

PROTOKÓŁ NR 5/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 27 maja 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

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 przedstawiła proponowany porządek obrad, który członkowie Rady otrzymali wraz z zaproszeniem na posiedzenie.

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat przygotowań organizacyjnych do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
3. Zatwierdzenie materiałów przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
4. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy i oceny sprawozdań finansowych, w tym bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.
5. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli wykorzystania urlopów wypoczynkowych Prezesa Zarządu oraz pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.
6. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie za 2020 r.
7. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Przewodnicząca zapytała o uwagi do przedstawionego projektu. Członkowie Rady i Zarząd nie zgłosili żadnych uwag. Przewodnicząca zaproponowała wycofanie punktu 6 – przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie za 2020 r., zobowiązując się do przedłożenia sprawozdania na kolejnym posiedzeniu Rady. W wyniku głosowania, propozycja została przyjęta przez członków Rady.

Zmieniony porządek obrad w brzmieniu:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat przygotowań organizacyjnych do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
3. Zatwierdzenie materiałów przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
4. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy i oceny sprawozdań finansowych, w tym bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.
5. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli wykorzystania urlopów wypoczynkowych Prezesa Zarządu oraz pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.

6. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.
został poddany pod głosowanie, w wyniku którego członkowie Rady przyjęli go jednogłośnie.

Ad. 1.

P. Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia.

W nawiązaniu do omawianych wówczas spraw, Przewodnicząca zapytała czy zareagowała w jakiś sposób na otrzymaną odpowiedź w sprawie remontu użytkowanego przez Nią lokalu? Poinformowała także, że do Rady wpłynęło kolejne pismo od [redacted] w sprawie zamiany piwnicy. Odczytała treść pisma, okazując dołączone do niego zdjęcia.

Prezes odpowiedział, że ze strony P [redacted] nie było żadnej odpowiedzi. Natomiast w sprawie piwnicy [redacted] nieustająco trwa wymiana korespondencji. Wyjaśnił członkom Rady, w czym wg. [redacted] tkwi problem z piwnicą, jakie Zarząd przedstawiał wnioskodawczyni propozycje rozwiązania tej sytuacji oraz jakie jest ostateczne stanowisko Zarządu w tej kwestii.

Członkowie Rady uznali, że omawiany temat leży w kompetencjach Zarządu, a ponadto wiążącym jest spisany akt notarialny dotyczący wyodrębnienia lokalu mieszkalnego wraz z przypisaną do niego piwnicą, który właścicielka mieszkania dobrowolnie podpisała.

Przewodnicząca wyraziła obawę czy, po udostępnieniu mieszkańcom pomieszczeń wspólnych - o których wspomniał Prezes, przy okazji omawiania powyższej sprawy - nie staną się one ponownie „gracjami”.

Prezes przyznał, że tylko z ul. Bielawskiego - przy porządkowaniu pomieszczeń wspólnych oraz z uwagi na remont instalacji wodno - kanalizacyjnej - wywieziono 10 aut zalegających, najczęściej od wielu lat „rupieci”. Stwierdził, że jeżeli mieszkańcy sami nie zadbają o porządek, to nie ma innej możliwości utrzymania go.

Prezes zasygnalizował kolejny problem, który pojawił się w ostatnim czasie na ul. Bielawskiego. Kilkukrotnie, mieszkańcy bloku Bielawskiego 7 wzywali straż pożarną, z uwagi na włączające się w mieszkaniach czujniki czadu. Wezwani po tym fakcie kominiarze dokonali przeglądu budynków i wskazali usterki powodujące taki stan rzeczy. Problem jest jednak bardziej skomplikowany. W przeprowadzonej w przeszłości przeróbce ciepłej wody na indywidualnie podgrzewaną w mieszkaniach, wykorzystano istniejące instalacje kominowe i do nich odprowadzono rury od piecyków gazowych. Z opinii eksperta wynika, że przewody kominowe w blokach na Bielawskiego i Piastowa 26 konstrukcyjnie nie zakładały indywidualnego ogrzewania wody. Dlatego przekroje rur nie spełniają w pełni wymogów w tym zakresie. W reakcji na opisane zdarzenia, Zarząd wystąpił do mieszkańców z pismem sugerującym rozwiązania dla poprawy ich własnego bezpieczeństwa, m.in. montaż czujników, w miarę możliwości wymianę piecyków gazowych na elektryczne podgrzewacze oraz bezwzględną konieczność konsultacji z administracją Spółdzielni wszelkich przeróbek/remontów w mieszkaniach.

P. Jadwiga Hliwa zapytała, czy nie warto byłoby przeprowadzić ogólnospółdzielniowej akcji montażu czujników w mieszkaniach?

Prezes wyjaśnił, że ceny wiarygodnych czujników mogą sięgać nawet 300 zł, więc na wszystkie mieszkania byłby to zbyt duży wydatek dla Spółdzielni. Uważa, że w trosce o własne bezpieczeństwo mieszkańcy we własnym zakresie powinni zaopatrzyć się w takie urządzenia.

Ad. 2. i 3.

Z uwagi na fakt, że termin Walnego Zgromadzenia - w warunkach wciąż trwającego stanu pandemii - nie został jeszcze ustalony przez Zarząd, na jego wniosek, przy akceptacji Rady Nadzorczej omówienie tych punktów porządku obrad, zostało odłożone na kolejne posiedzenie Rady.

Ad. 4.

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

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag do przedstawionej treści, akceptując również wnioski końcowe. W związku z powyższym Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie za rok 2020 i poddała go pod głosowanie. W jego wyniku uchwała nr 5/2021 została podjęta jednogłośnie.

Ad. 5.

Protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli, wraz ze sformułowanym wnioskiem końcowym odczytała jej Przewodnicząca – P. Jadwiga Wiącek. Członkowie Rady nie wnieśli do przedstawionej treści żadnych zastrzeżeń, a wniosek końcowy – w wyniku zarządzonego głosowania – został przyjęty przez Radę 6 głosami poparcia.

Ad. 6.

P. Elżbieta Zgłobicka zwróciła się do Zarządu z wnioskiem o zwrócenie uwagi Paniom sprzątającym, by w przypadkach „podrzucania śmieci” przez osoby obce, reagowały na takie sytuacje. Poinformowała, że w ostatnim czasie była świadkiem sytuacji, kiedy kobieta, która wysiadła z samochodu z tablicą rejestracyjną wskazującą na powiat sanocki chciała wrzucić spore worki śmieci do kontenerów Spółdzielni, a jedna z Pań sprzątających - zamiast jej tego zabronić - wskazała drogę do śmietnika.

Przewodnicząca dodała, że również inni mieszkańcy zwracają uwagę na fakt, że brak zamykania wiat kontenerowych sprzyja podrzucaniu śmieci przez osoby obce.

Prezes wyjaśnił, że Spółdzielnia nie płaci za ilość wywożonych śmieci, więc istnienie takich sytuacji nie generuje dodatkowych kosztów dla Spółdzielni. Natomiast naprawy zamków w drzwiach wiat na kontenery, zazwyczaj po jednym dniu skutkują ich ponownym zepsuciem. Całkowita wymiana na nowe wkładki to jednocześnie koszt dorobienia kluczy dla wszystkich mieszkańców, bez żadnej pewności, że za dzień czy dwa zamki znowu nie zostaną zepsute. Prezes poinformował również o przedłużającym się w czasie problemie odbioru śmieci, również segregowanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej w Brzozowie. Powodem sytuacji, wg. Prezesa PGK jest niesprawny samochód.

P. Tadeusz Iwanowski zgłosił konieczność udroźnienia kratki ściekowej przy drodze, przy bloku Piastowa 28.

Po wyczerpaniu tematów objętych porządkiem obrad, ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej na 22 czerwca 2021 r. na godz. 17.00.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Ewa Tabisz