

PROTOKÓŁ NR 5/2020

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 6 października 2020r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Ewa Tabisz – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Tadeusz Iwanowski – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa – Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Wiącek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Elżbieta Zgłobicka – Członek Rady Nadzorczej

Krystyna Pigoń – Członek Rady Nadzorczej

Paweł Ścibor – Członek Rady Nadzorczej

Krzysztof Śnieżek – Prezes Zarządu

Tadeusz Sowa – Członek Zarządu

Stanisław Kucharski – Członek Zarządu

Edyta Bryda – Radca Prawny (przez część posiedzenia)

Marzena Wojtowicz – Pracownik Spółdzielni

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz poinformowała, iż członkowie Rady otrzymali proponowany porządek obrad wraz z zaproszeniem na posiedzenie, obejmujący:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu na temat przygotowań do sezonu grzewczego 2020/2021.
3. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli zadłużenia mieszkańców i najemców lokali użytkowych oraz prowadzonych windykacji należności w 2019r. i I półroczu 2020 r.
4. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie za 2019 r.
5. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Przewodnicząca zawnioskowała o wprowadzenie do zaproponowanego porządku obrad punktu dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego i sprawozdania Zarządu za 2019 r. – jako pkt 4.

W związku z powyższym, porządek obrad otrzymałby następujące brzmienie:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Zarządu na temat przygotowań do sezonu grzewczego 2020/2021.
3. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli zadłużenia mieszkańców i najemców lokali użytkowych oraz prowadzonych windykacji należności w 2019 r. i I półroczu 2020 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni oraz sprawozdania Zarządu za 2019r.
5. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej oraz Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie za 2019 r.
6. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Propozycja zmiany porządku została zaakceptowana przez członków Rady Nadzorczej. W związku z powyższym Przewodnicząca poddała pod głosowanie zmieniony porządek. W jego wyniku porządek został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 1.

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

P. Tadeusz Iwanowski stwierdził, że zgodnie z jego sugestią oczyszczono korytka wzdłuż bloku, natomiast wykonawca asfaltowania parkingu nadal nie zabezpieczył połączenia starej i nowej części nawierzchni.

Przewodnicząca przypomniała, że na poprzednim posiedzeniu Prezes Zarządu zasygnalizował sprawę dotyczącą możliwości wystąpienia nadwyżki na działalności mieszkaniowej Spółdzielni oraz przedstawił propozycję jej zadysponowania w celu wyeliminowania konieczności odprowadzenia podatku od tej kwoty. Jednocześnie Prezes złożył wniosek do Rady Nadzorczej o zmianę w planie finansowym na bieżący rok, w pozycji wynagrodzeń – podwyższenie do kwoty 440 tys. zł. Przewodnicząca zaproponowała, aby omówienie tych dwóch spraw odłożyć do posiedzenia Rady Nadzorczej w listopadzie lub w grudniu, kiedy analizie będzie można poddać dane przedstawiające faktyczne wykorzystanie za 10 lub 11 miesięcy środków zabezpieczonych w bieżącym planie finansowym Spółdzielni.

Członkowie Rady zaakceptowali powyższą propozycję.

Ad. 2.

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi, który zreferował podjęte działania związane z przygotowaniem do sezonu grzewczego 2020/2021 – zał. nr 1 do protokołu.

Ad. 3.

P. Jadwiga Wiącek odczytała protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli, dotyczącej zadłużenia mieszkańców i najemców lokali użytkowych oraz prowadzonych windykacji należności w 2019 r. i I półroczu 2020 r. Sformułowany przez Komisję wniosek do realizacji, dotyczący kontynuacji regularnego wywieszania na tablicach ogłoszeń informacji o stanie zadłużenia na poszczególnych blokach (klatkach) członkowie Rady Nadzorczej zaakceptowali jednogłośnie.

Ad. 4.

Sprawozdanie z działalności Zarządu w 2019 r. przedstawił Prezes.

Po wysłuchaniu jego treści, Przewodnicząca zwróciła się do członków Rady Nadzorczej o ewentualne uwagi bądź pytania. Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag, w związku z czym Przewodnicząca odczytała projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.

Poddaną pod głosowanie uchwałę nr 11/2020 Rada Nadzorcza przyjęła jednogłośnie.

Ad. 5.

Członkowie Rady zapoznali się z - przygotowanym przez Przewodniczącą - sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej w 2019 r. nie zgłaszając do niego żadnych uwag, akceptując tym samym jego treść.

Ad. 6.

Jako pierwszy głos zabrał P. Tadeusz Iwanowski zgłaszając konieczność ustabilizowania metalowej kraty przy wjeździe na parking przy bloku Piastowa 28 oraz problem z wstecznym ciągiem wentylacyjnym w swoim mieszkaniu.

Prezes potwierdził występowanie tego zjawiska w wielu mieszkaniach ale również zwrócił uwagę na fakt, że jest to problem trudny do rozwiązania.

P. Paweł Ścibor przypomniał o skargach mieszkańców na głośną pracę wentylatorów zainstalowanych w budynkach Szpitala Specjalistycznego.

Prezes wyjaśnił, że ten problem został właściwie już rozwiązany – po piśmie skierowanym do dyrekcji Szpitala - zdecydowano o wyłączaniu wentylatorów w godzinach nocnych, do czasu ich naprawy. Przewodnicząca poinformowała o uciążliwym zachowaniu lokatora (głośne nocne imprezy) z bloku Bielawskiego 15 i zwróciła się do Zarządu o wystosowanie upominającego pisma.

Prezes zadeklarował, że pomimo faktu iż jest to sprawa raczej dla Policji, pismo takie zostanie wystane.

P. Elżbieta Zgłobicka poprosiła o informację kiedy zostaną dokończone prace porządkowe po usuwaniu awarii instalacji wodnej na ul. Kopernika oraz o przyczynie zalewania piwnic dwóch ostatnich klatek bloku Kopernika 9. Wyraziła także dezaprobatę w związku z brakiem jakiegokolwiek informacji o zamknięciu wody przy usuwaniu wspomnianej awarii.

P. Tadeusz Sowa poinformował, że w związku z brakiem jakichkolwiek reakcji na ponagląjące telefony wzywające do uporządkowania terenu po awarii, zostało wystosowane w tej sprawie pismo do prezesa PGK. Według informacji przekazanej przez PGK - zgodnie z przepisami - zamknięcie wody, w przypadku awarii może być dokonane na czas do 8 godz. bez konieczności podawania informacji w tej sprawie.

Prezes udzielił informacji na temat zalań piwnic w bloku Kopernika 9 – jest to bardzo skomplikowana sprawa, której nie da się jednoznacznie wyjaśnić bez rozkopania i odsłonięcia fundamentu bloku. Do piwnic podczas deszczu przecieka woda gruntowa i jedynie na zasadzie domniemania można założyć, że jest jakaś szczelina w fundamencie lub być może jakieś przewiercenie. Jest nadzieja, że przy planowanych pracach przy wymianie instalacji wodno - kanalizacyjnej uda się ustalić coś precyzyjniej.

Przewodnicząca zapytała na jakim etapie są aktualnie przygotowania to tych prac?

Prezes poinformował, że jest gotowa dokumentacja techniczna i następnym etapem będzie ogłoszenie przetargu.

Członkowie Rady ponadto zwrócili się o informacje w następujących tematach:

- terminu naprawy szlabanu przy bloku Kopernika 1,
- wydania pozwolenia na montaż tabliczki z nr rejestracyjnym pojazdu przy miejscu wyznaczonym do parkowania pojazdów osób niepełnosprawnych,
- montażu oświetlenia wewnątrz wiaty śmietnikowej, umożliwiającego rozpoznanie po zmerchu przeznaczenia poszczególnych kontenerów,
- wycinki lub przycięcia drzew przy bloku Kopernika 7.

Prezes wyjaśnił, że uszkodzenie rampy szlabanu zostało zgłoszone do wykonawcy i aktualnie oczekuje na realizację naprawy. Tabliczkę z nr rejestracyjnym samochodu zakupił sam lokator, ale nie czyni to z tego miejsca postojowego jego prywatnego parkingu. Drzewa zostały zgłoszone do wycinki i aktualnie trwa procedura wydania zezwolenia z urzędu miejskiego. Próba montażu oświetlenia zostanie podjęta, lecz z uwagi na brak instalacji elektrycznej w wiacie, możliwe jest jedynie oświetlenie solarne, które nie do końca może się okazać skuteczne.

Po wyczerpaniu tematów ustalono termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej na dzień 19 listopada na godz.17-stą. Przewodnicząca podziękowała wszystkim za obecność i zakończyła posiedzenie.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz