

PROTOKÓŁ NR 3/2019

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

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Ewa Tabisz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Tadeusz Iwanowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Jadwiga Hliwa – Sekretarz Rady Nadzorczej
Tadeusz Sowa – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Jadwiga Wiącek – Członek Rady Nadzorczej
Elżbieta Zgłobicka – Członek Rady Nadzorczej
Paweł Ścibor – Członek Rady Nadzorczej

Bogdan Węgrzyn – Prezes Zarządu
Adam Pomykała – Członek Zarządu
Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Spółdzielnia

Spotkanie z mieszkańcami, odbyło się przed posiedzeniem Rady Nadzorczej, w godz. 16.00 – 17.00.
Po zakończonym spotkaniu sporządzono listę obecności a Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Spotkanie z mieszkańcami Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
 2. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
 3. Omówienie wniosków zgłoszonych przez mieszkańców w trakcie spotkania.
 4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad wykonywania obowiązków członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
 5. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat wysokości i skutków podwyżki cen nośników energii.
 6. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat stanu procedury wymiany liczników zużycia wody.
 7. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.
- Zaproponowany porządek został poddany pod głosowanie i przyjęty jednogłośnie.

Ad. 2)

Pani Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady.

W nawiązaniu do przedstawionej treści, P. Tadeusz Iwanowski zapytał o kontynuację przycinki drzew, gdyż od 1 marca obowiązywał będzie zakaz wycinania/przycinania drzew. Zasugerował także, że dobrze byłoby wykonać cięcie pielęgnacyjne modrzewi przy ul. Piastowa 26.

Prezes wyjaśnił, że nie wszczęto procedury o uzyskanie zgody na całkowitą wycinkę, ponieważ zgodnie z tym, o czym była mowa na poprzednim posiedzeniu - jej okres ważności wynosi 6 m-cy, a rozpoczynający się wkrótce termin zakazu cięć drzew, uniemożliwi jej wykorzystanie. Co do rozpoczętych prac - jeśli aura pozwoli - zostaną wykonane. Dobrze byłoby również w dalszych planach rozważyć całkowite wyeliminowanie modrzewi i zastąpienie ich innymi drzewami lub krzewami ozdobnymi.

P. Jadwiga Hliwa zapytała czy są jakieś nowe informacje na temat pieców?

Prezes odpowiedział, że projektant nadal nie wykonał i nie dostarczył dokumentacji na modernizację kotłowni, stąd też trudno występować do producentów kotłów z zapytaniem ofertowym, nie znając ich szczegółowych parametrów.

P. Tadeusz Iwanowski oraz Przewodnicząca ponowili swe stanowisko z poprzedniego posiedzenia - odnośnie rozeznania ofert wśród innych producentów pieców.

Przewodnicząca zapytała czy stan obecnej kotłowni na ul. Bielawskiego pozwoli przetrwać jeszcze jeden sezon grzewczy?

P. Adam Pomykała odpowiedział, że aktualnie awarie zostały usunięte i kotłownia jest w pełni sprawna, ale realnie - nikt nie jest w stanie przewidzieć czy nie wystąpią kolejne awarie. Gdyby w perspektywie pojawiła się szansa na pozyskanie dofinansowania, warto byłoby przeczekać jeszcze jeden sezon.

P. Tadeusz Iwanowski poinformował, że na ten rok nie ma przyznanej żadnych możliwości pozyskania dofinansowania na tego typu inwestycje. Odczekanie kolejnego sezonu zwiększa szanse, na pojawienie się jakiejś możliwości pozyskania zewnętrznych funduszy. Odroczenie także pozwoli na zgromadzenie większych środków własnych.

Sugestią Prezesa jest potrzeba zastanowienia się, które przedsięwzięcie jest dla Spółdzielni istotniejsze – czy wymiana wodomierzy czy modernizacja kotłowni, ponieważ dwóch, dość kosztownych inwestycji łącznie, raczej nie udźwigniemy finansowo. Zakładając przekazanie ubiegłorocznego zysku na fundusz inwestycyjny zwiększymy pulę środków własnych na modernizację kotłowni. Jeśli idzie o wymianę wodomierzy, Zarząd ma jeszcze inną propozycję – w myśl obowiązujących zapisów prawnych, wodomierze są własnością mieszkańców i Spółdzielnia nie może nikomu narzucić ich wymiany. Stąd też pomysł, aby wystąpić do mieszkańców z propozycją, aby sami dokonali legalizacji lub wymienili wodomierz na legalizowany. Aby ułatwić ten proces, można rozważyć zakup pewnej puli wodomierzy i dokonać wyceny całej usługi wymiany przez naszych pracowników.

P. Paweł Ścibor zapytał, czy w przypadku, gdyby awarii uległy jeszcze kolejne dwa człony kotłów jesteśmy w stanie zapewnić bezproblemowe ogrzewanie zasobów z kotłowni na Bielawskiego?

P. Adam Pomykała odpowiedział, że kotłownia na Bielawskiego miała założoną znacznie większą moc niż aktualne zapotrzebowanie. Z pierwotnej liczby 22 członów usunięto do tej pory 3, więc utrata jeszcze jednego lub dwóch nie powinna zakłócić dostawy ciepła do bloków.

Przewodnicząca stwierdziła, że być może modernizacja kotłowni będzie finansowana tylko i wyłącznie z własnych środków – jeżeli nie pojawią się żadne dofinansowania i w tej sytuacji warto odstąpić od wymiany wodomierzy - za cenę ok. 100tys. zł - zachowując te środki na kotłownię.

P. Tadeusz Iwanowski przypomniał, że wymiana wodomierzy miała na celu poprawę sytuacji z odczytami w jednym, planowanym terminie. Zachodzi również ryzyko, że mieszkańcy zakupując wodomierze we własnym zakresie dokonają zakupu tanich i słabych jakościowo modeli.

Przewodnicząca podsumowując, zaproponowała aby uznać modernizację kotłowni za sprawę priorytetową i dążyć do zgromadzenia jak największej puli środków własnych na tę inwestycję.

Ad. 3)

Z omawianych na spotkaniu z mieszkańcami spraw, sformułowano jeden wniosek - dotyczący montażu barierek przy schodkach między blokami Kopernika 7 i 9.

Prezes przypomniał, że ten wniosek pojawił się również podczas przeglądu zasobów mieszkaniowych i zostanie zrealizowany w najbliższym czasie.

Ad. 4)

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi, prosząc o przedstawienie sytuacji.

Prezes wyjaśnił, iż P. Adam Pomykała z końcem stycznia przeszedł na emeryturę, a następnie został ponownie zatrudniony na okres 1 roku na stanowisku Administratora. Pozostaje natomiast do rozstrzygnięcia jego dalsze pełnienie obowiązków jako członka Zarządu Spółdzielni.

Przewodnicząca dodała, że wg. Rady Prawnej, podjęta pierwsza uchwała w/s powołania P. Pomykały na członka Zarządu jest nadal ważna, mimo ustania stosunku pracy i obecnie Rada

powinna zdecydować w formie uchwały o przyznaniu i wysokości dodatku do wynagrodzenia za pełnioną funkcję. Przypomniała, że wysokość wynagrodzenia za pełnienie funkcji członka Zarządu dla P. Stanisława Kucharskiego została ustalona w wysokości 470 zł brutto, dlatego taką samą kwotę proponuje ustalić dla drugiego członka Zarządu. Członkowie Rady zaakceptowali propozycję, Przewodnicząca odczytała więc projekt uchwały i podała ją pod głosowanie. Uchwała Nr 4/2019 została podjęta jednomyślnie. Stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad.5.)

Jako pierwszy głos zabrał Prezes, wyjaśniając, że materiały które otrzymali członkowie Rady do zapoznania się przedstawiają zestawienie zużycia gazu na obu kotłowniach oraz sumy zapłaconych faktur za gaz. Wyjaśnił również, że różnica w odniesieniu do poprzedniej ceny gazu to kwota rzędu 10-11 tys. zł. na jednej kotłowni.

P. Tadeusz Sowa zapytał, czy wiadomo już czy podwyższona zaliczka na C.O. skompensuje podwyżkę ceny gazu do celów grzewczych?

Przewodnicząca zauważyła, iż z przedstawionych danych wynika, że do pokrycia faktur za gaz wystarczyła by podwyżka rzędu 0,4zł/m². Podwyższona zaliczka na C.O. to kwota 0,48zł/m², więc można założyć nawet minimalną nadpłatę, a tym samym możliwość zwrotu nadpłaty dla mieszkańców.

W nawiązaniu do kolejnej informacji z ostatnich dni, dotyczącej podwyżki cen za wywóz nieczystości stałych Przewodnicząca zasugerowała, aby wywiesić ją dla mieszkańców w widocznych miejscach np. w gablotach ogłoszeniowych.

Ad. 6)

Ten punkt porządku obrad został częściowo omówiony na początku posiedzenia.

Przewodnicząca zaproponowała, aby podjąć ostateczną decyzję w sprawie wymiany wodomierzy. Sformułowała wniosek, aby skupić się na gromadzeniu środków na modernizację kotłowni i tym samym odstąpić od wymiany wodomierzy.

Członkowie Rady przyjęli powyższy wniosek w głosowaniu - 6 głosami „za” przy jednym głosie „wstrzymującym się”.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał, czy w związku z powyższą decyzją, realizacja modernizacji kotłowni ma być rozpoczęta w tym roku?

Przewodnicząca zapytała czy jest to możliwe do wykonania czasowo, zważywszy na fakt że nie ma jeszcze projektu?

Zdaniem P. Tadeusza Iwanowskiego, same prace nie powinny potrwać dłużej niż 1 – 1,5miesiąca, jest to więc realne.

P. Adam Pomykała dodał, że w porównaniu z kotłownią na ul. Kopernika - którą trzeba było robić właściwie od podstaw, w tej na ul. Bielawskiego stan pomieszczeń kotłowni nie wymaga żadnych większych prac.

P. Tadeusz Sowa zauważył, że im szybciej znacznie funkcjonować nowa kotłownia, tym szybciej znacznie generować oszczędności w zużyciu gazu i prądu.

Podsumowując, Przewodnicząca stwierdziła, że jeśli nic nie stanie na przeszkodzie - modernizację kotłowni na ul. Bielawskiego rozpoczynamy w tym roku.

Ad. 7)

P. Paweł Ścibor zwrócił się z pytaniem do Prezesa, dlaczego nie udostępniono salki na zebranie działkowców?

Prezes wyjaśnił, że działkowcy zrezygnowali sami po otrzymaniu informacji, że pomieszczenie zostanie im udostępnione wyłącznie przy obecności pracownika Spółdzielni, po odpowiednio wcześnie zgłoszonym terminie zebrania.

P. Elżbieta Zgłobicka ponowiła swój wniosek o bieżące analizowanie zapisów monitoringu i obciążanie - na tej podstawie - osób podrzucających pod wiaty śmietnikowe odpady wielkogabarytowe.

Prezes poprosił, aby w przypadku zauważenia nowych „podrzutów” sygnalizować ten fakt do biura Spółdzielni, gdyż przeglądanie całości nagrań z kilku dni jest bardzo czasochłonne.

Ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady na dzień 19.03.2019r. na godz. 17-stą.

Dziękując Wszystkim za obecność, Przewodnicząca zakończyła posiedzenie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz