

Protokół nr 6/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu w dniu 23.06.2022r.

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 Edward Bublewicz – Prezes Zarządu,
10. Pani Katarzyna Kruk- Członek Zarządu- Kierownik Działu GZM,

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 26.05.2022r.
3. Informacja o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokalu ze stanem na 31.05.2022r.
4. Analiza przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2021/2022 oraz ustalenie wielkości zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2022/2023.
5. Sprawy różne.
6. Zakończenie obrad.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza bez uwag jednogłośnie przyjęła porządek obrad.

Ad 2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 26.05.2022r.

Rada Nadzorcza bez uwag przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.05.2022r.

Ad 3. Informacja o stanie realizacji przekształceń w odrębną własność spółdzielczych praw do lokalu ze stanem na 31.05.2022r.

Pani Katarzyna Kruk przedstawiła stan wyodrębnień włącznie z miesiącem czerwcem 2022r. informując, że w roku 2022 przekształconych zostało sześć mieszkań spółdzielczych i obserwuje się niewielkie zainteresowanie przedmiotowym tematem.

Ad 4. Analiza przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2021/2022 oraz ustalenie wielkości zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2022/2023.

Pani Katarzyna Kruk przedstawiła prognozowane wysokości zaliczek w opłacie stałej i zmiennej ciepłej wody użytkowej, w oparciu o zużycie ilości wody i zużytego ciepła do podgrzania ciepłej wody użytkowej za okres od stycznia do maja 2022r. Podsumowując poinformowała, że zaliczki

zostaną odpowiednio skorygowane gdyż na większości nieruchomości posiadających ciepłą wodę użytkową z sieci zaliczki zostaną zmniejszone.

Pani Katarzyna Kruk następnie omówiła przewidywane koszty ogrzewania w sezonie grzewczym 2022/2023. Poinformowała, że po uwzględnieniu kosztów ogrzewania za sezon grzewczy 2021/2022, mocy zamówionej, średniej wielkości temperatury oraz cen i stawek zwartych w obowiązującej taryfie zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, a także po uwzględnieniu 10% wzrostu cen za sezon grzewczy 2022/2023 prognozowane zaliczki opłaty stałej i zmiennej za c.o. w większości nieruchomości o kilka groszy zostaną obniżone. Jednak występują również nieruchomości, gdzie zaliczki ulegną podwyższeniu np. nieruchomość przy ul. Popiełuszki 10-22 gdzie zrezygnowano z podzielników ciepła. Poinformowała, że do końca roku mogą być podwyżki cen za dostarczane ciepło, proponowane zaliczki uwzględniają 10% wzrost cen jednak czy będzie to wystarczające, to zależy od cen dyktowanych przez dostawców ciepła oraz stawkę VAT, która obecnie jest obniżona do 5%.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza przyjęła przedstawioną analizę przewidywanych kosztów ogrzewania w sezonie grzewczym 2021/2022 oraz ustalone wielkości zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2022/2023.

Ad 5. Sprawy różne.

Pan Edward Bublewicz poinformował, że 24.06.2022r. mija termin składania ofert na zbycie nieruchomości przy ul. Ofiar Katynia 11-13 w Brzegu.

Pan Marek Waszczykowski poinformował, że prace związane z budową windy w biurowcu przy ul. Robotniczej 5 są na etapie projektowym. Oczekujemy na dane techniczne od producenta, które umożliwią projektantowi obliczenia konstrukcyjne. Jednocześnie poinformował, że planuje się do końca lipca zakończyć prace projektowe, następnie do końca sierpnia uzyskać pozwolenie na budowę, a na początek października planowana jest dostawa windy.

Pan Edward Bublewicz przedstawił przebieg spotkań z mieszkańcami nieruchomości przy ul. Chocimskiej 1-1a-3 w Brzegu dotyczących m.in. prac remontowych i porządkowych w nieruchomości. Mieszkańcom przedstawiono propozycję przeprowadzenia remontu nieruchomości z podziałem na trzy etapy. Pierwszy etap związany jest z ustaleniem koncepcji działania i przeprowadzeniem analiz, kolejnym etapem byłoby projektowanie, a ostatni etap dotyczyłby realizacji przedsięwzięcia. Podsumowując stwierdził, że na podstawie spisanych protokołów ze spotkań i przeprowadzonego głosowania uzyskano zgodę na wdrożenie pierwszego etapu, który umożliwi podjęcie dalszych decyzji w sprawie remontu nieruchomości.

Ad 6. Zakończenie obrad.

Kolejne terminy posiedzeń Rady Nadzorczej odbędą się w dniu 07.07.2022r. oraz 25.08.2022r. o godz. 17:00

Natomiast posiedzenia komisji:

- organizacyjnej – ustalono na 16.08.2022 o godz. 9⁰⁰,
- rewizyjnej i TUiGZM - termin i godzina zostaną uzgodnione w późniejszym terminie.

Pan Zdzisław Bagiński podziękował za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant:

Agnieszka Dyl

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Andrzej Jedrejko

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zdzisław Bagiński