

PROTOKÓŁ Nr 10/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28.09.2022r. z udziałem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

w osobach:

- Krzysztof Śniezek – Prezes Zarządu
- Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Obecni członkowie Rady w pełnym składzie – lista obecności.

Przewodnicząca otworzyła posiedzenie zapoznając zebranych z proponowanym porządkiem spotkania.

Proponowany porządek uzupełniono o punkt 5 i ostatecznie brzmiał następująco:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady.
2. Analiza przebiegu prac remontowych i inwestycyjnych Spółdzielni.
3. Informacja Zarządu Spółdzielni o przygotowaniach do sezonu grzewczego 2022/23
4. Przedstawienie projektu nowego regulaminu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
5. Powołanie zespołu ds. przeglądu zasobów mieszkaniowych i infrastruktury.
6. Dyskusja i wnioski.

Ad.1.)

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty bez uwag.

Odczytany został również protokół ze spotkania Prezydium Rady z dzielnicowym Komendy Powiatowej Policji w Brzozowie p. Szul – również nie wniesiono uwag.

Ad.2.)

W tym punkcie Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół z przeprowadzonej w tym zakresie kontroli z dnia 14.09.2022r.

Szczegóły i zakres kontroli zawarty został w protokole.

Komisja stwierdziła, że dokumentacja przeprowadzonych prac remontowych jest kompletna i przejrzyste prowadzona. Wykonane prace remontowe wg planu zostały rozliczone i nie stwierdzono przekroczenia planowanych kosztów.

Wobec powyższego Komisja nie zgłosiła wniosków pokontrolnych.

Ad.3.)

W temacie sezon grzewczy 2022/23 Prezes Zarządu poinformował, że uruchomienie kotłowni grzewczych z racji niskich temperatur nastąpiło w dniu 22.09 br.

W m-cu sierpnia wykonane zostały prace związane z przygotowaniem i konserwacją kotłów. Pod odpowiednim nadzorem po uruchomieniu kotłów przeprowadzono wymaganą analizę spalin.

Na Kopernika 1 po przeprowadzonym remoncie instalacji C.O. jej funkcjonowanie nadzorowała firma wykonawcza, na klatkach schodowych wyregulowano termoregulację aby ogrzewanie na klatkach było odpowiednie w zależności od temperatury zewnętrznej i piętra.

Na razie usterek nie stwierdzono, ale nie wykluczone że mogą się pojawić kiedy kotłownia pracować będzie na pełnych obrotach.

W kotłowni Kopernika 7 niezbędna jest wymiana szwankującego zaworu – koszt to ok. 300zł co zostanie wykonane niebawem.

Funkcjonowanie kotłów sterowane jest elektronicznie, konserwatorzy nadzorują ich pracę, dokonując jedynie niezbędnych regulacji.

Na zapytanie czy Spółdzielnia dostosuje się do wytycznych o utrzymanie temperatury 19°C w mieszkaniach i lokalach użytkowych Prezes odpowiedział że kotłownie ustawione są na temperaturę wewnątrz lokali 21°C i istnieje obawa, że ustawianie temperatur niższych może prowadzić do zakłócenia pracy kotłów, jak też protestów mieszkańców.

Wobec ciągle niejasnej sytuacji cenowej czynników grzewczych – w tym gazu koszty ogrzewania są nieprzewidywalne.

Ad.4.)

Zebrani przedyskutowali zapisy projektu regulaminu zużycia wody i odprowadzanych ścieków. Wobec zgłaszania drobnych uwag i nieścisłości uzgodniono, że członkowie Rady sprecyzują swoje uwagi i propozycje w terminie do 10 października.

Uzupełniony projekt zostanie zaopiniowany przez Radcę Prawnego, po zatwierdzeniu przez Radę stanowić będzie podstawę systemu rozliczeń.

Ad.5.)

Powołano Komisję do przeprowadzenia sezonowego przeglądu zasobów i infrastruktury Spółdzielni w składzie:

- Maria Śnieżek
- Stanisław Pilszak
- Anna Sobota
- Krystyna Pigoń

I ustalono termin przeglądu na dzień 04.10 br.

Ad.6.)

W dyskusji Prezes Zarządu poinformował Radę że mieszkańcy bloku Bielawskiego 7 złożyli formalne oświadczenie o pozostaniu pod Zarządem Spółdzielni.

Wysunęli jednak postulat o wycofanie postępowania w sprawie ustalenia drogi koniecznej dla bloku Bielawskiego 9.

Uważają że jest to sprawa bezprzedmiotowa bo dotychczasowa wspólna droga – szeroki chodnik jest wystarczająca dla obu bloków o ile nie jest zastawiana parkowanymi samochodami (co jest niedopuszczalne).

Dotychczasowe stosunki mieszkańców obu bloków są poprawne a ustalenie drogi koniecznej odbędzie się kosztem i ograniczeniem terenu zielonego. Stąd postulują aby Zarząd wystosował pismo do Sądu o wycofaniu postępowania. Wobec jednoznacznego stanowiska Zarządu, że nie może być rzecznikiem jednego bloku, mieszkańcy bloku Bielawskiego 7 sami wystosowali pismo do Sądu z którym Prezes zapoznał członków Rady i oświadczył, że w tej sytuacji oczekujemy na odpowiedź Sądu.

W sprawie p. Łacha Prezes poinformował, że Zarząd złożył wnioski interwencyjne do Sanepidu, Policji, Stowarzyszenia Ochrony Zwierząt, Urzędu Gminy Jasienica Rosielna – pracodawcy p. Łacha / Powiatowej Inspekcji Weterynaryjnej, również do kuratorium, że postawa społeczna i sposób postępowania p. Łacha uwłacza godności zawodu nauczyciela.

Jak dotąd interwencje bez skutku, Urząd Gminy Jasienica odrzucił wniosek, kuratorium – bez odpowiedzi. W zasadzie wg sugestii Policji najbardziej skuteczna byłaby bezpośrednia interwencja mieszkańców.

Radna Przedstawicielka bloku Piastowa 28 podziękowała za dotychczasowe działania i zadeklarowała zapoznanie mieszkańców bloku z ich przebiegiem i skutkami.

Dyskutowano też o potrzebie dostosowania harmonogramów sprzątnięcia do ewentualnych okienek spowodowanych dodatkowymi świętami, tak aby blok/klatka był sprzątnięty na bieżąco.

Do sprzątnięcia w klatkach aktualnie nie ma uwag ale pozostaje sprawa śmieci na zewnątrz bloków co wg zapewnień Prezesa mają i będą wykonywać pracownicy Spółdzielni.

Radni przypomnieli również o potrzebie wystosowania pisma do mieszkańców o bieżącym regulowaniu opłat za śmieci.

W kwestii wynagrodzeń pracowników Prezes zwrócił uwagę, że wobec kolejnego od nowego roku rządowego ustalenia płacy minimalnej na poziomie 3490zł dojdzie do całkowitego spłaszczenia wynagrodzeń pracowniczych ze szkodą dla pracowników długoletnich.

Przewodnicząca podziękowała członkom Zarządu za udział w posiedzeniu a w dalszej części zapoznała Radnych z pismem pracowników Spółdzielni odwołującym się od decyzji Rady o nie zwiększaniu planu finansowego na wynagrodzenia pozbawiającej ich możliwości podwyżki.

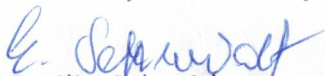
Radni po obszernej dyskusji podtrzymują poprzednie stanowisko, gdyż w sytuacji makroekonomicznej kraju nic się nie zmieniło i w dalszym ciągu stoimy wobec niewiadomych cenowo-kosztowych.

Sprawa może być przedmiotem ponownego rozpatrywania w sytuacji bardziej sprzyjającej jeśli dojdzie do jakiejś stabilizacji w tej materii.

Termin następnego posiedzenia Rady wstępnie ustalono na 18.10 br.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Maria Sniezek