Protokół nr 9/2023

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu

w dniu 20.09.2023 r.

Lista obecności:

1. Pan Krzysztof Grabowiecki - Przewodniczący R.N.,
2. Pani Sylwia Czuba - Z-ca Przewodniczącego R.N.,
3. Pan Tadeusz Kruk- Sekretarz R.N.,
4. Pani Danuta Strzelbicka - członek R.N.,
5. Pan Bogusław Lisowski- członek R.N.,
6. Pan Andrzej Jędrzejko- członek R.N.,
7. Pan Jan Synowiecki- członek R.N.,
8. Pani Ewa Michalak- członek R.N.,
9. Pan Mirosław Czoppa - członek R.N.,
10. Pan Edward Bublewicz – Prezes Zarządu,
11. Pani Maria Plewa – Członek Zarządu - Główna księgowa,
12. Pani Agnieszka Dyl – Protokolant.

Zmieniony porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przedstawienie ustnego sprawozdania przez członka Rady z odbytego dyżuru w dniu 05.09.2023r.
3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 22.08.2023r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za lata 2023 i 2024.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu".
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zgoda" w Brzegu."
8. *Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Prezesa Zarządu Edwarda Bublewicza.*
9. *Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Marii Plewy.*
10. *Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 19/2023 z 22.08.2023r. w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni za II kwartał 2023r.*
11. *Stanowisko Rady Nadzorczej dotyczące kierunków działania Zarządu.*
12. 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 2023/2024.
13. Sprawy różne.
14. Zakończenie obrad.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Pan Andrzej Jędrzejko nie złożył wniosku formalnego, lecz wyraził swoje zdanie informując, że ze względu na krótki czas na zapoznanie się z proponowanymi zmianami w regulaminach uważa, że

głosowanie nad uchwałami dotyczącymi zmian w regulaminach należałoby przeprowadzić na kolejnym posiedzeniu Rady.

Pan Krzysztof Grabowiecki zwrócił uwagę, że materiały na Radę Nadzorczą zostały dostarczone zgodnie z zapisami regulaminowymi 5 dni przed posiedzeniem Rady.

Pan Edward Bublewicz poprosił o możliwość wprowadzenia do porządku obrad projektu uchwały przyznania premii za II kwartał 2023r., gdyż uważa, że nieprzyznanie premii na poprzednim posiedzeniu Rady jest drastycznie krzywdzące. Uzasadniając wskazał, że wynik finansowy Spółdzielni jest utrzymany na korzystnym poziomie, zadania własne Spółdzielni – mimo odwołania Zastępcy Prezesa ds. technicznych – są realizowane na bieżąco, przy zwiększonym nakładzie pracy Zarządu. Ponadto należy wziąć pod uwagę fakt, iż wykazano się dużym zaangażowaniem i nakładami pracy na przygotowanie oraz organizację Walnego Zgromadzenia w II kwartale 2023r., które odbywały się w częściach do późnych godzin wieczornych.

Pan Krzysztof Grabowiecki wniósł o wprowadzenie do porządku obrad następujących zmian:

1. Dodać punku nr 8 o brzmieniu:

   „8.*Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Prezesa Zarządu Edwarda Bublewicza.*

2. Dodać punkt nr 9 o brzmieniu:

   9.Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Marii Plewy.

3. Dodać na prośbę Prezesa punkt nr 10 o brzmieniu:

   „10. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 19/2023 z 22.08.2023r. w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni za II kwartał 2023r."

4. Dodać punkt nr 11 o brzmieniu:

   11. Stanowisko Rady Nadzorczej dotyczące kierunków działania Zarządu."

5. Zmienić numery porządkowe dla dotychczasowych punktów nr 8, 9, 10 porządku obrad odpowiednio na numery porządkowe: 12,13,14.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad poszczególnymi zmiany do porządku obrad.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła wszystkie zaproponowane zmiany porządku obrad, przy obecnych 9 członkach Rady.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad przyjęciem zmienionego porządku obrad.

Rada Nadzorcza przyjęła zmieniony porządek obrad stosunkiem głosów:
za- 7 (Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Sylwia Czuba, Pan Tadeusz Kruk, Pani Ewa Michalak, Pani Danuta Strzelbicka, Pan Mirosław Czoppa, Pan Jan Synowiecki),
przeciw- 0,
wstrzymano się od głosu- 2 (Pana Bogusław Lisowski, Pan Andrzej Jędrzejko,)

Ad 2. Przedstawienie ustnego sprawozdania przez członka Rady z odbytego dyżuru w dniu 05.09.2023r.

Pan Jan Synowiecki poinformował o braku interesantów w dniu dyżuru.

Ad 3. Zatwierdzenie protokołu z dnia 22.08.2023r.

Rada Nadzorcza bez uwag przyjęła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.08.2023r.

Ad 4. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za lata 2023 i 2024.

Przewodnicząca komisji rewizyjnej Pani Ewa Michalak odczytała protokół z dnia 20.08.2023r. w sprawie wyboru firmy do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych za lata 2023 i 2024. Stwierdziła, że Komisja rekomenduje firmę: FEHU GLOBAL Audyt Sp. z o.o. z Katowic. Firma złożyła ofertę z najniższą ceną.

Pani Maria Plewa zwróciła uwagę, że firma jest jej nieznana, a najniższa cena nie powinna być głównym wyznacznikiem wyboru.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego za lata 2023 i 2024.

Rada Nadzorcza przyjęła w/w uchwałę stosunkiem głosów:
za - 8 (Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Sylwia Czuba, Pan Tadeusz Kruk, Pani Ewa Michalak, Pani Danuta Strzelbicka, Pana Bogusław Lisowski, Pan Andrzej Jędrzejko, Pan Jan Synowiecki).
przeciw - 0,
wstrzymano się od głosu- 1 (Pan Mirosław Czoppa)

Ad 5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu oraz Ad 6. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu".

Pan Edward Bublewicz wyjaśnił proponowane zmiany informując, że w związku z odwołaniem Pana Marka Waszczykowskiego z funkcji Z-cy Prezesa ds. technicznych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu, Zarząd Spółdzielni powierzył pracownikowi pełnienie obowiązków na okres 3 m-cy zgodnie z zapisami Kodeksu Pracy z uwagi na fakt, iż pracownik jest w okresie „chronionym". Następnie dodał, że zachodzi konieczność zmiany Regulaminu organizacyjnego oraz Struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu, tak aby nie zaistniała kolizja prawna, przy zmianie stanowiska pracy na czas nieokreślony. Rozwiązanie to jest rozwiązaniem przejściowym, do czasu odejścia pracownika na emeryturę. Pan Edward Bublewicz dodał, że w strukturze organizacyjnej wyszczególnione są stanowiska obecnie niewykorzystywane, stanowiące zabezpieczenie etatowe.

Pan Krzysztof Grabowiecki przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia Struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu.

Rada Nadzorcza przyjęła w/w uchwałę stosunkiem głosów:
za - 8 (Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Sylwia Czuba, Pan Tadeusz Kruk, Pani Ewa Michalak, Pani Danuta Strzelbicka, Pana Bogusław Lisowski, Pan Mirosław Czoppa, Pan Jan Synowiecki).
przeciw - 0,
wstrzymano się od głosu- 1 (Pan Andrzej Jędrzejko)

Następnie Pan Krzysztof Grabowiecki przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu".

Rada Nadzorcza przyjęła w/w uchwałę stosunkiem głosów:
za - 8 (Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Sylwia Czuba, Pan Tadeusz Kruk, Pani Ewa Michalak, Pani Danuta Strzelbicka, Pana Bogusław Lisowski, Pan Mirosław Czoppa, Pan Jan Synowiecki).
przeciw - 0,
wstrzymano się od głosu- 1 (Pan Andrzej Jędrzejko)

Ad 7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zgoda" w Brzegu."

Pan Krzysztof Grabowiecki omówił wprowadzane zmiany do regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zgoda" w Brzegu. Wyjaśnił, że proponowane zmiany mają na celu w szczególności zwiększenie znaczenia głosu mieszkańców w sprawach remontowych nieruchomości poprzez np. przywrócenie jesiennych zebrań gospodarczych, podejmowanie decyzji o remontach stanowiących znaczący wydatek. Zaznaczył, iż nie mówi o remontach wynikających z odgórnych nakazów, które należy wykonać poza kolejnością.

Pani Maria Plewa zwróciła uwagę, iż zadłużenie przekraczające trzykrotność rocznych odpisów na fundusz remontowy to duża kwota, dlatego Rada Nadzorcza podejmując decyzje powinna mieć na uwadze stan funduszu remontowego mienia Spółdzielni jako całości, który powinien być dodatni. Zaznaczyła, że pożyczki wewnętrzne udzielane są z funduszu mienia Spółdzielni, który jest ograniczony i nie można doprowadzić do jego ujemnej wartości, gdyż grozi to utratą płynności finansowej Spółdzielni.

Pan Krzysztof Grabowiecki stwierdził, że jest świadomy o ostatecznym głosie Rady Nadzorczej przy udzielaniu pożyczek wewnętrznych na remonty.

Następnie Pan Krzysztof Grabowiecki przeprowadził głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyjęcia „Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym mienia Spółdzielni i nieruchomości mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zgoda" w Brzegu."

Rada Nadzorcza przyjęła w/w uchwałę stosunkiem głosów:
za - 5 (Pan Krzysztof Grabowiecki, Pani Sylwia Czuba, Pan Tadeusz Kruk, Pani Ewa Michalak, Pani Danuta Strzelbicka,).
przeciw – 1 (Pan Andrzej Jędrzejko),
wstrzymano się od głosu- 3 (Pana Bogusław Lisowski, Pan Mirosław Czoppa, Pan Jan Synowiecki)

Ad 8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Prezesa Zarządu Edwarda Bublewicza oraz Ad 9. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Marii Plewy.

Pan Krzysztof Grabowiecki poinformował, że proponowane do przyjęcia uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członkom Zarządu są konsekwencja zmian „Zasad wynagradzania i innych świadczeń pieniężnych dla członków Zarządu, głównego księgowego i z-cy głównego księgowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda" w Brzegu" i dotyczy dodatku funkcyjnego, zastąpionego wartością w złotych zamiast wartości procentowej. Niniejsze zmiany nie wpływają na obniżenie wynagrodzenia.

Pan Krzysztof Grabowiecki przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Prezesa Zarządu Edwarda Bublewicza.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła w/w/ uchwałę przy obecnych 9 członkach Rady.

Następnie Pan Krzysztof Grabowiecki przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członka Zarządu – Marii Plewy.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła w/w/ uchwałę przy obecnych 9 członkach Rady.

Ad 10. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 19/2023 z 22.08.2023r. w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni za II kwartał 2023r.

Pan Krzysztof Grabowiecki po przeprowadzonej dyskusji w sprawie przeprowadził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 19/2023 z 22.08.2023r. w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni za II kwartał 2023r.

Rada Nadzorcza nie przyjęła w/w uchwały.

Ad 11. Stanowisko Rady Nadzorczej dotyczące kierunków działania Zarządu.

Pan Krzysztof Grabowiecki przedstawił proponowane stanowisko Rady dotyczące kierunków działania Zarządu, a następnie przeprowadził głosowanie nad przyjęciem przedmiotowego stanowiska Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza przyjęła w/w stanowisko Rady stosunkiem głosów: za-8, przeciw-0, wstrzymało się -0, przy jednej osobie nieobecnej.

Ad 12. 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 2023/2024.

Pan Edward Bublewicz poinformował, że przed rozpoczęciem sezonu grzewczego na wszystkich klatkach schodowych wywieszono ogłoszenia informujące o konieczności uzupełnienia wody w instalacji. Wysłano również pisma do ECO i BPEC-u o gotowości instalacji wewnętrznych do sezonu grzewczego z wyłączeniem budynków, w których trwają jeszcze prace związane z wymianą instalacji centralnego ogrzewania.

Pani Danuta Strzelbicka zwróciła się o sprawdzenie mocy zamówionej dla budynku przy ul. Popiełuszki 10-22, ze względu na zbyt gorącą wodę w okresie letnim.

Ad 13. Sprawy różne.

Pan Jan Synowiecki poruszył następujące sprawy:

1. Podał adres lokalu mieszkalnego i zwrócił się o interwencję w sprawie zalewania przez sąsiada.
2. Zwrócił się o poprawienie utwardzenia przy szlabanie od strony ul. Rybackiej.
3. Zwrócił się o interwencję w sprawie przywrócenia przejścia obok przedszkola łączącego ul. Rybacka z ul. Ofiar Katynia.
   Pan Edward Bublewicz wyjaśnił w sprawie przejścia, że obecnie nie ma takiej możliwości, ale trwają jeszcze rozmowy z Dyrektorem Przedszkola.

Pan Krzysztof Grabowiecki poruszył następujące sprawy:

1. Zwrócił się o interwencję w sprawie odoru na klatce schodowej w budynku przy ul. Makarskiego 6.

   Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że zostanie zlecona kolejna wizja lokalna oraz w razie konieczności zostaną poinformowane odpowiednie służby o problemie.

2. Zwrócił się o wyjaśnienie sprawy dotyczącej użytkowania dodatkowych pomieszczeń piwnicznych w budynku przy ul. Porazińskiej oraz korzystania z energii elektrycznej w takich pomieszczeniach.

   Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że Zarząd wezwał lokatora do natychmiastowego opuszczenia przedmiotowego pomieszczenia.

Pani Danuta Strzelbicka poruszyła następujące sprawy:

1. Zapytała o termin roznoszenia rozliczenia centralnego ogrzewania do lokatorów?

   Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że rozliczenia są obecnie sprawdzane i pakowane, a następnie zostaną dostarczone mieszkańcom.

   Pani Maria Plewa wyjaśniła, że czas wykonania rozliczeń wydłużył się ze względu na wymóg ustawowy wyliczania rekompensat oraz dołączania graficznego porównania wielkości zużycia energii cieplnej.

2. Zwróciła się o przywrócenie dwukrotnego rozliczania wody dla nieruchomości zasilanych z sieci w ciepłą wodę użytkową.

   Pan Krzysztof Grabowiecki zaznaczył, że wymaga to zmiany regulaminu.

3. Poprosiła o sprawdzenie załączników w umowie dot. anten zbiorczych AZART dot. ilości gniazdek abonenckich w nieruchomości przy ul. Popiełuszki 10-22.
4. Zawnioskowała o przygotowanie do wglądu faktur i dokumentacji projektowej dot. budowy garaży przy ul. Armii Krajowej.
5. Zapytała czy zostało wystosowane pismo do Burmistrza w sprawie oddania części drogi wewnętrznej stanowiącej część działki 981 przy ul. Armii Krajowej.

   Pan Edward Bublewicz poinformował, że pismo zostanie wysłane.

6. Zwróciła się również o utrzymanie na nieruchomości przy ul. Popiełuszki 10-22 rozliczenia centralnego ogrzewania do metrów kwadratowych.
7. Zapytała jakie kroki zostały poczynione w sprawie wydłużenia czasu pracy Spółdzielni?

   Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że odbędzie się spotkanie z przedstawicielami Związków Zawodowych, ponadto zmiany muszą zostać uwzględnione w regulaminie pracy, dlatego prawdopodobnie na posiedzeniu w listopadzie zostanie przedstawione ostateczne stanowisko.

Pani Ewa Michalak poruszyła następujące sprawy:

1. Zwróciła się o wyjaśnienie zasad montażu nawiewników w oknach.

   Pan Edward Bublewicz wyjaśnił, że montaż nawiewników jest finansowany z funduszu remontowego i w przedmiotowej sprawie należy zgłosić się do działu remontowo-inwestycyjnego, gdzie zostaną udzielone informacje.

2. Zwróciła się o przygotowanie do wglądu umowy firmy prowadzącej wymianę instalacji gazowej w budynku przy ul. Janczarskiego.

Pani Sylwia Czuba poruszyła następujące sprawy:

1. Zapytała czy zostało wystosowane przez Zarząd pismo do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w sprawie spotkania na temat dotacji.

   Pan Edward Bublewicz poinformował, że pismo zostanie wystosowane.

2. Zapytała czy już są dostępne kontakty do pełnomocników nieruchomości?

   Pan Edward Bublewicz poinformował, że na 136 pełnomocników odpowiedziało 83, w tym zgodę na udostepnienie danych kontaktowych wyraziło 78 pełnomocników. Zostaną przygotowane listy dla członków Rady. Jednocześnie poinformował, że niniejsze dane mogą zostać udostępnione Zarządowi, pracownikom Spółdzielni oraz Członkom Rady, natomiast nie można przekazywać tych danych wszystkim mieszkańcom.

3. Poinformowała, że przeprowadziła rozmowę z pracownikiem Klubu SAWA, który na dzisiejsze posiedzenie miał przygotować propozycje rozwoju działalności Klubu wraz z planami na miesiąc wrzesień. Zwróciła się o przygotowanie niniejszych materiałów na kolejne posiedzenie Rady.

Pan Andrzej Jędrzejko zwrócił się o umieszczanie w artykułach prasowych rzetelnych informacji dotyczących spraw poruszanych na Radzie, poprzez zamieszczenie informacji o podejmowaniu przez Radę decyzji przy negatywnej opinii prawnej.

Ad 14. Zakończenie obrad.

Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 24.10.2023 r. o godz. 17:30.
Natomiast posiedzenia komisji:
- organizacyjnej – ustalono na 17.10.2023 r. godz. 9:00,
- rewizyjnej i TUiGZM - ustalono na 24.10.2023 r. godz. 17:00.

Pan Krzysztof Grabowiecki podziękował za przybycie wszystkim zgromadzonym i zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.
Protokolant:
Agnieszka Dyl

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Grabowiecki

Sekretarz Rady Nadzorczej
Tadeusz Kruk