

PROTOKÓŁ NR 8/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 25 czerwca 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

Adam Pomykała – Członek Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

racownik Spółdzielni

Sporządzono listę obecności, stanowiącą załącznik nr 1 do protokołu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz powitała obecnych i przedstawiła proponowany porządek obrad:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Analiza uwag i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.
3. Opracowanie planu pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2019 r.
4. Ustalenie harmonogramu działań Rady Nadzorczej, w związku z odwołaniem Prezesa Zarządu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie.
5. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Przewodnicząca poinformowała, że pkt 4 porządku obrad - nieobjęty planem pracy Rady - wynika z sytuacji związanej z odwołaniem przez Walne Zgromadzenie P. Bogdana Węgrzyna z funkcji Prezesa Zarządu. Następnie zapytała o uwagi do przedstawionego porządku obrad. Członkowie Rady przyjęli - w głosowaniu - zaproponowany porządek obrad jednogłośnie.

Ad. 1.

P. Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał, czy zakończono ostatecznie prace przy zerwanej obróbce blacharskiej na dachu?

P. Adam Pomykała potwierdził zakończenie prac.

P. Tadeusz Sowa zapytała na jakim etapie jest sprawa projektu na remont kotłowni na ul. Bielawskiego?

P. Pomykała wyjaśnił, że projekt został zaktualizowany ale nadal nie ma dokumentacji na instalację elektryczną i gazową. W dniu jutrzejszym, tj. 26 czerwca nastąpi otwarcie, złożonych w przetargu ofert i wybór ewentualnego wykonawcy robót.

P. Tadeusz Iwanowski dodał, że konsultował z sprawę brakujących projektów na instalacje i uzgodnili, że po wyłonieniu wykonawcy - już w trakcie realizacji prac remontowych - zostanie zleczone wykonanie tychże projektów.

P. Tadeusz Sowa zapytał czy są jakieś ustalenia w sprawie wyboru inspektora nadzoru nad realizacją robót?

P. Pomykała odpowiedział, że został sporządzony wstępny projekt umowy z inspektorem ale nie jest ustalona żadna konkretna kandydata.
Przewodnicząca zaznaczyła, że niewskazaniem byłoby, aby nadzór inspektorski objął któryś z Panów współpracujących przy poprzednim projekcie. Zapytała jaki okres gwarancyjny przyjęto w kryteriach przetargowych?

P. Tadeusz Iwanowski odpowiedział, że uwzględniono 4, 5 i 6-cio letnie okresy gwarancyjne i bezpłatnego serwisu w tym czasie. Ten z oferentów, który zaoferuje najdłuższy okres gwarancyjny i bezpłatnego serwisu uzyska wyższą punktację w postępowaniu przetargowym.

Ad. 2.

P. Adam Pomykała odczytał wnioski sformułowane na Walnym Zgromadzeniu przez mieszkańców Spółdzielni, udzielając przy każdym z nich krótkiej informacji na temat aktualnego stanu ich realizacji lub planowanych działaniach, zmierzających do ich zrealizowania. Niektóre ze zgłoszonych żądań nie są realne do spełnienia.

W dyskusji nad sposobem realizacji zgłoszonych wniosków postanowiono:

- wystąpić do Komendanta Policji z formalnym wnioskiem o wzmożenie nadzoru nad skrzyżowaniem ulic przy osiedlu Bielańskiego,
- wywiesić na każdej klatce schodowej pismo o zakazie przechowywania w wiatrołapach i na klatkach schodowych rowerów i wózków dziecięcych,
- dokonać przeglądu a następnie odnowienia i naprawy urządzeń na placach zabaw lub demontażu tych, które nie nadają się do użytku lub stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa korzystających z nich dzieci,
- uzupełnić brakujące nasadzenia na skarpach, na bieżąco usuwać chwasty.

Szerzej omówiono tematykę związaną ze zgłaszaną przez mieszkańców koniecznością wymiany zaworów w blokach.

P. Adam Pomykała potwierdził, że z uwagi na fakt, że znaczna część zaworów jest bardzo stara występują problemy z ich zamykaniem. Jednak problem nie dotyczy samych zaworów ale również stanu rur.

P. Tadeusz Sowa zaproponował, aby przeprowadzić inwentaryzację i przegląd tych zaworów i rur. Pozwoli ona na stwierdzenie faktycznego ich stanu i konieczności ewentualnej wymiany.

Członkowie Rady potwierdzili potrzebę podjęcia tych działań, sugerując jednocześnie – w razie zaistnienia takiej konieczności - obsadzenie powstałego wakat na stanowisku konserwatora lub zlecenie wykonania tych prace zewnętrznemu wykonawcy.

Ad. 4.

Przewodnicząca przypomniała, że na skutek odwołania Prezesa Zarządu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, Rada zmuszona jest do podjęcia działań zabezpieczających sprawne funkcjonowanie Spółdzielni do czasu wyboru nowego Prezesa Zarządu. Poinformowała, że P. Bogdan Węgrzyn dostarczył zwolnienie lekarskie, stąd też aktualnie nie ma możliwości wręczenia mu wypowiedzenia i sytuacja taka może potrwać maksymalnie do 6 m-cy. Zwróciła się do obydwu Członków Zarządu z pytaniem czy były Prezes rozliczył się formalnie ze Spółdzielnią?

P. Adam Pomykała odpowiedział, że fakt odwołania Prezesa został zgłoszony do banku, co blokuje wykonywanie przez Niego jakichkolwiek operacji bankowych. Nastąpiło również przekazanie wszystkich sprzętów, które pozostawały w dyspozycji Prezesa (komputer, telefon etc.). Przewodnicząca dodała, że aktualna sytuacja jest identyczną jak w momencie odwołania poprzedniego Prezesa Zarządu. Rada, na mocy swoich uprawnień może podjąć następujące działania: delegować ze swego składu osobę do pełnienia funkcji Prezesa, upoważnić jednego z obecnych Członków Zarządu do pełnienia obowiązków Prezesa lub pozostawić obydwu Członków Zarządu z równorzędnym prawem decyzji.

P. Tadeusz Iwanowski zaproponował powrót do sprawdzonego już schematu - z dwoma Członkami Zarządu reprezentującymi Spółdzielnię na równych prawach. Pozostali Członkowie Rady zaakceptowali powyższą propozycję. Przewodnicząca poinformowała, że w związku z wyborem takiego sposobu rozwiązania zaistniałej sytuacji Rada powinna zdecydować o wysokości dodatku dla Członków Zarządu. Zaproponowała podwyższenie aktualnej wysokości dodatku do kwoty 600zł na czas do powołania nowego Prezesa Zarządu. Zwróciła się do P. Pomykały i P. Kucharskiego z pytaniem, czy akceptują tę propozycję? P. Adam Pomykała wyjaśnił, że po przejściu na emeryturę Prezes zawarł z nim nową umowę o pracę z wynagrodzeniem niższym o 500zł przy zachowaniu dotychczasowego zakresu obowiązków. W tym momencie, do zadań wynikających z umowy o pracę dochodzą jeszcze obowiązki Prezesa, dlatego uważa, że przedstawiona przez Radę propozycja jest mało satysfakcjonująca. P. Stanisław Kucharski poparł stanowisko swego przedmówcy. Przewodnicząca wyjaśniła, że Rada nie ustala wynagrodzenia z tytułu umowy o pracę - tu warunki ustalił Prezes. Zwróciła się do Członków Zarządu o przedstawienie swojej propozycji dotyczącej wysokości dodatku. Obydwaj Panowie zaproponowali kwotę 700 zł. Członkowie Rady jednogłośnie zaakceptowali powyższą propozycję podejmując w tej sprawie uchwałę nr 6/2019, stanowiącą załącznik nr 2 do protokołu. Przewodnicząca poinformowała, że pozostaje do rozstrzygnięcia kwestia ogłoszenia naboru na stanowisko Prezesa Zarządu. W dyskusji ustalono, że konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu zostanie ogłoszony niezwłocznie a okres na składanie ofert ustalono do dnia 09.09.2019r. Opracowano kryteria naboru kandydatów, w oparciu o obowiązujące we wcześniejszym postępowaniu. W ogłoszeniu z poprzedniego naboru wprowadzono kilka drobnych zmian dotyczących kryteriów naboru. Ogłoszenie stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Ad. 5.

Jako pierwszy głos zabrał P. Tadeusz Sowa. Stwierdził, że w ostatnim czasie przyjrzał się bliżej problemowi parkowania przy bloku Kopernika 1 i doszedł do wniosku, że mieszkańcy domagający się uporządkowania tej kwestii mają dużo racji. W ciągu pół godziny przez plac przy bloku przewinęło się ok. 10 obcych aut. Dostawcy do Alty, mimo zakazu wjeżdżają autami powyżej 3,5tony a próby zwrócenia uwagi zarówno w jednym jak i drugim przypadku kończą się zazwyczaj „pyskówkami”. Proponuje, aby ponownie zająć się tematem ograniczenia ruchu samochodów przy tym bloku, czy to przez montaż rampy czy poprzez zatrudnienie osoby pilnującej porządku i ewentualnie pobierającej opłaty od obcych osób. Zdaniem P. Pomykały wpływy z opłat pobieranych za parkowanie nie pokryją kosztów zatrudnienia dodatkowego pracownika. Montaż rampy nie jest jakimś dużym kosztem, natomiast wyposażenie mieszkańców w piloty do niej będzie już znacznym obciążeniem finansowym. P. Tadeusz Iwanowski zaproponował, aby rozważyć zatrudnienie pracownika z dofinansowania z UP lub też ponownie nawiązać współpracę z Powiatowym Centrum Integracji Społecznej w Orzechówce w celu rozważenia możliwości zlecenia Im realizacji tej usługi dla Spółdzielni. P. Stanisław Kucharski zauważył, że sprawa dotyczy nie tylko mieszkańców Spółdzielni ale również Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Brzozowie i każde z proponowanych rozwiązań wymaga również ich akceptacji. P. Paweł Ścibor zadeklarował, że rozezna możliwość pozyskania zdemontowanej rampy przy Urzędzie Miejskim. Podsumowując, Przewodnicząca stwierdziła, że decydując się na którekolwiek z rozwiązań należy w pierwszej kolejności powiadomić o tych planach Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i poznać Ich stanowisko. Jest to zadanie dla Zarządu. P. Tadeusz Iwanowski zgłosił, że w bloku Piastowa 28 brakuje „czapek” od odpowiedników na dachu.

W związku z wyczerpaniem tematów do omówienia Przewodnicząca podziękowała Zarządowi za obecność prosząc jednocześnie o pozostanie członków Rady Nadzorczej.

Ad. 3.

Po krótkiej dyskusji członkowie Rady Nadzorczej ustalili listę zagadnień, którymi chcą zająć się w II półroczu br. a następnie rozdzielono je w zależności od ich charakteru. Problematyka kontrolna została przypisana Komisji Rewizyjnej w ustalonych wspólnie miesiącach II półrocza. Pozostałe tematy zostały również rozdzielone chronologicznie, na sześć kolejnych miesięcy br.

Przewodnicząca zobowiązała się do przygotowania na piśmie opracowanych planów pracy oraz projektu uchwały Rady Nadzorczej w tej sprawie na najbliższe posiedzenie. Jego datę ustalono na 18 czerwca br. na godz. 17.00.

Na tym posiedzenie Rady Nadzorczej zakończono, Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

F

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Fabisz