

Protokół nr 6/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu w dniu 24.06.2021r.

Lista obecności:

1. Pan Zdzisław Bagiński - Przewodniczący R.N.,
2. Pan Kazimierz Chruszczewski- Z-ca Przewodniczącego R.N.,
3. Pan Andrzej Jędrzejko - Sekretarz R.N.,
4. Pan Henryk Marszałek- Członek R.N.,
5. Pani Leokadia Skoczek - Członek R.N.,
6. Pan Ryszard Wirga - Członek R.N.,
7. Pan Mirosław Zaręba - Członek R.N.,
8. Pan Czesław Należny - Członek R.N.,
9. Pan Bogusław Lisowski – Członek R.N.,
10. Pan Jarosław Sudak- Prezes Zarządu,
11. Pan Marek Waszczykowski – Zastępca Prezesa ds. technicznych,
12. Pani Katarzyna Kruk- Członek Zarządu- Kierownik Działu GZM,

Porządek obrad po zmianach:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 27.05.2021r.
3. Informacja o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokalu ze stanem na 31.05.2021r.
4. Analiza przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2020/2021 oraz wielkość zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2021/2022.
- 4a. *Stanowisko Zarządu w sprawie propozycji złożonych przez Burmistrza Brzegu w dniu 23.06.2021r.*
5. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany wynagrodzenia członkom Zarządu.
6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłat (czynszu) dla lokali mieszkalnych będących w najmie.
7. Sprawy różne.
8. Zakończenie obrad.

Ad. 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Pan Zdzisław Bagiński zaproponował zmianę do porządku obrad poprzez dodanie punktu nr 4a o treści: *Stanowisko Zarządu w sprawie propozycji złożonych przez Burmistrza w dniu 23.06.2021r.*

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła zmianę do porządku obrad oraz zmieniony porządek obrad.

Ad. 2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 27.05.2021r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o uwagi do protokołu z dnia 27.05.2021r.

Pan Andrzej Jędrzejko wniósł wniosek o umieszczenie jego wypowiedzi w sprawie remontu nieruchomości przy ul. Chocimskiej 3 w Brzegu.

Pan Zdzisław Bagiński zarządził głosowanie nad przedmiotowym protokołem na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu lipcu po dodaniu wypowiedzi Pana Andrzeja Jędrzejko.

Ad. 3. Informacja o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokalu ze stanem na 31.05.2021r.

Pan Jarosław Sudak przedstawił charakterystykę przekształceń lokali spółdzielczych w odrębną własność na przełomie lat. Zaznaczył, że w ostatnich latach obserwuje się tendencję spadkową. Poinformował, że w pierwszym półroczu bieżącego roku przekształconych zostało 17 lokali.

Rada Nadzorcza przyjęła przedstawione powyżej informacje.

Ad. 4. Analiza przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2020/2021 oraz wielkość zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2021/2022.

Pan Jarosław Sudak omówił przebieg sezonu grzewczego 2020/2021 porównując przewidywane koszty do rzeczywistych. Zaznaczył, że parametry wpływające na koszty C.O. okazały się w rzeczywistości mniej korzystne w stosunku do planowanych tzn. średnia temperatura była niższa od prognozowanej, a czas trwania sezonu grzewczego został wydłużony. Następnie przedstawił prognozowane koszty i zaliczki C.O. na sezon grzewczy 2021/2022 informując, że zaplanowano wzrost zaliczek na C.O. o ok. 11%. Planowany wzrost zaliczek C.O. na sezon grzewczy 2021/2022 wynika ze znaczącej podwyżki cen zawartych w taryfach zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 17.12.2020r. oraz 13.05.2021r.

Dyskusja w przedmiotowej sprawie.

Pan Ryszard Wirga zwrócił się o przedstawienie pisemnej analizy kosztów C.O. uwzględniającą ponoszone koszty C.O. przed i po wykonaniu indywidualnych węzłów cieplnych dla nieruchomości położonych na osiedlu przy ul. Armii Krajowej.

Ad. 4a. Stanowisko Zarządu w sprawie propozycji złożonych przez Burmistrza w dniu 23.06.2021r.

Pan Zdzisław Bagiński zwrócił się do Zarządu o przedstawienie swojego stanowiska na temat przedstawionych w dniu 23.06.2021r. propozycji Burmistrza Brzegu dotyczących osiedla Westerplatte. Zwrócił się do Prezesa Spółdzielni o podanie przyczyny niepoinformowania Rady Nadzorczej o odbytym dwa miesiące temu spotkaniu z Burmistrzem.

Pan Jarosław Sudak wyjaśnił, że nie rozumie zarzutu. Poinformował, że Burmistrz za pośrednictwem sekretarki dwa razy wezwał go na spotkanie bez wyjaśnienia celu spotkania. Ponieważ za pierwszym razem dostał informację z godzinnym wyprzedzeniem spotkanie się nie odbyło. Kolejne spotkanie odbyło się w obecności policjantów i pracowników Straży Miejskiej. Na spotkaniu Burmistrz podtrzymywał stanowisko dotyczące chęci otrzymania działki 51/2 przy ul. Ptasiej w Brzegu, kierując wypowiedź do obecnego na spotkaniu członka Rady Miasta. Pan Jarosław Sudak dodał, że w związku z powyższym oraz ze względu na brak informacji o planowanym temacie spotkania, zwrócił się o przedłożenie planów przebiegu drogi łączącej ul. 1-go Maja z ul. Chocimską w celu przedstawienia materiałów członkom Spółdzielni.

Jednocześnie przypomniał, że to Walne Zgromadzenie, a nie Zarząd jest organem odpowiedzialnym za udzielanie zgody na zbycie lub zamianę mienia Spółdzielni i organ ten niniejszą zgodę uchylił. W dalszej części wypowiedzi Pan Jarosław Sudak odniósł się do odbytego w dniu 23.06.2021r. nieformalnego spotkania z Burmistrzem Brzegu Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz Zarządu. Zaznaczył, że pierwszą propozycją Burmistrza było przeznaczenie omawianej nieruchomości na powiększenie parku przy ul. Ptasiej. Na wczorajszym spotkaniu mowa była o planowaniu drogi, jednak nie przedstawiono żadnych planów, pisma intencyjnego, które mogłyby stanowić podstawę do przedstawienia propozycji Walnemu Zgromadzeniu.

Pan Zdzisław Bagiński przedstawił historię czynności poczynionych w kierunku przekazania działki 51 (obecnie 51/2) na rzecz Gminy Brzeg. Wspominając, że Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Zarządu do nieodpłatnego zbycia prawa użytkowania wieczystego działki gruntowej niezabudowanej przy ul. Ptasiej. Następnie członek Rady Miasta przyczynił się do powstania listy, na której podpisało się ok. trzystu członków Spółdzielni wnioskujących o zatrzymanie działki 51. Na kolejnym Walnym Zgromadzeniu do porządku obrad wprowadzono uchwałę uchylającą wyżej wspomnianą. Przytoczył również propozycje Burmistrza Brzegu przedstawione na spotkaniu w dniu 23-06-2021r. Przypomniał, iż Burmistrz zaproponował na działce dawnego PKP wykonanie przez Gminę drogi łączącej ul. 1-go Maja z ul. Chocimską wraz z miejscami parkingowymi dla mieszkańców osiedla. W zamian Zarząd miałby wycofać złożony wniosek o zmianę w MPZP dotyczący działki nr 51/2 i przekazać ją na rzecz Gminy. Przedstawił również drugą propozycję Burmistrza, która mówiła o przejęciu przez Gminę działki parkingowej, położonej przy osiedlu Westerplatte i zamianę jej na działkę nr 51/2.

Pan Jarosław Sudak dodał, że oczekuje od Burmistrza konkretów na piśmie, a nie słów. Przedstawienia dokumentów, które będzie mógł zaprezentować Spółdzielcom.

Pan Kazimierz Chruszczewski zabrał głos w przedmiotowej sprawie zwracając uwagę, że wskazane było, aby Rada Nadzorcza została uprzedzona o sposobie wezwania Prezesa Spółdzielni na spotkanie z Burmistrzem, a także o braku informacji o przedmiocie rozmów.

Ponadto Pan Kazimierz Chruszczewski zwrócił uwagę, że przekazanie działki 51 wraz z działką nr 351/21 miało sens. Jednak nie doszło to do skutku. Burmistrz przedstawia obecnie nowe propozycje nad którymi należy się zastanowić. Może się okazać, że propozycja Burmistrza budowy drogi wraz z miejscami postojowymi jest dobrą propozycją dla Spółdzielców. Przyznał rację Prezesowi, że realizuje wniosek Walnego Zgromadzenia o zmianę MPZP dla działki 51/2. Jednak stwierdził, że należy przeanalizować MPZP dla tego obszaru, sprawdzić prawo własności do poszczególnych działek w celu przeanalizowania czy przedstawione propozycje są możliwe do wykonania oraz korzystne dla Spółdzielców. Wówczas można prowadzić dalsze rozmowy z Burmistrzem. Stwierdził, że w interesie Spółdzielni jest zadbać, aby stworzyć miejsca postojowe na terenie ogólnodostępnym i nie ponosić z tego tytułu kosztów budowy, utrzymania i odpowiedzialności za bezpieczeństwo mieszkańców.

Pan Marek Waszczykowski zabrał głos w sprawie przedstawiając swoje stanowisko. Stwierdził, iż według jego wiedzy tereny PKP nie są objęte MPZP. Dlatego uważa, iż po przejęciu przez Miasto terenów PKP, ustaleniu przeznaczenia w MPZP dla tych nieruchomości oraz przedstawieniu listu intencyjnego Zarząd może zaprezentować sprawę na Walnym Zgromadzeniu.

Pan Zdzisław Bagiński zapytał Pana Marka Waszczykowskiego jak długo według niego mogą trwać sprawy związane ze zmianą MPZP dla przedmiotowych działek.

Pan Marek Waszczykowski wyjaśnił, że przy przychylności Burmistrza przypuszcza, że ok. trzech miesięcy. Ponadto dodał, że wykonanie zalecenia Walnego Zgromadzenia w zakresie zmiany MPZP dla działki nr 51/2 nie powoduje przymusu podjęcia działań zmierzających do jej zagospodarowania. Mieszkańców można poinformować, że wstrzymuje się działania dotyczące zmiany zagospodarowania niniejszej działki na miejsca postojowe ze względu na trwające rozmowy z Burmistrem. Dodał również, że Spółdzielcy pozytywnie odbiorą działanie Burmistrza polegające na przejściu parkingu przy ul. Westerplatte, a następnie przekazaniu Spółdzielni w zamian za działkę nr 51/2. Należy podkreślić, że Burmistrz nie podjął jeszcze decyzji jedynie przedstawił ustne propozycje.

Pan Zdzisław Bagiński zwrócił się o wyjaśnienie jaki jest stan prawny działań podjętych w sprawie wniosku o zmianę w MPZP.

Pan Jarosław Sudak wyjaśnił, że Zarząd realizując wniosek Walnego Zgromadzenia złożył wniosek o zmianę w MPZP, który został następnie ponowiony i do dnia dzisiejszego nie został on rozpatrzony.

Pan Zdzisław Bagiński stwierdził, że inicjatywa w sprawie działki 51/2 i propozycji Burmistrza powinna leżeć po stronie Spółdzielni.

Ad. 5. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany wynagrodzenia członkom Zarządu.

Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członkom Zarządu.

Ad. 6. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia opłat (czynszu) dla lokali mieszkalnych będących w najmie.

Pan Jarosław Sudak omówił przyczyny zmiany opłat dla lokali mieszkalnych będących w najmie, które zostały podyktowane wzrostem wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

Rada Nadzorcza podjęła jednogłośnie uchwałę w sprawie ustalenia opłat (czynszu) dla lokali mieszkalnych będących w najmie.

Ad. 7. Sprawy różne.

Pan Jarosław Sudak przedstawił treść pisma mieszkańca budynku przy ul. Rybacka 6-6c w sprawie piwnicy oraz przedstawił przygotowaną przez Zarząd odpowiedź.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawą.

Pan Jarosław Sudak poinformował o zakończeniu lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2018-2020. Dodał również, że w materiałach na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 01.07.2021r. znajduje się list po lustracyjny zawierający wnioski lustratora, a wyniki lustracji przedstawi lustrator na posiedzeniu Rady.

Pan Zdzisław Bagiński złożył wniosek, aby Zarządu przygotował pisemne stanowisko w sprawie przedstawionych przez Burmistrza propozycji dotyczących działki nr 51/2 przy ul. Ptasiej.

Rada Nadzorcza przyjęła jednogłośnie złożony wniosek.

Ad. 8. Zakończenie obrad.

Następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 01.07.2021 roku o godz. 17:00 zgodnie z ustaleniami przyjętymi na posiedzeniu Rady w dniu 27.05.2021r.

Pan Zdzisław Bagiński podziękował za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończył obrady. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół sporządził:
Agnieszka Dyl

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Andrzej Jedrejko

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zdzisław Bagiński

