

PROTOKÓŁ NR 10/I/2024

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 28.11.2024 r.

Obecni:

Zarząd w pełnym składzie, Rada Nadzorcza- według listy obecności oraz Agata Konieczko –
Główna Księgowa

Porządek obrad:

1. Spotkanie z mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
2. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Omówienie - wspólnie z Zarządem Spółdzielni – spraw zgłoszonych przez mieszkańców Spółdzielni w trakcie spotkania.
4. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat realizacji wniosków pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w sprawie prawidłowości gospodarki zasobami mieszkaniowymi SM w Brzozowie.
5. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy zadłużeń za lokale użytkowe w SM w Brzozowie.
6. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat „jakości sprzątania” części wspólnych zasobu mieszkaniowego SM w Brzozowie.
7. Analiza i zaopiniowanie projektów planów: finansowego i prac remontowych SM na 2025 r.
8. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Porządek przegłosowano i jednogłośnie przyjęto do realizacji.

Ad. 1

Został zrealizowany przed formalnym posiedzeniem Rady. Na spotkanie przybyło dwóch mieszkańców SM w Brzozowie. Zostały poruszone następujące tematy:

- naprawa zamka w drzwiach wejściowych w bloku przy ul. Kopernika 3,
- naprawa domofonu przy ul. Piastowa 28,
- problem z dużym rachunkiem za wodę – sprawdzenie wycieków,
- znajomość nowego Regulaminu zużycia ciepła oraz ewentualna zmiana regulaminu,
- rozporządzenie MSWiA (obowiązujące od 2030 r.) dotyczące czujników w każdym mieszkaniu,
- wycinka i przycinka drzew.

Ad. 2

Prezes Zarządu po odczytaniu protokołów z poprzednich posiedzeń Rady, które zostały przyjęte bez zastrzeżeń odniósł się do zaleceń i wniosków z przeglądu zasobów mieszkaniowych. Poinformował, że większość wniosków była związana z wycinką drzew, która zostanie wkrótce zrealizowana. Zarząd musi podjąć decyzję, co do wycinki wierzby, ponieważ nie wszyscy wyrażają zgodę. Akacja natomiast zostanie tylko przycięta. Pani Zacharska wyraziła zgodę na przycięcie gałęzi, jednak chce być przy tym obecna. Prezes poinformował również, że wybrzuszenia blachy na dachu przy ul. Bielawskiego 13 są wynikiem felcowania, a nie wady. Kłódka przy drzwiach od śmietnika na ul. Piastowa 28 zostanie założona, natomiast koszt jednej tabliczki ogłoszeniowej to 100 zł , należy rozważyć opłacalność takiego wydatku.

Ad. 3

Sprawy zgłoszone przez mieszkańców, które dotyczą napraw, zostaną usunięte na bieżąco. Natomiast jeśli chodzi o regulamin zużycia ciepła to, każdy blok powinien być opomiarowany, nie ma obowiązku zakładania podzielników w mieszkaniach, tylko na każdym bloku. (Bloki

z wymienioną instalacją posiadają takie liczniki). Stare liczniki zaś, będą musiały otrzymać certyfikat.

Ad. 4

Prezes Zarządu odniósł się na temat realizacji wniosków pokontrolnych Komisji Rewizyjnej w sprawie prawidłowości gospodarki zasobami mieszkaniowymi SM w Brzozowie na piśmie, który stanowi załącznik nr 1 do nin. punktu posiedzenia.

Przewodnicząca podkreśliła, że wszystkie wnioski Komisji Rewizyjnej były zasadne, tym bardziej, że zostały przegłosowane i przyjęte do realizacji przez Radnych, ponadto podkreśliła ważność współpracy i wzajemnego szacunku.

Ad. 5

Informację przekazała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – złącznik nr 2. Komisja sformułowała zalecenia do Zarządu, które zostały przegłosowane przez Radę i w całości przyjęte do realizacji. (Wiecek 12)

Ad. 6

Nie ma większych skarg na firmę sprząającą. Umowa z firmą została podpisana do końca grudnia.

Ad. 7

Plan zamierzeń remontowych został przedstawiony przez p. Prezesa. Przewodnicząca zaleciła doprecyzowanie kwot w planie remontowym.

Natomiast wyjaśnień do planu finansowego, udzieliła p. Agata Konieczko. Po przeanalizowaniu planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 r. Rada Nadzorcza postanowiła w punkcie 4 (tj. wynagrodzenia) zmienić proponowaną kwotę 651 000 zł na kwotę 630 000 zł.

Ad. 8

Wszystkie zapytania zostały udzielone na bieżąco w trakcie posiedzenia.

Wnioski i postanowienia końcowe:

- Zobowiązać Zarząd do doprecyzowania kwot w planie remontowym.
- Zobowiązać Zarząd do przekazania informacji na temat realizacji wniosków sformułowanych przez Komisję Rewizyjną.

Na tym posiedzenie zakończono. Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Elżbieta Nowak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz