

Protokół nr 2/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu w dniu 23.02.2023r.

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 Maria Plewa – Członek Zarządu - Główna księgowa,
12. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przedstawienie ustnego sprawozdania przez członka Rady z odbytego dyżuru w dniu 07.02.2023r.
3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 26.01.2023r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Zasad wynagradzania i innych świadczeń pieniężnych dla członków Zarządu i głównego księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu.”
6. Omówienie wykonania planu rzeczowego remontów za 2022r.
7. Przedstawienie projektów specyfikacji na zlecenie prac przez podmioty zewnętrzne.
8. Ustalenie terminów odbycia i harmonogramu czynności Walnego Zgromadzenia w częściach.
9. Omówienie i zatwierdzenie wstępnego sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w kadencji 2018-2023 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.
10. Sprawy różne.
11. 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. Przedstawienie ustnego sprawozdania przez członka Rady z odbytego dyżuru w dniu 07.02.2023r.

Pan Zdzisław Bagiński poinformował o braku interesantów na dyżurze członka Rady Nadzorczej.

Ad 3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 26.01.2023r.

Rada Nadzorcza bez uwag przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2023r.

Ad 4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Zasad wynagradzania i innych świadczeń pieniężnych dla członków Zarządu i głównego księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu”.

Pani Maria Plewa uzasadniła wprowadzaną zmianę doprecyzowaniem zasad wypłaty premii dla z-cy głównego księgowego. Ponieważ zarówno wynagrodzenie jak i premię dla z-cy głównego księgowego przyznaje Zarząd w wymiarze miesięcznym.

Rada Nadzorcza jednogłośnie podjęła uchwałę w sprawie zmiany „Zasad wynagradzania i innych świadczeń pieniężnych dla członków Zarządu i głównego księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu”.

Ad 5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu.”

Pan Marek Waszczykowski poinformował, że proponuje się zmianę Regulaminu polegającą na wykreśleniu błędnie wstawionej wartości UF we wzorze do obliczenia maksymalnych jednostek zużycia, oraz wykreśleniu z treści informacji dotyczących wartości UF. Powyższe zmiany uzasadnia się tym, że współczynnik przeliczeniowy UF jest już uwzględniony we współczynniku czułości bazowej podzielnika i błędnym byłoby przeliczać go dwukrotnie w zastosowanej metodzie obliczania maksymalnych jednostek zużycia w lokalu.

Rada Nadzorcza po przeprowadzonej dyskusji zdecydowała wprowadzić poprawkę do omawianej uchwały polegającą na zmianie brzmienia ostatniego akapitu pkt. 1 w § 7 regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej, który otrzymuje brzmienie: *„W przypadku gdy ilość obliczeniowych jednostek zużycia dla danego lokalu wyliczonych na podstawie odczytanych urządzeń jest większa niż wyliczona na podstawie wartości energii użytkowej, to wówczas dokonuje się korekty obliczeniowych jednostek zużycia zgodnie z wartością maksymalnych obliczeniowych jednostek zużycia.”*

Rada Nadzorcza przyjęła zaproponowaną poprawkę i podjęła jednogłośnie zmienioną uchwałę w sprawie zmiany „Regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ustalenia opłat za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej” w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Brzegu.”

Ad 6. Omówienie wykonania planu rzeczowego remontów za 2022r.

Pan Marek Waszczykowski omówił wykonanie planu rzeczowego remontów za 2022r. Poinformował, że niewykonanie planowanych robót spowodowane było między innymi brakiem zgody mieszkańców nieruchomości w przypadku prac planowanych w lokalach mieszkalnych. Inne powody to opieszałość operatorów sieci, co uniemożliwiło przeprowadzenie malowania klatek schodowych, wzrost cen materiałów budowlanych.

Dyskusja w sprawie.

Ad 7. Przedstawienie projektów specyfikacji na zlecenie prac przez podmioty zewnętrzne.

Pan Marek Waszczykowski przedstawił projekty standardowych specyfikacji dotyczących robót zleczanych podmiotom zewnętrznym.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza zaakceptowała projekty specyfikacji, które stanowią wzór podlegający modyfikacjom w zależności od potrzeb remontowanych nieruchomości.

Ad 8. Ustalenie terminów odbycia i harmonogramu czynności Walnego Zgromadzenia w częściach.

Pan Marek Waszczykowski przedstawił propozycję terminów odbycia Walnego Zgromadzenia w 2023r. zaznaczył, że na marcowym posiedzeniu zostanie przedstawiony do zatwierdzenia ostateczny harmonogram.

Ad 9. Omówienie i zatwierdzenie wstępnego sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w kadencji 2018-2023 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z treścią, przyjęła wstępnie projekt sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w kadencji 2018-2023 do przedstawienia na Walnym Zgromadzeniu.

Ad 10. Sprawy różne.

Pan Andrzej Jędrzejko przedstawił problem związany z utrzymaniem czystości w nieruchomościach przy ul. Chocimskiej 1-1a-3. Zwrócił się w imieniu mieszkańców o zatrudnienie dla przedmiotowej nieruchomości indywidualnej sprzątaczk, utrzymanie której mieszkańcy zgadzają się ponieść. Ustalono, że mieszkańcy zgadzają się ponieść koszty sprzątania nieprzekraczające minimalnego wynagrodzenia za pracę, w zamian oczekują rzetelnego sprzątania. Zwrócił się również o przeglądanie monitoringu.

Pan Marek Waszczykowski poinformował, że zostaną podjęte czynności w przedmiotowej sprawie.

Ad 11. Zakończenie obrad.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 30.03.2023r. o godz. 17:00.

Natomiast posiedzenia komisji:

- organizacyjnej – ustalono na 21.03.2023r.,
- 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

Andrzej Jędrzejko
Sekretarz
Rady Nadzorczej
Andrzej Jędrzejko

Krzysztof Chruszczewski
Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Krzysztof Chruszczewski

