

PROTOKÓŁ NR 5/I/2024

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 21.08.2024 r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Ewa Tabisz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Stanisław Pilszak – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Elżbieta Nowak – Sekretarz Rady Nadzorczej
Anna Barańska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Anna Sobota – Członek Rady Nadzorczej
Józef Hałka – Członek Rady Nadzorczej
Wojciech Kozubal – Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Śnieżek – Prezes Zarządu
Tadeusz Sowa – Członek Zarządu
Tadeusz Iwanowski – Członek Zarządu

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej powitała obecnych oraz przedstawiła projekt porządku obrad, który członkowie Rady otrzymali wraz z zaproszeniem na posiedzenie.

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 Mieszkaniowej w Brzozowie.
 4. Analiza i aktualizacja Regulaminu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
 5. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat przebiegu prac remontowych instalacji centralnego ogrzewania w bloku przy ul. Kopernika 7.
 6. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat rozliczenia sezonu grzewczego 2023/2024 i przygotowanie do kolejnego sezonu grzewczego.
 7. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.
- Porządek, po przegłosowaniu jednomyślnie został przyjęty do realizacji.

Ad. 1

Spotkanie z mieszkańcami Spółdzielni odbyło się przed formalnym posiedzeniem Rady. Uczestniczyły w nim cztery osoby. Poruszone zostały następujące tematy:

- aktualizacja ogłoszeń w gablotach zawieszonych na klatkach schodowych,
- znajomość nowego Regulaminu zużycia ciepła,
- ekspertyza instalacji grzewczej,
- obróbka dachu,
- wnioski z Walnego Zgromadzenia – m.in. malowanie ławek, wycinka i przycinka drzew, kontenery i wywóz śmieci, uziemienie instalacji odgromowej, dosadzenie brakujących drzew, ponowna instalacja ławki przy bloku na ul. Kopernika 1.

W odpowiedzi, Prezes Zarządu poinformował obecnych, że:

- 1) informacje w gablotach aktualizowane są na bieżąco, a informacje w pilnych sprawach zawieszane są na drzwiach wejściowych,
- 2) regulamin zużycia ciepła jest znany Zarządowi, każdy blok powinien być opomiarowany, nie ma obowiązku zakładania podzielników w mieszkaniach, tylko na każdym bloku; budynki z wymienioną instalacją centralnego ogrzewania mają zainstalowane takie liczniki, natomiast stare liczniki będą musiały otrzymać certyfikat; Prezes podkreślił, że remont pozostałej części sieci centralnego ogrzewania jest konieczny, gdyż stan instalacji jest zły, wielokrotnie była już naprawiana; przegląd instalacji był wykonany przez inspektora nadzoru – p. Karasia; remont

instalacji pozwoliłby na ekonomiczne funkcjonowanie kotłowni,

- 3) wywóz śmieci realizowany jest przez Zakład Gospodarki Komunalnej – gminną spółkę komunalną, która nie wywiązuje się ze swoich obowiązków, pomimo wielokrotnych interwencji Zarządu.
 - 4) wiatą na śmieci przy ulicy Kopernika Zarząd zajmie się po remoncie tej ulicy; koszt nowego kontenera to około 70 tys. zł,
 - 5) wycinka lub przycinka drzew jest możliwa w okresie od listopada do marca,
 - 6) schody wejściowe do budynków przy ulicy Piastowej pomalowane farbą „nie zdały egzaminu” i zostaną poprawione,
 - 7) uziemienia rzeczywiście nie działają, problem pojawił się przy remoncie mieszkań, w których rury metalowe zostały wymienione na plastikowe i straciły uziemienie,
 - 8) obróbka blacharska dachu jest możliwa do wykonania tylko przez firmę (ze względu na uprawnienia), trudno „od ręki” znaleźć specjalistę w tej dziedzinie,
 - 9) ławeczka, która została zabrana do remontu w najbliższym czasie zostanie ponownie zainstalowana.
- Po wyczerpaniu tematów Przewodnicząca Rady podziękowała mieszkańcom za uczestnictwo w spotkaniu.

Ad. 2

Przewodnicząca odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady, który został przyjęty bez zastrzeżeń.

Ad. 3

Wszystkie, zgłoszone przez mieszkańców sprawy zostały omówione i wyjaśnione przez Zarząd Spółdzielni w trakcie spotkania – z uczestnictwem mieszkańców w dyskusjach.

Ad. 4

Po przeanalizowaniu Regulaminu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie, Rada Nadzorcza zaproponowała wprowadzenie następujących zmian:

- 1) możliwość zaliczkowego płacenia za wodę i ścieki,
- 2) możliwość otrzymywania rachunków w formie elektronicznej - e-mail.

Ponadto, Rada Nadzorcza zasugerowała wprowadzenie możliwości comiesięcznej płatności za wodę, dzięki czemu zadłużenie zostałoby zmniejszone. Sprawa pozostała otwarta, a decyzja zostanie podjęta na następnym posiedzeniu.

Ad. 5

Remont instalacji centralnego ogrzewania w bloku przy ul. Kopernika 7 został zakończony. Sporządzono i podpisano protokół odbioru. Gwarancja obejmuje 60 miesięcy. Wykonawca będzie obecny podczas rozpoczęcia sezonu grzewczego – uruchomienia kotłów grzewczych. Zarząd posiada pełną dokumentację, którą będzie mogła skontrolować Komisja Rewizyjna.

Ad. 6.

Prezes Zarządu przedłożył rozliczenie sezonu grzewczego 2023/24 - załącznik nr 1 do protokołu - w którym wykazano oszczędność, przekładającą się na indywidualne zwroty nadpłat w wysokości 5,45 zł /m². Zwrot nadwyżki będzie realizowany pod koniec września br. Nadpłata jest wynikiem łagodnej zimy oraz racjonalnie prowadzonego procesu grzewczego.

Prezes poinformował, że trwają przygotowania do nowego sezonu grzewczego- kotłownia przy ul. Bielawskiego jest gotowa, natomiast przy ul. Kopernika wymaga wymiany lub naprawy jednej części, po dokonaniu wyceny Zarząd zdecyduje, co jest bardziej opłacalne.

Ad.7

W dyskusji, Prezes Zarządu poinformował Radę Nadzorczą o przebiegu rozmowy telefonicznej z Państwową Stacją Sanitarno – Epidemiologiczną w Brzozowie w sprawie p. J. Ł. Instytucja zaproponowała znalezienie firmy sprzątającej, która wyczyści mieszkanie p. Ł. A kosztami usługi

proponuje obciążyć Spółdzielnię Mieszkaniową. Przewodnicząca zobowiązała Zarząd do zorientowania się w wysokości jaki kosztu przed podjęciem następnych kroków – ponaglenia, a w przypadku braku reakcji ze strony p. J.L. - zgłoszenie sprawy do Prokuratury.

Członkowie Rady poruszyli również następujące tematy:

- sprzątania chodników po koszeniu trawy,
- braku kłódki przy wiacie śmietnikowej na ul. Piastowa 26,
- aktualizacji strony internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- założenie biogazowni – rozważenia wad i zalet tego przedsięwzięcia.

Po wyczerpaniu tematów Przewodnicząca podziękowała za obecność oraz uzgodniła termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej na dzień 19 września br. na godz. 16:30.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Elżbieta Nowak

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz