

PROTOKÓŁ NR 7/2020

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie
odbytego w dniu 10 grudnia 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
Agata Konieczko – Główna Księgowa
Marzena Wojtowicz – Pracownik Spółdzielni

Sporządzono listę obecności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Ewa Tabisz poinformowała, iż członkowie Rady otrzymali proponowany porządek obrad wraz z zaproszeniem. Zapytała o uwagi do przedstawionej propozycji. Członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag, natomiast Przewodnicząca zwróciła uwagę na fakt, że w gestii Rady Nadzorczej pozostaje możliwość przyznania nagród pieniężnych Zarządowi Spółdzielni i w związku z powyższym proponuje, aby uzupełnić porządek obrad o punkt dotyczący podjęcia uchwały w sprawie przyznania nagród pieniężnych dla członków Zarządu Spółdzielni. Dodany punkt otrzymałby oznaczenie jako nr 5, natomiast pozostałe punkty – kolejno jako 6, 7 i 8.

Członkowie Rady zaakceptowali propozycję, a zmieniony porządek obrad otrzymał następujące brzmienie:

1. Zapoznanie z protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy zużycia wody w poszczególnych blokach i stanu uregulowania odpłatności mieszkańców za 10m-cy br.
3. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat analizy zatrudnienia oraz realizacji funduszu wynagrodzeń pracowników spółdzielni Mieszkaniowej za 11 miesięcy br.
4. Uchwalenie Regulaminu prac remontowych Spółdzielni Mieszkaniowej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagród pieniężnych Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Uchwalenie planów Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021r.:
 - a) finansowego,
 - b) prac remontowych.
7. Opracowanie planu Pracy Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2021r.
8. Sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania.

Porządek obrad został poddany pod głosowanie w wyniku którego przyjęto go jednogłośnie.

Ad. 1.

P. Jadwiga Hliwa odczytała protokół z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej. W odniesieniu do zaprezentowanej treści, Prezes wniósł uwagę, iż wniosek Zarządu w sprawie nagród dotyczył tylko pracowników Spółdzielni, nie było w nim mowy o członkach Zarządu.

Przewodnicząca poprosiła o odnotowanie tej uwagi i zapytała czy są inne wnioski związane z treścią protokołu. Nie wniesiono kolejnych uwag.

Ad. 2.

P. Jadwiga Wiącek odczytała protokół Komisji Rewizyjnej z przeprowadzonej kontroli wraz ze sformułowanym wnioskiem.

Odnosząc się do zaprezentowanej treści, P. Tadeusz Iwanowski zapytał dlaczego w Spółdzielni woda naliczana jest na jednym koncie z czynszem?

Wyjaśniono, że takie rozliczenie jest praktykowane od kilkunastu lat i nie wiadomo czym kierowano się przy jego wprowadzeniu.

Zdaniem Przewodniczącej, woda - podobnie jak śmieci - powinna być rozliczana na oddzielnym koncie.

P. Tadeusz Sowa zauważył, że obecnie jeśli ktoś posiada zadłużenie w opłatach, to jest ono windykowane łącznie - za czynsz i wodę. W przypadku rozdzielania tych należności, wątpliwym mogłoby się okazać dochodzenie należności z tytułu zużycia wody, w oparciu o stare, nielegalizowane liczniki, a takich jest zdecydowana większość w Spółdzielni.

Przewodnicząca zawnioskowała, aby rozważyć możliwość rozdzielania naliczeń, odrębnie z każdego tytułu. Prezes zadeklarował, że zostaną sprawdzone możliwości techniczne wprowadzenia takiego rozwiązania, gdyż wiąże się ono z wprowadzeniem zmian w programie czynszowym. O rezultacie zostaną poinformowani członkowie Rady Nadzorczej.

Ad. 3.

Protokół z przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną kontroli przedstawiła P. Elżbieta Zgłobicka. Po zakończonej prezentacji dodała, że materiały przedłożone w związku z przeprowadzaną kontrolą nie spełniały oczekiwań Komisji Rewizyjnej.

P. Agata Konieczko wyjaśniła, że Komisja nie sformułowała żadnych konkretnych wytycznych co do przygotowania materiałów, przedstawiając jedynie temat kontroli i stąd wynikło nieporozumienie, które zostało rozwiązane poprzez uzupełnienie o żądane dane, bezpośrednio w trakcie kontroli.

W celu uniknięcia zaistnienia tego typu sytuacji w przyszłości Przewodnicząca zaproponowała, aby każdorazowo przed kontrolą Komisja Rewizyjna informowała Prezesa o planowanym jej terminie oraz zakresie materiałów podlegających kontroli.

Ad. 4.

Na wstępie Prezes wyjaśnił, że - zgodnie z sugestią z poprzedniego posiedzenia - treść Regulaminu prac remontowych Spółdzielni Mieszkaniowej została ponownie przepracowana, z zachowaniem nazewnictwa regulaminu, dla spełnienia wymogu wniosku polustracyjnego.

Członkowie Rady - po zapoznaniu się z przygotowanym projektem - wnieśli kilka uwag, które zostały uwzględnione w jego postanowieniach. Następnie Przewodnicząca przedstawiła projekt uchwały Rady Nadzorczej w sprawie uchwalenia Regulaminu funduszu remontowego i prowadzenia prac remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie i poddała ją pod głosowanie.

Uchwała nr 12/2020 wraz załącznikiem – Regulaminem funduszu remontowego i prowadzenia prac remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 5.

Przewodnicząca poinformowała, że z analizy danych przygotowanych przez Główną Księgową oraz informacji Komisji Rewizyjnej wynika, że wykorzystanie funduszu płac zabezpieczonego na rok 2020 wynosi prawie 400 tys. zł. W związku powyższym, w ramach uchwalonego limitu na wynagrodzenia pozostaje niewykorzystana kwota ok. 13 tys. zł. Powstała oszczędność w głównej mierze jest wynikiem przebywania pracowników w trakcie roku kalendarzowego na zwolnieniach

chorobowych, w całości płatnych przez ZUS a także na opiece. Kwota ta – zgodnie z Regulaminem wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie - pozwala na wypłacenie w bieżącym roku nagród pieniężnych dla Zarządu oraz pracowników Spółdzielni. W związku z powyższym członkowie Rady zdecydowali o przyznaniu nagród finansowych dla Prezesa oraz pozostałych członków Zarządu Spółdzielni, w wysokości 1200 zł brutto dla każdego z Nich. Przewodnicząca odczytała projekt uchwały w sprawie przyznania nagród pieniężnych członkom Zarządu i poddała ją pod głosowanie, w wyniku którego uchwała Nr 13/2020 została podjęta jednogłośnie.

Prezes zwrócił się do członków Rady z pytaniem, czy nie brali pod uwagę korekty, zwiększającej wielkość środków na wynagrodzenia na 2020r. a tym samym na nagrody roczne dla pracowników Spółdzielni.

Przewodnicząca odpowiedziała, że taka możliwość nie była brana pod uwagę przez członków Rady Nadzorczej. Poinformowała jednocześnie o pojawianiu się nieprzychylnych głosów mieszkańców Spółdzielni, związanych z ograniczeniem dostępności do biura Spółdzielni. Zdaniem Przewodniczącej, z uwagi na pandemię i zwiększone ryzyko zachorowania przy bezpośrednich kontaktach z mieszkańcami, bardziej powinni zostać docenieni pracownicy na stanowiskach konserwatorskich.

Prezes wyjaśnił, że zamknięcie biura Spółdzielni - zgodne z ówczesnymi sugestiami rządowymi - trwało nieco dłużej w marcu, podobnie jak w większości instytucji. Natomiast jesienią biuro zamknięte było przez tydzień – w okresie zwiększonej liczby zachorowań na koronawirusa w powiecie brzozowskim. Nie oznacza to, że mieszkańcy nie mogli niczego załatwić w biurze, ponieważ wszelkie zgłoszenia awarii, usterek były przyjmowane telefonicznie, natomiast opłaty można było realizować za pomocą bankowości elektronicznej lub można się było wstrzymać z opłatami, do czasu ponownego otwarcia biura.

P. Tadeusz Iwanowski potwierdził, że do Niego także docierały skargi na zamknięcie biura, a informację o zamknięciu innych instytucji uznał za nie do końca zgodną z prawdą.

P. Tadeusz Sowa wyraził duże zaskoczenie postawą członków Rady i ciągłym wychodzeniem z założenia, że działania Zarządu są z góry ukierunkowane wbrew Radzie czy mieszkańcom Spółdzielni. W Jego ocenie, na stawiane przez mieszkańców zarzuty wystarczyłoby najzwyczajniejsze wyjaśnienie członka Rady, że chociażby jedna osoba zakażona w biurze spowodowałaby jego definitywne zamknięcie i całkowity brak możliwości działania przez ok. dwa tygodnie.

Ad. 6.

a)

Przewodnicząca poinformowała, że zgodnie z sugestią z poprzedniego posiedzenia, uwzględniona została korekta w projekcie planu finansowego na 2021 r. w pozycji nr 15. Przed posiedzeniem, członkowie Rady podjęli decyzję dotyczącą limitu środków na wynagrodzenia w 2021 r. w wysokości 430 tys. zł. Następnie odczytała projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie na 2021 rok i poddała ją pod głosowanie, w wyniku którego uchwała nr 14/2020 wraz z załącznikiem została podjęta jednogłośnie.

b)

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi który poinformował, że Zarząd przygotował dwa warianty planu remontów na rok 2021. Głównym i najbardziej kosztownym założeniem planu jest remont instalacji wodno - kanalizacyjnej. W przetargu wyłoniono wykonawcę remontu w blokach przy ulicy Kopernika i te prace na pewno będą realizowane w 2021 r. Natomiast ujęcie w planie kolejnych, większych zadań Zarząd chciałby skonsultować z członkami Rady. Pod uwagę brana jest kontynuacja remontu instalacji wodno - kanalizacyjnej w pozostałych blokach lub przystąpienie do wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni.

Po krótkiej dyskusji ustalono, że w planie remontów ujęta zostanie kontynuacja remontu instalacji wodno-kanalizacyjnej.

P. Tadeusz Sowa przedstawił pozostałe założenia planu remontów na 2021 r.

Prezes przypomniał, że bez rozstrzygnięcia pozostaje nadal sprawa częściowego zwrotu kosztów za drugą wymianę stolarki okiennej. Poprzedni Zarząd podjął próbę uregulowania tej kwestii poprzez zaproponowanie swojego stanowiska, ale nie zapadła żadna wiążąca decyzja w tej kwestii. Mieszkańcy, którzy dokonali powtórnej wymiany okien cały czas monitorują o ustalenie puli pieniędzy przeznaczonych na zwroty za wymianę i ich jak najszybszą realizację.

Przewodnicząca zaproponowała, aby Zarząd opracował formalne rozstrzygnięcie kwestii ewentualnych zwrotów za ponowną wymianę stolarki okiennej np. w postaci regulaminu i przedłożył go Radzie do zatwierdzenia. Po wyczerpaniu dyskusji Przewodnicząca odczytała projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie na 2021 rok i poddała go pod głosowanie, w wyniku którego uchwała nr 15/2020 wraz z załącznikiem została podjęta jednogłośnie.

Ad. 8.

Przewodnicząca zaproponowała zamianę kolejności realizacji punktów 7 i 8 porządku obrad.

Za zgodą zebranych omówiono najpierw „sprawy zgłoszone w trakcie posiedzenia, zapytania”.

P. Tadeusz Iwanowski zapytał, jak w tym roku przeprowadzana jest kontrola kominiarska?

P. Tadeusz Sowa odpowiedział, że ze względu na pandemię kominiarze nie wchodzą do mieszkań i dokonują kontroli z dachu bloku. Nie są jasno sprecyzowane przepisy dotyczące okresowych kontroli w budynkach mieszkalnych w okresie pandemii, ale z uwagi na bezpieczeństwo - w miarę możliwości - lepiej je wykonać.

P. Jadwiga Wiącek poinformowała, że zgłosiła się do niej mieszkanka bloku Kopernika 7 ze skargą, że została lekceważąco potraktowana, poprzez przyjęcie na schodach wejściowych oraz sugestię, aby sprawę z którą przyszła zgłosić na policję.

P. Stanisław Kucharski potwierdził, iż taka sytuacja miała miejsce z tym, że jej przebieg był nieco inny niż przedstawiła mieszkanka. Faktycznie, ta Pani przechodząc przez plac przy bloku Kopernika 1 podeszła twierdząc, że ma do zgłoszenia sprawę ale poproszona o wejście do środka i zreferowanie jej stwierdziła, że nie ma takiej potrzeby i przedstawi ją na zewnątrz. Sprawa dotyczyła rzekomej uciążliwości sąsiadów z góry (głównie hałasów), stąd sugestia aby zakłócanie porządku zgłosić na policję.

Nie zgłoszono żadnych innych spraw.

Ustalono termin kolejnego posiedzenia na dzień 19 stycznia 2021r. na godz. 17-stą. Przewodnicząca podziękowała za obecność Zarządowi Spółdzielni.

Ad. 7.

Po krótkiej dyskusji członkowie Rady uzgodnili tematykę pracy Rady Nadzorczej w poszczególnych miesiącach I półroczu przyszłego roku a następnie zagadnienia, które zostaną objęte kontrolą Komisji Rewizyjnej w tym samym okresie. Przewodnicząca Rady zobowiązała się do opracowania projektu uchwały Rady Nadzorczej wraz z obydwojema planami, jako jej załącznikami.

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

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jadwiga Hliwa

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Ewa Tabisz