

Protokół nr 1//2024

posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocieńcu odbytego w dniu 05.02.2024r

Ad 1. Otwarcie posiedzenia , stwierdzenie prawomocności obrad.

Obrady Rady Nadzorczej otworzył Pan Krzysztof Jach Przewodniczący Rady Nadzorczej. Na sali obecni byli członkowie Zarządu , Główna Księgowa ,kierownik GZM oraz członkowie Rady Nadzorczej. Następnie Przewodniczący stwierdził prawomocność posiedzenia (na sali obrad obecnych było 8 członków z 10-osobowego składu Rady co stanowi 80%).

Ad 2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował , że wszyscy członkowie Rady i zaproszeni goście zawiadomieni byli pisemnie o terminie i porządku obrad posiedzenia, który przedstawia się następująco :

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 7 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 28.12.2023r.
4. Opracowanie i uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok.
5. Analiza wykonania prac remontowych Spółdzielni za 2023rok.
6. Projekt planu prac remontowych Spółdzielni na 2024rok.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu prac remontowych Spółdzielni na 2024r.
8. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.
9. Zamknięcie obrad Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia .

W głosowaniu jawnym:

- 8 głosów „za”
- 0 głosów” przeciw”
- 0 głosów „wstrzymujących się”

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad 3. Przyjęcie protokołu nr 7 posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 28.12.2023r.

Protokół posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28 grudnia 2023r członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wraz z zawiadomieniem . Uwag do protokołu nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Pan Krzysztof Jach przeprowadził głosowanie w sprawie przyjęcia protokołu nr 7 z dnia 28 grudnia 2023r.

W głosowaniu jawnym:

8 głosów „za”

0 głosów „przeciw”

0 głosów „wstrzymujących się”

Protokół nr 7/2023 posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu, odbytego w dniu 28.12. 2023 roku został przyjęty.

Ad 4. Opracowanie i uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej na 2024 rok.

Po przeanalizowaniu projektu planu pracy Rady Nadzorczej Przewodniczący Rady pan Krzysztof Jach przeprowadził głosowanie w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2024.

W głosowaniu jawnym:

8 głosów – „za”

0 głosów- „przeciw”

0 głosów- „ wstrzymało się”

Plan pracy Rady Nadzorczej został jednogłośnie przyjęty i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 5. Analiza wykonania prac remontowych Spółdzielni za 2023rok.

Z analizą wykonania planu prac remontowych zapoznał zebranych kierownik GZM pan Andrzej Rynkiewicz. Na poszczególnych budynkach wyszczególniono odpisy na fundusz remontowy, odsetki kredytowe. Prace remontowe obejmowały : wymianę instalacji elektrycznej w mieszkaniach, naprawę instalacji wodnej, wymianę pojedynczych wodomierzy, białkowanie pomieszczeń ogólnych, remont czap kominowych, remont suszarni, naprawę nawierzchni przed garażami .Przy omawianiu analizy prac remontowych

kierownik GZM nadmienił, że coraz częściej występują awarie instalacji wodnej i kanalizacyjnej w starszych zasobach mieszkaniowych. Zadano pytanie do pozycji termomodernizacja budynku- odsetki kredytowe ,czy w tych kwotach zawarte są również raty kredytu. Główna księgowa odpowiedziała, że zawarte są tylko odsetki kredytowe. Rata kredytu zawarta jest w wydatkach-bilans otwarcia.

Pan Krzysztof Jach zapytał ,czy w związku z dociepleniami budynków są oszczędności zużycia ciepła. Prezes zarządu odpowiedział, że zużycie ciepła zmniejszyło się około 30% zgodnie z założeniami w audytach energetycznych. Prezes zarządu dodał, że w procesie termomodernizacji Spółdzielnia dostawała premię termomodernizacyjną powiększoną o 5 % ,jeżeli zamontowana została instalacja fotowoltaiczna. Zamontowano panele fotowoltaiczne na blokach przy ul. Mickiewicza 20,Raławicka 3, Raławicka 1, Czaplinecka 20 i 18, Lotników 1 Raławicka 4. W związku z nowymi przepisami ostatnie w kolejności bloki przeznaczone do docieplenia nie będą posiadały instalacji fotowoltaicznej , ponieważ zmienione zasady zakładają dodatkowe 5% premii termomodernizacyjnej przy nakładach na Odnawialne Źródła Energii w wysokości co najmniej 10% wartości inwestycji.

Pan Tomasz Kucharski zauważył, że lokatorzy dokonujący remontu mieszkań w tym najczęściej łazienek , własnymi sposobami dokonują przeróbek instalacji w następstwie czego powstają awarie. W związku z tym pytanie , czy Spółdzielnia może dokonać sprawdzenia poprawności wykonania prac. Kierownik GZM odpowiedział, że lokatorzy przede wszystkim powinni zgłosić fakt ,że prowadzone będą prace związane ze zmianą każdej instalacji. Następnie Spółdzielnia dokonuje odbioru o ile wie , że te prace zostały wykonane.

Ad 6. Projekt planu prac remontowych Spółdzielni na 2024 rok.

Z projektem planu prac remontowych zapoznał zebranych pan Andrzej Rynkiewicz kierownik GZM. W 2024 roku planowane są kolejne prace termomodernizacyjne . Docieplenia przewiduje się bloków przy ulicach Mickiewicza 22, Zwycięstwa 3, Zwycięstwa 3A, Zwycięstwa 1, Zdob. Wału Pom. 8.Kwoty prac dociepleniowych obejmują również koszty audytów, dokumentacji ,inspektora nadzoru, modernizacji sieci grzewczej. W planie ujęto również wymianę instalacji elektrycznej , białkowanie pomieszczeń ogólnych oraz odpis na fundusz remontowy garaży. Plan prac remontowych na 2024 rok stanowi załącznik do protokołu.

Ad 7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu prac remontowych Spółdzielni na 2024r.

Po zapoznaniu się z projektem planu prac remontowych Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie uchwalenia planu prac remontowych Spółdzielni na rok 2024.

W głosowaniu jawnym:

8 głosów – „za”
0 głosy – „przeciw”
0 głosów - „wstrzymało się”

Załącznik:

Uchwała Nr 1/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu z dnia 05 lutego 2024 roku w sprawie uchwalenia planu prac remontowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu na rok 2024.

Główna księgowa przedstawiła projekt uchwały dotyczący zatwierdzenia stawek na fundusz remontowy dla właścicieli garaży oraz posiadaczy spółdzielczego prawa do garaży . Zarząd proponuje stawkę w wysokości 1,00 zł/m². Pozwoli to na wykonanie bieżących napraw elewacji , podjazdów itp.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia stawek na fundusz remontowy dla właścicieli garaży oraz posiadaczy spółdzielczego prawa do garaży .

W głosowaniu jawnym:

8 głosów „za”
0 głosów „przeciw”
0 głos „wstrzymujący się „

Załącznik:

Uchwała Nr 2/2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu z dnia 05 lutego 2024 roku w sprawie zatwierdzenia stawek na fundusz remontowy dla właścicieli garaży oraz posiadaczy spółdzielczego prawa do garaży .

W związku z podjęciem tej uchwały moc traci uchwała z Nr 9/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Postęp” w Złocięncu z dnia 23 maja 2023 roku w sprawie utworzenia funduszu remontowego dla właścicieli garaży oraz posiadaczy spółdzielczego prawa do garaży przy ul. Zwycięstwa.

Prezes zarządu poinformował Radę Nadzorczą o toczącym się sporze z Zakładem Ciepłownictwa w sprawie odpowiedzialności za szkody powstałe na skutek awarii sieci ciepłej. Awaria nastąpiła przed licznikiem , dlatego też to Zakład Ciepłownictwa ponosi winę za szkody powstałe w majątku najemców lokali użytkowych.

Ad 8. Sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

W sprawach wniesionych Prezes Zarządu wspomniał członkom Rady o planach zakupu samochodu . Pozwoli to uniknąć kosztów związanych z wynajmu transportu w celu wywozu skoszonej trawy , przedmiotów wielkogabarytowych. Do rozważenia jest sposób zakupu –leasing lub gotówka.

W tym roku Gmina Złocieniec wystąpi z wnioskiem do Urzędu Marszałkowskiego na zakup instalacji śmietnikowych na kod kreskowy. Na dzień dzisiejszy skuteczność segregacji w naszej gminie wynosi 20%, wiąże to z płaceniem przez Gminę kar, co przekłada się na wysokość stawki opłat za śmieci. Prezes Zarządu zasugerował, że w momencie ,gdy zostanie sfinalizowana instalacja śmietników na kody kreskowe , można by nie burzyć istniejących już altan , o ile są w dobrym stanie i przeznaczyć je na składowanie odpadów wielkogabarytowych. Altany zostaną , jeżeli nie będą kolidować z postawieniem śmietników z kodami.

Jeden z członków Rady zwrócił uwagę na bałagan panujący wokół altan śmietnikowych. Kierownik GZM powiedział , że temat zostanie zgłoszony gospodarzom domów ,ponieważ sprzątanie terenów przyległych również należy do ich obowiązków.

Od pewnego czasu na terenie osiedla pojawiają się dziki i niestety niszczą trawniki buszują w śmietnikach. W związku z tym faktem Pan Zbigniew Buczek zaproponował, aby ogrodzić chociaż teren placu zabaw.

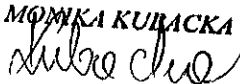
Prezes zarządu poinformował członków o zobowiązaniu się przez Nadleśnictwo Złocieniec do nasadzenia drzew w okolicach placu zabaw. Dodał również, że Gmina Złocieniec planuje doposażyć osiedlowy plac zabaw w urządzenia typu karuzela.

Pan Tomasz Kucharski poprosił kierownika GZM o umieszczenie informacji dla lokatorów o usunięciu z klatek schodowych zbędnych rzeczy, dotyczy to szczególnie czwartych pięt.

Ad 9. Zamknięcie obrad Rady Nadzorczej.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący Rady Pan Krzysztof Jach dokonał zamknięcia obrad dziękując wszystkim zebranych za czynny udział w posiedzeniu.

Protokołowała
Agata Bijata

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej SM „Postęp”
w Złocieńcu
MONIKA KURACKA


PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej SM „Postęp”
w Złocieńcu
KRZYSZTOF JACH
