

PROTOKÓŁ nr 4/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.04.2022r. z udziałem Członków Zarządu Spółdzielni.

Przewodnicząca otworzyła posiedzenie i zapoznała zebranych z porządkiem obrad, który został przyjęty jednogłośnie w następującym brzmieniu:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej
2. Informacja Zarządu Spółdzielni dotycząca wyników przetargu z dnia 12.04.2022r. i realizacji działań przewidzianych w planie remontowym na rok bieżący.
3. Aktualne sprawy wniesione do Zarządu i Rady Nadzorczej.
4. Dyskusja i wnioski.
5. Sprawy organizacyjne dotyczące pracy Rady Nadzorczej.

Ad.1.)

Elżbieta Nowak odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia – został przyjęty bez uwag.

Przewodnicząca Maria Śnieżek wyjaśniła, że w uzgodnieniu z Zarządem nie zaproszono na spotkanie właścicielki nowej firmy sprzątającej, ze względu na zbyt krótki okres ich pracy (2 tygodnie) i brak pełnego wdrożenia we wszystkie obowiązki i właściwą ocenę.

Ad.2.)

Informację o wynikach przetargu na przebudowę instalacji C.O. w budynku Kopernika 1 zrelacjonował Prezes Zarządu.

Przetarg ogłoszono na stronie Spółdzielni w dniu 16.03 br., gdzie zamieszczono kompletną informację o przedmiocie robót, dokumentację techniczną, specyfikację warunków zamówienia.

Ogłoszenie o przetargu ukazało się w „Super Nowościach”, na tablicach ogłoszeń, na platformie „Oferteo”, jak też zostało rozesłane do 9 znanych Zarządowi firm.

Do przetargu zgłosiły się dwie firmy: „Novum” CTGiS z Krosna i Usługowy Zakład Instalacji Wod-kan., C.O. i Gaz z Przeworska.

Otwarcie ofert nastąpiło w dniu 12 kwietnia. Po dokonaniu przeglądu dokumentów, Komisja zakwalifikowała Zakład Usługowy Instalacji Wd.-kan. z Przeworska.

Do uzgodnień i negocjacji zaproszono właściciela firmy, z którym doprecyzowano szczegółowe warunki realizacyjne.

Dokumenty związane z umową zostały zweryfikowane przez Radcę Prawnego i w dniu 27.04.br została podpisana umowa.

Prace zostaną rozpoczęte po zakończeniu okresu grzewczego a planowany termin realizacji do 15.08.br.

Firma zobowiązała się do maksymalnie nieuciążliwego dla mieszkańców prowadzenia prac np. płukanie kaloryferów będzie zabezpieczone odpowiednimi parawanami.

Na czas robót Zarząd wyraził zgodę na ustawienie przez firmę blaszanego baraku, jak też udostępni wydzielone miejsce w piwnicach.

Informację o pracach remontowych złożył Tadeusz Sowa i tak:

- prace remontowe przy bloku Piastowa 26 wykonywane były przez firmę przy częściowym zabezpieczeniu materiałów przez Spółdzielnię (żwir, płytki odbojowe) i zamykają się łączną kwotą 28200zł - zakres wykonanych robót to: podmurówki, wiaty, schody wejściowe i płytki odbojowe,
- schody na skarpie firma wykonała za kwotę 4200zł, przy zabezpieczeniu przez Spółdzielnię desek szalunkowych (deski wykorzystane z robót ubiegłorocznych),
- wykonano dalszą część remontu dachu Bielawskiego 13 (w ubiegłym roku był wykonany remont 1 segmentu – koszt 1950zł) teraz remont 2 segmentów kosztem 3600zł. łączny koszt to 5550zł,
- Bielawskiego 17 wykonany remont części pasa podrynnowego z wymianą rynien – koszt 3836zł,
- kolejne zadania – remonty placów zabaw będą wykonywane sukcesywnie przy sprzyjającej pogodzie i równoległej realizacji zadań bieżących jak koszenie traw i wszystkie inne niezbędne roboty remontowe,
- dopłaty do wymiany okien – plan rok bieżący 20000zł, wypłacono już 16200zł, ^{a 1820} dane wg przedłożonych faktur. Na rok 2023 złożono już 3 wnioski.

Wg stanu na dzień 31.03.2022r. wydatkowano kwotę 553 tys.zł z funduszu remontowego, na koncie pozostaje 555 tys.zł z dalszymi odpisami w rb. będzie ok. 800tys.zł , pozostanie ok. 247tys. zł + ewentualny odpis z zysku – jeśli będzie taka decyzja Walnego Zgromadzenia.

W uzupełnieniu Prezes Krzysztof Śnieżek poinformował, że remont schodów bloku Piastowa 28 też powinien być wykonany, ale nie będzie robiony z zadaszeniami jak było we wniosku z Walnego Zgromadzenia – dokumentacja techniczna i koszt wykonania byłby zbyt wysoki.

Bloki w Spółdzielni mają po 40 lat i więcej i poza planowanymi remontami instalacji C.O. będzie sporo innych koniecznych robót jak kompleksowy remont dachów, wylotów wentylacyjnych i koniecznością może być zaciągnięcie kredytu lub zwiększenie stawki wpłat na fundusz remontowy.

Rozważyć można wzorem innych spółdzielni lub wspólnot mieszkaniowych okresowe zwiększenie wpłat na fundusz remontowy na określone zadania zamiast kredytu.

Stanisław Pilszak podkreślił, że trzeba maksymalnie realizować planowane prace remontowe, bo zawsze mogą wystąpić dodatkowe nieprzewidziane roboty.

Ad.3.)

Prezes Krzysztof Śnieżek poinformował o przygotowaniach do Walnego Zgromadzenia i konieczności w miarę szybkiej weryfikacji materiałów przez Radę Nadzorczą, aby zmieścić się w ustawowych terminach zawiadomienia członków Spółdzielni i jego przeprowadzenia.

Poinformował również o podpisaniu umowy z Bankiem Pekao S.A. o zainstalowaniu terminala płatniczego, celem umożliwienia płatności kartą.

Poinformował też, że Bank Pekao S.A. zamyka możliwość bezpośrednich wpłat gotówkowych dla firm. Dlatego wydane zostaną karty wpłat dla dwóch pracowników Spółdzielni – Gł. Księgowej Agaty Konieczko i Marzeny Wojtowicz.

Z informacji bieżących dodał również, że w bloku Bielawskiego 7 zostaje uwłaszczone ostatnie mieszkanie i niewykluczone, że niebawem może zostać powołana wspólnota mieszkaniowa co wiązać się będzie z formalnym wyodrębnieniem bloku z zasobów Spółdzielni i przeprowadzeniem wszystkich niezbędnych uzgodnień.

Przewodnicząca Rady poinformowała o zbiorowym wniosku mieszkańców bloku Bielawskiego 13 o ogrodzenie placu zabaw ze względu na najeżdżanie i parkowanie samochodów. Jest duży problem z parkowaniem aut w tym fragmencie osiedla i dyskutowano wiele rozwiązań, z których zasugerowano doraźne stosowanie kartek ostrzegawczych.

Dyskutowano też o możliwościach i kosztach zamykania wiat na śmieci i ich segregowania. Tylko wiata przy Piastowej 26 i 28 jest bieżąco zamykana.

Stanisław Pilszak zapytał o harmonogram sprzątnięcia bloków – odpowiedź: 1 klatka/ 1 raz w tygodniu.

Na zapytanie o sprawę [redacted], Prezes poinformował, że sprawa jest w zawieszeniu bo jej rzeczniczka wniosła o wpłacenie 2tys.zł tytułem odszkodowania za piwnicę, na co Zarząd odpowiedział negatywnie więc zapewne sprawa trafi do sądu.

Na zakończenie Przewodnicząca podziękowała Zarządowi za spotkanie, a Członków Rady zapoznała z projektem ustanowienia osiedlowych rzeczników Rady w poszczególnych rejonach, którzy spełniać będą rolę pośredników w bieżących sprawach mieszkańców.

W tej sprawie wydane zostanie rozporządzenie z informacją dla mieszkańców.

Ustalono następný termin posiedzenia na dzień 19.05.br.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Maria Śnieżek