia planu remontów z podziałem na prace już wykonane, w trakcie i te do rozpoczęcia.

Zrealizowana w pełni została wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnej na osiedlu Kopernika, jej całkowity koszt wyniósł 221500 zł. Aktualnie trwają prace z tego samego zakresu na osiedlu przy ul. Piastowa, a w najbliższych dniach rozpoczną się również przy ul. Bielawskiego.

Trwa poszukiwanie wykonawcy remontu murku przy bloku Bielawskiego 17. W sporządzonej dokumentacji technicznej oszacowano koszt tych prac na 26000 zł.

W najbliższych planach jest kontynuacja remontu daszków, przy bloku Piastowa 26. Aby objąć estetycznym wyglądem wszystkie wejścia do klatek schodowych w tym bloku, zaplanowane jest też odnowienie wiatrołapów i remont schodków. Koszt to ok. 48000 zł. Następne, planowane prace to odnowienie podmurówek w blokach, wykonanie płytki odbojowej, a przy tych pracach trzeba też będzie skupić się na ścianach piwnic, eliminując ich zamakanie. Szacowane koszty wymienionych prac to ok. 140000 zł.

Prezes dodał, że Zarząd rozważał również przygotowanie do remontu instalacji C.O. w blokach, ale już wstępne rozeznanie pokazało, że wymiana rur w samych piwnicach nie jest wystarczająca i należało by dokonać kompleksowej wymiany w całym bloku, a to z kolei wiąże się z dużymi kosztami.

P. Tadeusz Iwanowski zwrócił uwagę, aby przyjrzeć się także rurom gazowym, gdyż na wielu odcinkach mogą być skorodowane, a to stanowi szczególne niebezpieczeństwo.



#### Ad. 4.

Przewodnicząca poprosiła Prezesa o przedstawienie informacji ze szkolenia, którego tematyka obejmowała m.in. zagadnienie zwoływania i organizowania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dobie pandemii.

Prezes wyjaśnił, że obowiązujące przepisy w tej kwestii - podobnie jak w ubiegłym roku - mówią jednoznacznie, że WZCz powinno się odbyć w terminie do 6 tyg. po ogłoszeniu zakończenia pandemii. Dopuszczalne jest przeprowadzenie zebrania zdalnie, aczkolwiek jest to dość skomplikowane pod względem zachowania procedur prawnych i jeśli nie zachodzi pilna konieczność np. podjęcia przez Walne uchwały o zaciągnięciu kredytu czy podziału zysku, to prowadzący szkolenie stanowczo przekonywał, aby się wstrzymać z Walnym do czasu, aż będzie możliwe jego zwołanie. Podobnie sytuacja wygląda w odniesieniu do posiedzeń Rady. Jest to organ, którego funkcjonowanie nie wynika ze stosunku pracy. Jest organem społecznym, dlatego posiedzenia odbywane w trybie plenarnym naruszają postanowienia związane z obostrzeniami. W związku z tym, jeśli nie zachodzi konieczność podjęcia uchwał niezbędnych do funkcjonowania Spółdzielni, nie powinny się odbywać.

Przewodnicząca poinformowała, że w innych instytucjach Sanepid nie kwestionował podobnych posiedzeń, jeśli zachodziła taka konieczność – oczywiście, z zachowaniem wszystkich rygorów sanitarnych. W perspektywie są najprawdopodobniej decyzje o luzowaniu obostrzeń, więc być może kolejne posiedzenia Rady nie będą kolidowały z obowiązującymi przepisami.

W odniesieniu do terminu zwołania WZCz, członkowie Rady zaakceptowali stanowisko Zarządu oparte na przepisach „COVIDOWYCH”.

#### Ad. 5.

Przewodnicząca odczytał treść pisma, które wpłynęło do Rady Nadzorczej.

Poprosiła Prezesa o informację w tym temacie.

Prezes odpowiedział, że wokół garażu jest 8 dużych drzew i 5 mniejszych. Drzewa są przycięte, a ponadto garaż jest usytuowany w zagłębieniu co skutkuje tym, że drzewa są osłonięte i nie stwarzają zagrożenia. Wycinka drzew wiąże się dla Spółdzielni z kosztami – samych prac przy ścięciu oraz kosztu ponownych nasadzeń, do których zobliguje nas Urząd Miejski, wydając ewentualną zgodę na wycięcie. W związku z powyższym, Zarząd udzielił wnioskodawcy odmownej odpowiedzi. Członkowie Rady zgodzili się z taką decyzją Zarządu.

Pani Elżbieta Zgłobicka zgłosiła, że pomieszczenie, które wskazano jako wspólne dla wszystkich mieszkańców do przechowywania wózków i rowerów jest nadal zagrazone i nie ma możliwości korzystania z niego.

Prezes wyjaśnił, że z chwilą udostępnienia tych pomieszczeń mieszkańcy sami powinni zadbać o to, aby był w nich porządek.

Przewodnicząca kolejny raz zasygnalizowała, że mieszkańcy nie przykładają należytej uwagi do segregacji odpadów. Konsekwencja takiego postępowania może być dotkliwa w skutkach dla wszystkich, gdyż należy liczyć się z tym, że karnie zostaniemy obciążeni wyższą opłatą za odpady niesegregowane. Dobrze było by znaleźć jakiś sposób mobilizujący mieszkańców do segregacji.

Po wyczerpaniu tematów objętych porządkiem obrad, ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej - 27.05.2021 r. na godz. 17.00.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tapisz