

PROTOKÓŁ NR 16/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 26 listopada 2019r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Ewa Tabisz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa – Sekretarz Rady Nadzorczej

Tadeusz Sowa – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Elżbieta Zgłobicka – Członek Rady Nadzorczej

Paweł Ścibor – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Śnieżek – Prezes Zarządu

Adam Pomykała – Członek Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

[REDAKCYJNA] awny Spółdzielni

[REDAKCYJNA] a

[REDAKCYJNA] ódzielni

Spotkanie z mieszkańcami, odbyło się przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.

Po zakończonym spotkaniu sporządzono listę obecności i Przewodnicząca Rady Nadzorczej

P. Ewa Tabisz przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Spotkanie z mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
2. Zapoznanie z protokołami z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej.
3. Omówienie wniosków zgłoszonych przez mieszkańców w trakcie spotkania.
4. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat prac remontowych zrealizowanych w 2019r.
5. Informacja Komisji rewizyjnej na temat kontroli realizacji remontu kotłowni Spółdzielni Mieszkaniowej na ul. Bielawskiego.
6. Analiza i zaopiniowanie projektów planów: finansowego i remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020r.
7. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Zaproponowany porządek został przyjęty w głosowaniu jednogłośnie.

Ad. 2.

Przewodnicząca przypomniała, czym zajmowała się Rada Nadzorcza na swych ostatnich posiedzeniach.

Ad. 3.

Wnioski i uwagi zgłoszone podczas spotkania przez mieszkańców dotyczyły:

- zagospodarowania placów zielonych między blokami przy ul. Kopernika, poprzez stworzenie dojazdu wzdłuż chodników – ustalono, że w tej sprawie należy zasięgnąć opinii mieszkańców poprzez skierowanie do nich ankiety,
- zainstalowania na zewnątrz budynków, przy wejściach do klatek koszyków na ulotki – ustalono, że wniosek nie będzie realizowany,
- montażu domofonów umożliwiających otwieranie drzwi przy pomocy kodu – ustalono, że ewentualna realizacja może nastąpić po uzyskaniu zgody mieszkańców na zakup – na ich koszt - nowszych modeli centrerek,

- zaopatrzenia i dostawy ciepłej wody użytkowej a tym samym wyeliminowania możliwości instalacji podgrzewaczy gazowych w mieszkaniach – wspólnie ustalono, że wniosek nie jest możliwy do zrealizowania,
- wymiany instalacji kanalizacyjnej poziomej i C.O. w piwnicach – wniosek zostanie ujęty w planie remontowym Spółdzielni na rok 2020,
- informacji o realizacji wniosków zgłoszonych podczas WZCz – wszystkie wnioski były szczegółowo omówione na posiedzeniu Rady Nadzorczej, bezpośrednio po Walnym Zgromadzeniu,
- wyłożenia pułapek na gryzonie – deratyzacja jest przeprowadzana regularnie, zgodnie z wymogami Sanepidu, z tym że nie za pomocą pułapek a karmników, w których wysypywana jest trucizna,
- funkcjonowania oczyszczalni ścieków w Brzozowie – rozwiązanie problemu nie leży w kompetencjach Spółdzielni, ale interwencje w sprawie uciążliwego zapachu podejmowane były wielokrotnie,
- parkingu – biorąc pod uwagę, że Wnioskodawca mieszka przy ulicy Piastowej, wniosek o ograniczenie dostępu do parkingu przy tej ulicy nie jest możliwy do realizacji - do czasu upływu okresu trwałości projektu unijnego, ze środków którego było jego urządzenie sfinansowane,
- wycinki drzew – na zgłoszone przez mieszkańców wnioski o wycinkę drzew przy bloku Kopernika 1 i Bielawskiego 13 wpłynęły do Spółdzielni sprzeciwu innych mieszkańców tych bloków; fakt ten uniemożliwia wszczęcie procedury zmierzającej do uzyskania zgody na ich wycinkę,
- zabrudzenia ścian tunelu wjazdowego przy ul. Kopernika 1 – uzgodniono, że ściany zostaną, w miarę możliwości umyte - przy pomocy urządzenia WUKO.

Ad. 4.

P. Adam Pomykała przypomniał ustalenia zawarte w uchwalonym na bieżący rok planie remontów a następnie zreferował, które prace zostały wykonane. Najważniejszym przedsięwzięciem zrealizowanym w 2019r. był remont kotłowni przy ul. Bielawskiego. Z pozostałych zadań wykonano: schody wejściowe do lokali użytkowych, włązy na dach, remont instalacji elektrycznej, oporęczowania przy schodach wejściowych do klatek schodowych i między blokami Kopernika 7 i 9, malowanie ściany szczytowej bloku Kopernika 5.

P. Paweł Ścibor zapytał o konserwację i naprawy na placach zabaw.

P. Pomykała odpowiedział, że większość elementów placów zabaw została zabezpieczona na zimę, producent przysłał zamówione podesty, które uległy zniszczeniu i będą wymienione.

Ad. 5.

P. Tadeusz Sowa odczytał protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli realizacji remontu kotłowni Spółdzielni Mieszkaniowej na ul. Bielawskiego.

Przewodnicząca zapytała, skąd wzięła się różnica w wyliczeniach wielkości potrącenia z należności Projektanta, z powodu niedotrzymania przez Niego terminu wykonania projektu?

[redacted] wyjaśniła, że poprzedni Prezes przyniósł wyliczenie najprawdopodobniej od [redacted] ale niestety nie udało się ustalić co zrobił z wyliczeniem - po Jego odwołaniu.

P. Tadeusz Sowa zauważył, że dokument - na podstawie którego wyliczono kwotę potrącenia na fakturze – powinien znajdować się w dokumentacji realizacji remontu kotłowni.

Przewodnicząca zwróciła się do członków Rady z pytaniem czy akceptują i przyjmują do realizacji przez Zarząd wnioski sformułowane przez Komisję Rewizyjną?

Wnioski – w głosowaniu - zostały przyjęte jednogłośnie.

Ad. 6.

Członkom Rady Nadzorczej umożliwiono zapoznanie się z opracowanymi projektami planów, doręczając ich przed posiedzeniem Rady.

Przewodnicząca oddała głos Główniej Księgowej, która przedstawiła założenia planu finansowego na rok 2020. W trakcie prezentacji udzielała dodatkowych wyjaśnień na pytania członków Rady Nadzorczej. P. Główna Księgowa zasugerowała, aby w związku z brakiem planów inwestycyjnych zaprzestać naliczania składki na fundusz inwestycyjny. Członkowie Rady zaakceptowali powyższą propozycję uznając, że kwotę 10gr/m² - stanowiącą pozycję w czynszu: „fundusz inwestycyjny” - można przesunąć na „eksploatację”. Zdecydowano o przygotowaniu - na kolejne posiedzenie Rady - projektu uchwały w tej sprawie.

P. Księgowa wyjaśniła także, że zachodzi konieczność wprowadzenia zmiany w tegorocznym planie finansowym w pozycji „pozostałe koszty operacyjne” z kwoty 3000zł na kwotę 58 050zł. Zmiana wynika z faktu dokonania remontu kotłowni przy ulicy Bielawskiego – likwidacji uległy kotły grzewcze, które nie były jeszcze w całości zamortyzowane.

Przewodnicząca odczytała projekt uchwały wprowadzającej powyższą korektę do planu finansowego Spółdzielni na bieżący rok i poddała go pod głosowanie. W jego wyniku członkowie Rady przyjęli uchwałę nr 10/2019 jednogłośnie.

Następnie głos zabrał P. Krzysztof Śniezek – Prezes Zarządu przedstawiając założenia przygotowanego planu remontów na rok 2020. Zauważył, że wymiana wodomierzy w zasobach Spółdzielni, która z uwagi na remont kotłowni wypadła z tegorocznego planu remontów, jest sprzeczna z zapisami regulaminu rozliczania wody. Wymiana została wstępnie ujęta w planie na rok 2020 ale przed podjęciem jakichkolwiek działań należałoby dostosować regulacje regulaminowe w tym zakresie.

Po krótkiej dyskusji nad przedstawionym planem uznano, że jako priorytetową należy potraktować wymianę instalacji wodnej, kanalizacyjnej i C.O. w piwnicach wszystkich budynków mieszkalnych, zaczynając od najbardziej zużytych.

Ad. 7.

P. Paweł Ścibor poprosił, aby zagospodarować lub zmagazynować piasek pozyskany z wymiany w piaskownicach, tak, aby nie utrudniał mieszkańcom użytkowania piwnic.

Przewodnicząca zasygnalizowała, że przeprowadzając remont w jednym z mieszkań przy ul. Bielawskiego 15 dokonano zniszczenia lamperii na klatce schodowej.

Po wyczerpaniu wniosków ustalono termin kolejnego posiedzenia na dzień 17 grudnia br. na godz. 17.00. Przewodnicząca podziękowała Zarządowi za obecność prosząc jednocześnie o pozostanie członków Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz