

Brzozów, dnia 24.08.2022 r.

## Protokół Nr 8/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.08.2022 r. z udziałem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Obecni członkowie Rady w pełnym składzie wg. listy obecności.

Przewodnicząca otworzyła posiedzenie informując, że planowane spotkanie z dzielnicowym nie będzie dziś zrealizowane ze względu na jego wcześniejszy urlop, jak też jego niechęć do udziału w spotkaniu. W tej sprawie będzie się kontaktować ponownie, a w razie odmowy przeprowadzi interwencje u Komendanta.

Przewodnicząca przekazała dalsze prowadzenie spotkania w-ce Przewodniczącemu.

Prowadzący zapoznał zebranych z porządkiem obrad:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady.
2. Ocena sytuacji finansowej Spółdzielni za I półrocze.
3. Informacja Zarządu o wynikach finansowych sezonu grzewczego 2021/2022
4. Informacja zarządu dotycząca regulowania należności za śmieci i sposobów usprawniania w tym zakresie.
5. Rozpatrzenie wniosku Prezesa Zarządu o zwiększenie planu finansowego na rok bieżący w punkcie „Wynagrodzenia” – załącznik
6. Dyskusja i wnioski.

Porządek spotkania przegłosowany i przyjęty jednogłośnie.

Ad.1.

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia Rady przyjęty bez uwag.

Ad.2.

W sprawie oceny finansowej Spółdzielni za I półrocze Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół kontroli przeprowadzonej w dniu 02.08.2022 r. w wyniku której stwierdzono nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 8255,23 zł i znacząca nadwyżkę kosztów z rozliczenia wody w kwocie 19787,63 zł. Komisja zaleciła monitorowanie kosztów utrzymania lokali, aby przy obecnym wroście cen towarów i usług nie dopuścić do jeszcze bardziej znaczącego ich wzrostu co w konsekwencji, może wymusić konieczność podniesienia opłat czynszowych.

W sprawie różnic w kosztach zużycia wody Komisja zaleciła jak najszybsze działania zmierzające do wymiany wodomierzy, które w pierwszej kolejności powinny być dokonane w bloku Kopernika 9, gdzie przekroczenia są najwyższe.

Ad.3.

Rozliczenie wyników sezonu grzewczego 2021/2022 Zarząd przedstawił na piśmie- załącznik do protokołu, w którym wykazuje znaczące oszczędności przekładające się na indywidualne zwroty nadpłat w wysokości 7,22 zł/m<sup>2</sup>.

Nadpłata jest wynikiem zarówno wzrostu opłat za c.o. wprowadzonego od stycznia br., w miarę łagodna zima, jak też bardzo racjonalnie prowadzonego procesu grzewczego za co członkowie rady wyrażają uznanie Zarządowi i Pracownikom. Wypłaty nadwyżki realizowane będą w połowie miesiąca września.

Ad. 4.

Informacja o regulowaniu opłat za śmieci Zarząd przedstawił na piśmie – załącznik do protokołu. Zaległości te są wartościami zmiennymi w poszczególnych blokach i miesiącach i są ściśle związane z opóźnieniami w opłacie czynszów. Narastająco na koniec lipca zaległości w opłatach za śmieci stanowią kwotę 6597,37 zł i jest to spore obciążenie wymagające kredytowania opieszale płatników. Koniecznym jest bieżące oddziaływanie na zalegających z opłatami mieszkańców gdyż w konsekwencji prowadzi to do zwiększania kosztów Spółdzielni, które obciążają wszystkich jej członków.

Ad.5.

Prezes zarządu omówił uzasadniając złożony wniosek o zwiększenie planu finansowego na rok bieżący o kwotę 20000 zł celem uzyskania możliwości dokonania podwyżek płac pracownikom o ok 10 %. Uzasadnił również wniosek o zwiększenie dodatku funkcyjnego nieetatowym członkom Zarządu – oba wnioski stanowią załącznik do protokołu.

Podstawowe uzasadnienie wniosków to:

- niski poziom płac pracowników,
- rosnąca inflacja, postępujący wzrost cen, jak też wzorowe wykonywanie obowiązków.

Członkowie Rady uznając argumentację stwierdzili jednak, że inflacja i rosnący wzrost kosztów utrzymania dotyczy w równym stopniu pracowników Spółdzielni jak i jej mieszkańców a w obecnej chwili sytuacja jest nieprzewidywalna. Zdaniem Rady jest to zbyt ryzykowny czas na podejmowanie decyzji o wdrożeniu płac jeśli nie jesteśmy w stanie przewidzieć w jakim stopniu obciążą koszty niezależne jak: energia elektryczna, gaz, koszty poboru wody, wywozu śmieci, podatki i wszystkie pochodne. Stąd też Rada podjęła decyzję o odrzuceniu wniosku Zarządu w trosce o utrzymanie równowagi finansowej Spółdzielni jak też ochrony interesów jej członków.

Ad.6.

Dyskusja i wnioski.

W dyskusji Prezes Zarządu poinformował o realizacji zadania remontowego – instalacja c.o. w bloku Kopernika 1. Remont w ostatniej fazie realizacji, był lekki poślizg spowodowany utrudnieniami w dostępie do dwóch mieszkań.

W dyskusji poruszono sprawę bloku Bielawskiego 7 – aktualnie według oświadczenia Prezesa sprawa jest w toku uzgodnień pomiędzy Zarządem a Przedstawicielem mieszkańców o zorganizowanie zebrania celem podjęcia stosownej uchwały.

Poruszono sprawę jakości wykonania schodów Piastowa 26- będą jeszcze dokonane poprawki, aby zimą nie doszło do nieszczęśliwego wypadku. Przestrzegano, aby nie został powielony błąd wykonawczy przy remoncie schodów Piastowa 28. Prezes zapewnił, że niezbędne poprawki będą wykonane a dalsze prace będą robione inną technologią.

Radna- przedstawicielka bloku Kopernika 5 przekazała uwagi mieszkańców o wypalaniu traw pod ich blokiem Randapem. Prezes sprostował, że był to neutralny środek chwastobójczy a wysokie temperatury spowodowały efekt wypalenia trawy.

Radna Przedstawicielka bloku Piastowa 28 w imieniu jego mieszkańców przedstawiła pismo o zagrożeniu sanitarnym z mieszkania nr 17.

W mieszkaniu tym przetrzymywane są pod zamknięciem psy mocno zaniedbane. Z mieszkania wydobywa się smród, a nawet wyciek jakiejś czarnej mocno cuchnącej substancji. Ten stan rzeczy zagraża mieszkańcom, szczególnie w mieszkaniach w bezpośrednim sąsiedztwie. Problem był już zgłaszany i mieszkańcy oczekują bardziej radykalnego działania ze strony Zarządu łącznie z powiadomieniem Sanepidu, Policji a nawet w sytuacji koniecznej prokuratury. Prezes oświadczył, że wobec faktu, że właściciel mieszkania nie odbiera i nie odpowiada na wezwania Zarząd będzie interweniował poprzez pracodawcę właściciela mieszkania, jak też przez kuratorium. Nie wykluczył również potrzeby współdziałania mieszkańców, aby nie dopuścić do stanu większego zagrożenia.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz RN  
Ewa Schmitt

Przew. R.N.  
Marek Świątek