Protokół nr 9/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu

w dniu 29.09.2022r.

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 Bogusław Lisowski – Członek R.N.,
10. Pan Marek Waszczykowski – Zastępca Prezesa ds. technicznych,
11. Pani Katarzyna Kruk- Członek Zarządu- Kierownik Działu GZM,
12. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

Zmieniony porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 25.08.2022r.
3. Informacja o stanie przygotowania zasobów Spółdzielni do okresu zimowego pod względem technicznego zabezpieczenia obiektów oraz stanu technicznego instalacji CO i CWU.
4. Omówienie przebiegu rozpoczęcia sezonu grzewczego 2022/2023.
5. Przedstawienie wstępnego harmonogramu jesiennych zebrań gospodarczych nieruchomości.

5a. Podjęcie uchwały w sprawie rozpatrzenia odwołania Hanny Rus z dnia 06.09.2022r. od decyzji Zarządu z 31.08.2022r.

6. Sprawy różne.
7. Zakończenie obrad.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.
Pan Marek Waszczykowski zwrócił się o przyjęcie do porządku obrad dodatkowego punktu obrad nr 5a o brzmieniu: *„Podjęcie uchwały w sprawie rozpatrzenia odwołania Hanny Rus z dnia 06.09.2022r. od decyzji Zarządu z 31.08.2022r."*
Jednocześnie uzasadnił swoją prośbę wyjaśniając, że Hanna Rus odwołaniem z 06.09.2022r. sprzeciwiła się decyzji Zarządu wyrażonej w piśmie z 31.08.2022r. w zakresie odmowy samodzielnego usunięcia zadaszenia zamontowanego przez właścicielkę mieszkania położonego piętro niżej. Ponieważ pismo zostało skierowane do Rady Nadzorczej to w kompetencji Rady Nadzorczej jest podejmowanie działań w przedmiotowej sprawie.

Pan Ryszard Wirga zapytał o kwestię poruszaną na poprzednim posiedzeniu dotyczącą zmiany wynagrodzenia dla trzeciego członka Zarządu.

Pan Zdzisław Bagiński zaproponował przesunięcie rozpatrzenia niniejszej sprawy na kolejne posiedzenie po powrocie Prezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza przychyliła się do powyższych wniosków.
Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zmieniony porządek obrad.
Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła zmieniony porządek obrad.

Ad 2. Zatwierdzenie protokołu z dnia 25.08.2022r.

Rada Nadzorcza bez uwag przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 25.08.2022r.

Ad 3. oraz Ad 4. Informacja o stanie przygotowania zasobów Spółdzielni do okresu zimowego pod względem technicznego zabezpieczenia obiektów oraz stanu technicznego instalacji CO i CWU. Omówienie przebiegu rozpoczęcia sezonu grzewczego 2022/2023.

Pan Marek Waszczykowski przedstawił informację dotyczącą przygotowania instalacji centralnego ogrzewania do sezonu grzewczego informując, że sezon grzewczy już się rozpoczął. Poinformował, że tylko w budynku przy ul. Westerplatte, w którym prowadzone są prace związane z wymianą instalacji c.o. nie jest dostarczone ciepło. Zaznaczył jednak, że prace te już są na ukończeniu. Poinformował, że były prowadzone rozmowy z BPEC-em i do końca sezonu grzewczego nie powinno być znaczących podwyżek energii cieplnej. Poinformował, że Spółdzielnia przygotowuje niezbędne informacje, które zostaną przekazane do BPEC-u i ECO w celu uzyskania rekompensat do energii cieplnej. Jednocześnie poinformował, że rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon 2021/2022 powinno wpłynąć do Spółdzielni do końca października.

Ad 5. Przedstawienie wstępnego harmonogramu jesiennych zebrań gospodarczych nieruchomości.

Pan Marek Waszczykowski przedstawił wstępny harmonogram jesiennych zebrań gospodarczych nieruchomości. Jednocześnie poinformował, że nadal obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego jakie regulacje prawne będą obowiązywały do końca roku przekonamy się. Obecnie opinie na temat zwoływania zebrań wśród mieszkańców Spółdzielni są niejednoznaczne.

Ad 5a. Podjęcie uchwały w sprawie rozpatrzenia odwołania Hanny Rus z dnia 06.09.2022r. od decyzji Zarządu z 31.08.2022r.

Pan Andrzej Jędrzejko przytoczył treść odwołania mieszkanki nieruchomości przy ul. Westerplatte dotyczące demontażu zadaszenia zamontowanego przez właściciela lokalu położonego piętro niżej.

Pan Marek Waszczykowski przybliżył przebieg podjętych czynności w sprawie i prowadzonej korespondencji. Zaznaczył, że Zarząd próbował doprowadzić do ugodowego załatwienia sprawy co nie przyniosło efektów, dlatego w ostatniej korespondencji poinformował strony o konieczności sądownego rozstrzygnięcia sprawy.

Po przeprowadzonej dyskusji w sprawie Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o przygotowanie, na kolejne posiedzenie Komisji Organizacyjnej, dokumentów dotyczących przedmiotowej sprawy, w celu głębszego przeanalizowania problemu, który umożliwi podjęcia decyzji w sprawie na kolejnym posiedzeniu Rady.

Ad 6. Sprawy różne.

Pan Marek Waszczykowski zwrócił się w imieniu mieszkańców nieruchomości przy ul. Wileńskiej 37a-b o wyrażenie zgody na udzielenie wewnętrznej pożyczki na wykonanie prac związanych z właściwym odwodnieniem i wykonaniem izolacji nieruchomości. Wyjaśnił, że nieruchomość przyjęła w planie remontów prace związane z wykonaniem izolacji nieruchomości jednak w trakcie prac pojawiły się nieprzewidziane prace niezbędne do przeprowadzenia, których koszty nieruchomość obecnie nie jest w stanie pokryć z posiadanych środków na funduszu remontowym. Zaznaczył, że nieruchomość posiada wysoki odpis na fundusz remontowy oraz po udzielaniu pożyczki wewnętrznej, całość powstałego zadłużenia na nieruchomości zostanie spłacone w ciągu 3,5 roku.

Po przeprowadzonej dyskusji w sprawie Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na udzielenie wyżej omówionej pożyczki.

Pan Marek Waszczykowski zwrócił się również o udzielenie pożyczki wewnętrznej na potrzeby funduszu remontowego nieruchomości przy ul. Rybackiej 6-6c, z przeznaczeniem na wymianę poziomu zimnej wody, ze względu na jego bardzo zły stan i konieczność wykonania prac do końca bieżącego roku. Jednocześnie poinformował o wysokim odpisie na fundusz remontowy oraz określił, że po upływie 1,5 roku pożyczka zostanie spłacona.

Po przeprowadzonej dyskusji w sprawie Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na udzielenie wyżej omówionej pożyczki.

Pan Marek Waszczykowski przedstawił sprawy poruszane w piśmie mieszkańca nieruchomości przy ul. Zakonnic 10-12 dotyczące wydania kserokopii i fotokopii dokumentów związanych wykonaną instalacją WLZ w budynku przy ul. Zakonnic 6-8 oraz oświetlenia klatek schodowych w nieruchomości przy ul. Zakonnic 10-12. Następnie przytoczył treść udzielonej przez Zarząd odpowiedzi.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości wyjaśnienia i zaakceptowała stanowisko Zarządu.

Pan Andrzej Jędrzejko zwrócił się o przedstawienie postępów prac związanych z montażem nakładek na wodomierze do zdalnego odczytu.

Pan Marek Waszczykowski wyjaśnił, że montaż prowadzony jest systematycznie jednak nie uda się zakończyć prac do końca roku.

Pan Andrzej Jędrzejko zwrócił się o przeprowadzenie przetargu lub zebranie większej liczby ofert na wymianę orynnowania nieruchomości garażowej przy ul. Westerplatte dla garaży od nr 1 do nr 23. Stwierdził, że przedstawione przez Dział Remontowo-inwestycyjny koszty jakie podał wykonawca są wysokie i użytkownicy garaży chcieliby mieć porównanie oraz możliwość wyboru wykonawcy robót.

Pan Marek Waszczykowski wyjaśnił, że poleci wystosowanie zapytania ofertowego w celu zebrania większej ilości ofert na wykonanie przedmiotowych prac.

Ad 7. Zakończenie obrad.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 27.10.2022r. o godz. 17:00
Natomiast posiedzenia komisji:
- organizacyjnej – ustalono na 18.10.2022r. o godz. 11:30,
- rewizyjnej i TUiGZM - data 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 Jędrzejko

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Zdzisław Bagiński