

PROTOKÓŁ NR 7/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 21 maja 2019r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Ewa Tabisz– Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Tadeusz Iwanowski – Z-ca Przewodniczącej 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 (uczestniczący w części posiedzenia)
oraz

Bogdan Węgrzyn – Prezes Zarządu

Adam Pomykała– Członek Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

– Pracownik Spółdzielni

– zaproszony Gość (uczestniczący w części posiedzenia)

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz poinformowała, że przedmiotem posiedzenia będą wyłącznie informacje przygotowane przez Zarząd, dotyczące modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego oraz propozycji częściowej refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach członków Spółdzielni.

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

P. Tadeusz Iwanowski zapytał, czy zakończono prace przy naprawie okuć dachowych a także podziękował za wyregulowanie samozamykacza w drzwiach klatki schodowej, w której mieszka. Prezes wyjaśnił, że firma „Wyźbud” wczoraj, do późnych godzin wieczornych prowadziła prace na dachu, a dziś znów pogoda nie pozwala na ich kontynuację.

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi Zarządu.

P. Bogdan Węgrzyn poinformował, że wpłynął poprawiony projekt modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego wraz z kosztorysem inwestorskim. Na dzisiejsze posiedzenie Rady zostali zaproszeni dwaj panowie – specjaliści z zakresu technik grzewczych, ale niestety przedstawiciel firmy Hoval nie mógł być obecny, natomiast drugi z panów –i postara się przybliżyć w dalszej części posiedzenia zagadnienia związane z modernizacją naszej kotłowni.

Przewodnicząca zapytała o wartość inwestycji w oparciu o poprawiony projekt i kosztorys.

Prezes wyjaśnił, że jest to kwota 478 tys. zł brutto. Dodał także, że wg. wymienionego wcześniej -, tę wartość udało by się jeszcze zmniejszyć o koszt zaworu trójdrogowego, którego montaż - Jego zdaniem - nie jest konieczny.

P. Tadeusz Sowa zapytał, czy pomijanie jakichkolwiek elementów ujętych w projekcie nie będzie rzutowało na funkcjonowanie kotłowni oraz udzieloną gwarancję na kotły?

Przewodnicząca wyjaśniła, że gwarancja zostanie udzielona przez wykonawcę inwestycji. Poprosiła Prezesa Zarządu o wprowadzenie zaproszonego gościa – Po Jego przybyciu na salę Przewodnicząca poprosiła Go o zaprezentowanie aspektów modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego.

Na wstępie, poinformował jakimi podobnymi inwestycjami zajmował się na terenie Podkarpacia. Jego zdaniem, w planowanej do modernizacji kotłowni na ul. Bielawskiego nie widzi konieczności montażu zaworu trójdrogowego, którego zadaniem jest obniżanie temperatury czynnika grzewczego. Odstąpienie od jego montażu to oszczędność rzędu 27-30tys. zł. P. Tadeusz Sowa zapytał o przybliżony czas realizacji modernizacji oraz o wpływ pominięcia zaworu na udzielenie gwarancji na piece.

F. wyjaśnił, że szacunkowo prace przy modernizacji kotłowni mogą potrwać 1,5-2 miesiące, natomiast w kwestii gwarancji na kotły – najważniejszym parametrem wpływającym na ich użytkowanie jest woda, a tu w projekcie przewidziano stację do uzdatniania wody. Pominięcie montażu zaworu może się odbyć za zgodnieniem i zgodą projektanta. zwrócił uwagę na inną, istotną rzecz związaną ze sporządzonymi przez projektanta dokumentami – otóż nie zawierają one projektu instalacji gazowej, która wymaga przeróbki z uwagi na uwzględnienie pieców z innym typem podłączenia niż dotychczas a także na brak projektu instalacji elektrycznej. Przeróbki instalacji gazowej wiążą się z posiadaniem wymaganych pozwoleń, których uzyskanie wymaga czasu.

P. Tadeusz Sowa zapytał, czy F. byłby w stanie ze swojej strony wykonać niezbędną, uzupełniającą dokumentację o której wspomniał?

F. odpowiedział, że na pewno ma możliwość wykonania projektu elektrycznego natomiast kwestie gazowe musiałby skonsultować z innym projektantem. Przewodnicząca zapytała, czy byłby zainteresowany przystąpieniem do przetargu na wykonanie całości prac związanych z omawianą modernizacją?

F. zadeklarował chęć przystąpienia do realizacji tej inwestycji.

Przewodnicząca podziękowała gościowi za uczestnictwo w posiedzeniu Rady Nadzorczej.

W dalszym toku dyskusji P. Adam Pomykała poinformował, że po konsultacji z lustratorem - uzyskał informację potwierdzającą, że modernizację kotłowni można sfinansować środkami funduszu remontowego Spółdzielni, z tym jednak zastrzeżeniem, że należałoby również zmienić nazewnictwo w dokumentacji i zamiast modernizacja – postąpić się w niej słowem remont.

P. Tadeusz Sowa zauważył, że skoro do projektu będą wprowadzane dalsze poprawki, to należałoby również dla formalności usunąć z niego ten zawór, o którym była mowa na początku dyskusji. P. Tadeusz Iwanowski dodał, że rozpisując przetarg warto byłoby w dokumentacji zawrzeć szczegóły dotyczące zakupu kotłów.

Przewodnicząca przypomniała, że Rada Nadzorcza - własną uchwałą z listopada 2014 r. - przyjęła Regulamin określający zasady udzielania i wyboru wykonawców prac remontowych, inwestycyjnych, projektowych oraz świadczenia usług w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie. Zgodnie z jego postanowieniami, w przypadku prac o szacunkowej wartości powyżej 100 000 zł brutto wyboru wykonawców prac remontowych i inwestycyjnych dokonuje się w drodze przetargu nieograniczonego.

Prezes zasugerował, że Rada jest władna odstąpić od tych procedur, zważywszy na fakt, że firma (...) jest zainteresowana przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia.

Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie zobowiązali Zarząd Spółdzielni do zastosowania się do postanowień Regulaminu i dokonania wyłonienia wykonawcy robót poprzez rozpisanie przetargu nieograniczonego.

Kolejnym omawianym tematem była propozycja Zarządu dotycząca refundacji części kosztów poniesionych przez członków Spółdzielni Mieszkaniowej na wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach.

Zarząd przedłożył - opracowaną przez siebie - propozycję członkom Rady Nadzorczej (zał. nr 1 do protokołu).

Rada Nadzorcza, po wniesieniu kilku drobnych uwag do przedstawionej propozycji zdecydowała w głosowaniu (6 głosami „za”), że w takiej formie zostanie ona zaprezentowana na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

W związku z wyczerpaniem tematów do omówienia Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Termin kolejnego posiedzenia ustalono na dzień 25.06.2019r. na godz. 17-stą.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabiś