

PROTOKÓŁ NR 6/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 14 maja 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

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz 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. Zatwierdzenie materiałów przygotowanych przez Zarząd Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.
5. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat przygotowań organizacyjnych do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
6. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy i oceny sprawozdań finansowych, w tym bilansu Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018r.
7. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018r.
8. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Przewodnicząca zapytała o uwagi do przedstawionego porządku obrad.

Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag, natomiast Przewodnicząca zaproponowała, aby rozszerzyć pkt. 7 porządku obrad, o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2018r. Członkowie Rady zaakceptowali powyższą propozycję i następnie w głosowaniu zatwierdzili porządek obrad z wprowadzoną poprawką.

Ad. 1.

Spotkanie z mieszkańcami odbyło się przed posiedzeniem Rady Nadzorczej. Oprócz przybyłych mieszkańców uczestniczyli w nim przedstawiciele Policji.

Ad. 2.

P. Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał o prace przy naprawie okuć dachowych zerwanych przez wiatr- kiedy zostaną wykonane?

Prezes wyjaśnił, że ze względu na niesprzyjającą pogodę nie udało się jeszcze zrealizować tych prac i będą wykonane jak tylko pozwoli na to aura.

Przewodnicząca zapytała jak wygląda sytuacja z projektem i kosztorysem na modernizację kotłowni na ul. Bielawskiego, które zgodnie z wnioskiem z poprzedniego posiedzenia miały być przedłożone na obecnym posiedzeniu.

Prezes odpowiedział, że projektant nie przedłożył jeszcze wspomnianych dokumentów. Zarząd rozeznał natomiast sprawę jak kształtowała by się cena modernizacji, w oparciu o piece firmy Dietrich i byłby to koszt w granicach ~~330~~ ^{393 tys. zł} tys. zł. ^{393 tys. zł} ^{Sowa} Przewodnicząca stwierdziła, że każde z ostatnich posiedzeń odbywa się wg. jednego schematu – trwają dyskusje nad niewiele wnoszącymi do sprawy tematami, czas upływa a modernizacja kotłowni na ul. Bielawskiego, mimo decyzji o jej realizacji w tym roku stoi w miejscu.

P. Tadeusz Sowa poparł przedmówczynię stwierdzając, że żadne z przedstawianych dokumentów nie stanowią postawy do ruszenia z przetargiem i pracami modernizacyjnymi, zaś bezsprzecznym jest fakt, że projektant bardzo niepoważnie podchodzi do wywiązania się z zawartej ze Spółdzielnią umowy na wykonanie projektu.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał czy w okresie od ostatniego posiedzenia Zarząd, w jakiś sposób próbował przyspieszyć prace projektanta nad poprawkami do projektu i kosztorysu i uzyskać ostateczną wersję dokumentacji, ponieważ z rozmowy z projektantem wie, że nikt ze strony Spółdzielni nie kontaktował się z nim w tej sprawie.

Prezes odpowiedział, że _____ nie odbiera od nich telefonów.

Przewodnicząca zapytała w jakiej formie zostały zgłoszone konieczne poprawki do projektu i kosztorysu?

Prezes odpowiedział, że zostały zgłoszone w formie ustnej.

Zdaniem Przewodniczącej, skoro już wcześniej były problemy z terminowością realizacji usług przez Zarząd powinien się zabezpieczyć przed kolejnym takim zdarzeniem, wyznaczając pisemnie termin realizacji pod rygorem zerwania umowy.

P. Tadeusz Sowa zapytał, co w przypadku gdyby się okazało, że _____ nadal nie wywiąże się z dostarczenia ostatecznego projektu?

Przewodnicząca stwierdziła, że dalsza dyskusja w tym temacie nie przyniesie żadnych konkretnych rezultatów. Zaproponowała zwołanie kolejnego posiedzenia Rady za tydzień - tj. w dniu 21.05.2019r. na godz. 17-stą, z jednoczesnym zobowiązaniem Zarządu do przedstawienia na nim konkretnego planu dotyczącego realizacji modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego. Zaznaczyła, że posiedzenie zostanie poświęcone jedynie tej sprawie i oczekuje od Prezesa Zarządu przedstawienia konkretów.

Członkowie Rady jednogłośnie zgodzili się z tą propozycją.

Kolejny wniosek z wcześniejszych posiedzeń dotyczył przygotowania przez Zarząd pisemnej informacji na temat braku realizacji niektórych zaleceń pokontrolnych sformułowanych przez Komisję Rewizyjną.

Wyjaśnienia zostały przygotowane i przekazane Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej.

P. Tadeusz Sowa przekazał w/w dokument Przewodniczącej, która odczytała jego treść.

Ad. 4.

Głos zabrała Główna Księgowa Spółdzielni – _____. Wyjaśniła, że przygotowany na Walne Zgromadzenie projekt uchwały dotyczącej najwyższej sumy zobowiązań nie zawiera żadnej propozycji kwotowej z kilku względów. Jeden z nich wiąże się z omawianym powyżej tematem – realizacji modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego – w przypadku konieczności zaciągnięcia na tę inwestycję jakiegokolwiek kredytu, suma zobowiązań zwiększy się o jego wartość (a czy inwestycja będzie realizowana na dzień dzisiejszy nie jest wiadome). Drugi aspekt, który sygnalizowała Komisji Rewizyjnej podczas kontroli sprawozdania finansowego, dotyczy niewykorzystania funduszu remontowego. W ujęciu księgowym jest to zobowiązanie krótkoterminowe Spółdzielni wobec jej

mieszkańców, gdyż z tej puli powinny być realizowane prace remontowe w Spółdzielni. W ostatnim czasie środki nie są wykorzystywane i tym samym zwiększają wnioskowaną do zatwierdzenia na Walnym najwyższą sumę zobowiązań. Bank, rozważając możliwość udzielenia kredytu zwraca uwagę na wysokość zobowiązań krótkoterminowych, które wpływają niekorzystnie na ocenę płynności finansowej. Nie można zmniejszyć naliczeń na funduszu remontowym, ponieważ jest on zabezpieczeniem udzielonego już kredytu. Bank Pekao SA, w którym Spółdzielnia ma rachunek bieżący udzieliłby nam kredytu, ale warto rozważyć także inną możliwość – zaciągnięcia debetu w rachunku bieżącym. To rozwiązanie znacznie obniża koszty obsługi, w porównaniu z kredytem. Członkowie Rady zapytali, czy w takim razie nie da się sfinansować modernizacji kotłowni ze zgromadzonych środków na funduszu remontowym?

P. Księżowa odpowiedziała, że skoro zadanie ma polegać na zakupie nowych kotłów, to jest to raczej inwestycja, ale nie ma całkowitej pewności czy nie można tego zakwalifikować jako remont istniejącej infrastruktury kotłowni, dlatego też na ustalone posiedzenie - 21.05.2019r. - rozeznaj dokładnie temat i przedstawi informacje.

Ad. 3.

W nawiązaniu do spotkania z mieszkańcami, P. Tadeusz Iwanowski zawnioskował, aby wystąpić o ustawienie znaku zakazu parkowania przy ul. Bielawskiego oraz o reorganizację sposobu dojazdu do przedszkola na ul. Bielawskiego, poprzez stworzenie możliwości dojazdu od strony ulicy Kopernika.

Przewodnicząca zaproponowała, aby wnioski sformułowane przez przedmówcę ująć jako dwie odrębne sprawy – pierwszą do realizacji dla Zarządu w najbliższym czasie, natomiast drugą warto byłoby skonsultować z mieszkańcami podczas Walnego Zgromadzenia i uzyskać ich poparcie i aprobatę.

P. Tadeusz Sowa zasugerował, aby spróbować powrócić do tematu i rozważyć wszystkie możliwości ograniczenia parkowania dla obcych osób na terenie Spółdzielni (np. montaż rampy, zatrudnienie parkingowego).

P. Adam Pomykała wyjaśnił, że te rozwiązania były już rozważane i wdrożenie ich nie jest łatwą sprawą. Montaż rampy wiąże się ze sporymi kosztami, na które - we wcześniejszych konsultacjach - mieszkańcy niechętnie się godzili (zakup pilotów). Problem stanowi również dojazd do części parkingu będącego własnością Spółdzielni przez teren będący w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Brzozowie. Kilka lat temu przeprowadzono eksperyment polegający na kontroli - przez pracowników Spółdzielni - pojazdów wjeżdżających na teren Spółdzielni. Efektem było jedynie to, że pracownicy najczęściej wystukiwali wulgaryzmów od kierowców pojazdów.

Cd. Ad. 4 i 5.

Przewodnicząca oddał głos Prezesowi Zarządu.

P. Bogdan Węgrzyn poinformował, iż Zarząd przygotował proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia wraz z projektami uchwał objętymi porządkiem. Gotowe jest również sprawozdanie Zarządu z działalności w 2018r, które przed samym wyłożeniem dokumentów na WZCz zostanie uzupełnione tylko o przybliżone dane dotyczące sezonu grzewczego, gdyż na chwilę obecną kotłownie nadal pracują i nie są znane wartości ostatnich faktur jakie otrzymamy za gaz. Członkowie Rady zapoznali się z treścią sprawozdania Zarządu.

W nawiązaniu do informacji Zarządu o realizacji wniosków z ostatniego WZCz Przewodnicząca zapytała o konkretne stanowisko Zarządu w sprawie zwrotów za wymianę stolarki okiennej. Przypomniała, że wniosek ten został przesunięty do rozważenia na nadchodzącym Walnym, w związku z czym, przystępując do omówienia tematu należałoby oprzeć się na konkretnych propozycjach.

Ustalono, że Zarząd przygotowuje i przedstawi swoją propozycję częściowej refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej podczas dodatkowego posiedzenia Rady w dniu 21.05.2019r.
 P. Paweł Ścibor zapytał o inny z wniosków z WZCz, dotyczący wymiany instalacji elektrycznej.
 P. Adam Pomykała poinformował, że została wykonana wymiana instalacji przedlicznikowej, ponieważ stwierdzono, że piony elektryczne są w dobrym stanie.
 Przewodnicząca zapytała czy są jeszcze jakieś zagadnienia do omówienia w tym punkcie porządku obrad.

Zarząd poinformował o formalnym potwierdzeniu przez Urząd Miejski rezerwacji sali narad na dzień 18.06.2019r.

Ad. 6.

P. Tadeusz Sowa odczytał protokół Komisji Rewizyjnej z analizy sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018r.

Po zakończonej prezentacji Przewodnicząca zwróciła się do członków Rady z pytaniem o uwagi do przedłożonej treści oraz z zapytaniem o akceptację sformułowanych przez Komisję wniosków.
 Wobec braku uwag, Przewodnicząca odczytała projekt uchwały zatwierdzającej sprawozdanie Zarządu.

W głosowaniu, członkowie Rady przyjęli uchwałę nr 5/2019 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Zarządu za 2018r., jednogłośnie.

Ad. 7.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej omówiła pokrótce treść sprawozdania Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej za 2018r.

Zwróciła się do członków Rady z prośbą, aby w przypadku nasuwających się jakichkolwiek uwag do treści sprawozdania, zgłosić je na najbliższym posiedzeniu Rady.

Ad. 8.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał o odbywające się aktualnie przeglądy instalacji elektrycznych w mieszkaniach – zauważył, że w wyznaczonym przedziale czasowym większość mieszkańców jest w pracy.

P. Adam Pomykała wyjaśnił, iż praktykowane jest pierwsze przejście kontrolne w godzinach porannych, a drugi termin ustalany jest na godziny popołudniowe.

P. Paweł Ścibor zapytał czy w ramach tych kontroli sprawdzana jest również instalacja odgromowa?

P. Pomykała odpowiedział, że ta kontrola już została wykonana.

P. Iwanowski poprosił o wyregulowanie samozamykacza w drzwiach do klatki schodowej.

W związku z wyczerpaniem wniosków i pytań Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność i zakończyła posiedzenie.

Wnioski sformułowane na posiedzeniu:

- W dniu 21.05.2019r. zostanie zwołane posiedzenie Rady, podczas którego Zarząd przedstawi konkretny plan działania dotyczący realizacji modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego.
- Zarząd przygotowuje i przedstawi swoją propozycję związaną z refundacją części kosztów wymiany stolarki okiennej podczas dodatkowego posiedzenia Rady w dniu 21.05.2019r.
- Zarząd wystąpi z wnioskiem do Burmistrza Brzozowa o ustawienie znaku zakazu parkowania przy ul. Bielawskiego.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Ewa Tabisz