

## Protokół nr 11/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.10.2022  
z udziałem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.

Obecni członkowie Rady w pełnym składzie – lista obecności.

Przewodnicząca Rady rozpoczęła spotkanie witając wszystkich zebranych i przekazała dalsze prowadzenie Zastępcy Przewodniczącego Rady – Stanisławowi Pilszakowi.

Prowadzący przedstawił proponowany porządek posiedzenia który przegłosowano i przyjęto w treści jn.:

- 1.Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady.
- 2.Zapoznanie z wnioskami i uwagami po przeglądzie zasobów mieszkaniowych.
- 3.Informacja Zarządu Spółdzielni o płatnościach czynszowych w związku z ogólną sytuacją w kraju (podwyżki, inflacja itp.)
- 4.Omówienie spraw związanych z wymianą wodomierzy.
- 5.Przedstawienie przez Komisję Rewizyjną realizacji funduszu płac za 3 kwartały b.r.
- 6.Uchwalenie regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków.
- 7.Rozpatrzenie kolejnego wniosku o zmianę planu finansowego.
- 8.Dyskusja i wnioski.

**Ad.1.** Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia Rady – przyjęty bez uwag.

**Ad.2.** Radna Anna Sobota przedstawiła protokół Komisji przeglądowej zasobów Spółdzielni – protokół w załączeniu.

Komisja przeprowadziła przegląd w dniu 4.10 br. z udziałem członków Zarządu i pracownika Spółdzielni Adama Obary.

W trakcie przeglądu omówiono wszystkie spostrzeżenia i uwagi do bieżącej i przyszłościowej realizacji.

W zakresie prac porządkowych Komisja sformułowała 7 wniosków które dotyczyły głównie poprawy i utrzymania estetyki terenów Spółdzielni poprzez przycinanie gałęzi i krzewów stanowiących przeszkodę w przejściach i chodnikach, usuwania chwastów i bieżące ich sprzątanie.

W zakresie prac remontowych Komisja zaleciła wyłożenie płytkami jumbo skarpy przy ul. Kopernika – na poziomie bloków 3 i 5. Zarząd poinformował, że ten temat będzie realizowany w trakcie lub po remoncie ulicy Kopernika zaplanowanym przez UMiG.

W kwestii zalecanych prac porządkowych niektóre już zostały wykonane, inne w trakcie wykonania i będą realizowane sukcesywnie.

Zarząd uzupełnił informację o zasadzeniu drzewek zgodnie z zaleceniami w miejsce wyciętych wiosną jak też we wcześniejszym okresie.

Zarząd poinformował również o poczynionym wstępnie rozeznaniu w kwestii odwodnienia bloku Kopernika 9 - szacunkowa wycena to ok. 20 tys. zł za 10mb odwodnienia czyli będzie to dość kosztowne zadanie.

**Ad.3.** W tym punkcie Prezes przedstawił zestawienie zaległości czynszowych za 9 m-cy br. w tabeli porównawczej z rokiem 2021.

Z porównania wynika, że struktura zaległości czynszowych pozostaje na poziomie średnim jak dotąd i w roku bieżącym nie obserwuje się powiększania zaległości. Zagadnienie to będzie monitorowane na bieżąco.

**Ad.4.** W tym temacie wyczerpującą informację przedstawił członek Zarządu Tadeusz Sowa.

Ogłoszony został przetarg na wykonanie wymiany wodomierzy w blokach Spółdzielni- termin zgłaszania ofert do 8.11 br.

Termin wykonania prac określony został do 15.02.2023 (z uwzględnieniem przerwy świątecznej). Informacja o przetargu jak zawsze ogłoszona na tablicach ogłoszeń, w „Super Nowościach”, na platformie Oferteo i bezpośrednio do znanych Zarządowi firm.

Przed ogłoszeniem przetargu zrobiono rozeznanie o występujących na rynku wodomierzach, ich klasy jakościowej i poziomu cen.

Szacuje się, że całość przedsięwzięcia kosztować będzie 200÷230 tys. zł. na obecnym etapie koszty są trudne do szczegółowego ustalenia bo nie są znane potrzeby realizacyjne w poszczególnych punktach poboru wody i instalacji liczników.

Zarząd zawnioskował o wyznaczenie przedstawiciela Rady do uczestnictwa w Komisji przetargowej – wytypowano Stanisława Pilszaka.

Po rozstrzygnięciu przetargu i wyłonieniu wykonawcy mieszkańcy zostaną powiadomieni indywidualnie o terminie wejścia do mieszkania i obowiązku udostępnienia miejsca wymiany wodomierza.

**Ad.5.** Komisja Rewizyjna przedstawiła protokół z dnia 12.10.2022 z wykonanej kontroli realizacji funduszu płac w Spółdzielni za III kwartały br. Jak wynika z kontroli realizacja przebiega prawidłowo i na IV kwartał pozostaje rezerwa funduszu w pełni zabezpieczająca płace pracowników w dotychczasowej wysokości.

**Ad.6.** Projekt regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków, zaopiniowany przez Radcę Prawnego został zweryfikowany i jednogłośnie zatwierdzony z mocą obowiązującą od 1.12.2022. od tego dnia stanowił on będzie podstawę rozliczania wody w lokalach gdzie nowe wodomierze zostaną zainstalowane.

**Ad.7.** Prezes Zarządu obszernie uzasadnił kolejny wniosek o zwiększenie planu finansowego otwierający możliwość postulowanych już wcześniej podwyżek płac zarówno dla Zarządu jak i pracowników.

Argumentował, że Zarząd wspólnie z pracownikami dokładają wszelkich starań aby na wszystkich odcinkach gospodarka w Spółdzielni prowadzona była optymalnie dla jak najkorzystniejszych wyników.

Realizowane są bieżące zadania jak też odrabiane są zaniechania okresów poprzednich np. naprawy dachów, remont instalacji odgromowych gdzie ponad 50 p-któw nie było uziemionych.

Radni przyjęli argumentację i podkreślili, że doceniają starania Zarządu i zauważają pozytywne działania, ale wprowadzenie podwyżek teraz jest najgorszym momentem w aktualnej sytuacji rynkowej. Widzą celowość podwyżek co z resztą wymusi decyzja Rządu o wzroście płacy minimalnej do 3490zł, ale w sytuacji braku możliwości ustalenia kosztów eksploatacyjnych mogłoby<sup>to</sup> doprowadzić do drastycznych podwyżek czynszów.

Jak wspomniano na poprzednim posiedzeniu Rady temat ten może być i będzie przedmiotem rozpatrywania w okresie bardziej sprzyjającym.

**Ad.8.** Zarząd poinformował o prowadzeniu <sup>w</sup> najbliższych dniach przeglądów instalacji gazowych w lokalach Spółdzielni o czym mieszkańcy zostali poinformowani na tablicach ogłoszeń. Przeglądy będą prowadzone zarówno w godzinach przedpołudniowych jak i po południu.

Radni z ul. Bielawskiego wnioskowali aby Zarząd wystosował pismo do dyrekcji Przedszkola o potrzebie zlikwidowania uszkodzenia w płotku od strony placu zabaw.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Emilia Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
Maria Śnieżek