

Protokół Nr 5/2022
z posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

1. Szaniec Edward - Przewodniczący Rady
2. Dytman Piotr - Z-ca Przewodniczącego Rady, członek Komisji GZM
3. Panek Bogdan - Sekretarz Rady
4. Kuczaj Barbara - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Kaczor Bernard - Członek Rady, Członek Komisji GZM
6. Nowak Alicja - Członek Rady, Członek Komisji Rewizyjnej

W drugiej części posiedzenia udział wzięli:

- Prezes Zarządu – Tomasz Szymański
- Zastępca Prezesa Zarządu – Bożena Wróblewska
- Zastępca Prezesa Zarządu – Tadeusz Placek

Porządek posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad i odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Przyjęcie informacji o zaległościach czynszowych na dzień 31.12.2021 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wykonania zadań finansowo-gospodarczych, remontów oraz działalności oświatowo-kulturalnej za 2021 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia podziału kosztów ogólnych Spółdzielni na 2022 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Planu remontów na 2022 r.”
6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia "Planów finansowo-gospodarczych na 2022 r."
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawki roboczogodziny konserwatorów.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia zaliczki na opłatę eksploatacyjną.
9. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji z pracy Prezydium Rady za 2021 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdań Komisji Problemowych Rady z ich działalności za 2021 r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 22.02.2022 r.
12. Sprawy różne.

Ad. 1

Protokół był zatwierdzony na poprzednim posiedzeniu.

Pani Alicja Nowak zapytała członków Prezydium Rady, dlaczego nie uzupełniono porządku obrad o jej wniosek o odwołanie członka Zarządu Pani Bożeny Wróblewskiej. Prosi o pisemne wyjaśnienie, dlaczego ten wniosek nie został ujęty w porządku obrad Plenum Rady. Na podstawie jakiego prawa nie ujęto go w porządku.

Przewodniczący Rady poddał pod głosowanie, aby wniosek Pani Nowak był ujęty w porządku obrad na następnym Plenum Rady.

W wyniku głosowania jawnego wniosek został odrzucony większością głosów: 1 głos za (A. Nowak), 5 głosów przeciw.

Porządek obrad przyjęto większością głosów: 5 głosów za, 1 głos przeciw (A. Nowak),.

Ad. 2

Rada Nadzorcza przeanalizowała informację o stanie zaległości czynszowych na dzień 31.12.2021 r., uznaje dotychczasowe działania Zarządu Spółdzielni za skuteczne i zaleca ich kontynuowanie w celu dalszego zmniejszania zadłużenia.

Ad. 3

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zatwierdzenia wykonania zadań finansowo-gospodarczych, remontów oraz działalności oświatowo-kulturalnej za 2021 r.

Po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wykonanie zadań podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 10 / 2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia wykonania zadań finansowo-gospodarczych, funduszu remontowego oraz preliminarza działalności oświatowo-kulturalnej za 2021 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

zatwierdza wykonanie zadań finansowo-gospodarczych, funduszu remontowego oraz preliminarza działalności oświatowo-kulturalnej za 2021 r.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 5 za, 1 wstrzymujący się (A. Nowak)

Ad. 4

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie podziału kosztów ogólnych Spółdzielni na 2022 r.

Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu materiałów zatwierdza podział kosztów ogólnych podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 11 / 2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: ustalenia podziału kosztów ogólnych Spółdzielni na 2022 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

ustala podział kosztów ogólnych Spółdzielni na 2022 r. w następujący sposób:

Eksploatacja	82,64	%
Eksploatacja garaży z własnościowym prawem i odrębną własnością	0,30	%
Utrzymanie azartu /licencje	4,15	%
Działalność konserwatorów	7,26	%
Najem lokali, dzierżawy gruntu, ogłoszenia	1,84	%
Internet	3,37	%
Działalność kulturalno-oświatowa	0,44	%

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 5

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie uchwalenia „Planu remontów na 2022 r.”.

Komisja Rewizyjna przedstawiła wniosek, aby przy kosztach zaworów trójdrogowych wyszczególnić, na których blokach będą instalowane.

Zarząd wyjaśnił, że wykaz bloków, na których będą montowane zawory trójdrogowe jest w Planie remontów.

Rada Nadzorcza zatwierdza „Plan remontów” podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 12/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia Planu remontów na 2022 r.

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

zatwierdza na 2022 r.:

1. Plan remontów dla 12 nieruchomości mieszkalnych spółdzielni na kwotę 1.292.559,35 zł.
2. Plan remontów wewnętrznej instalacji domofonowej na kwotę 44.172,00 zł.
3. Plan remontów sieci zewnętrznej, instalacji oraz studia TV Azart na kwotę 81.566,87 zł.
4. Plan kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych na kwotę 420.610,25 zł.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 5 za, 1 przeciw (A. Nowak)

Ad. 6

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie uchwalenia Planów finansowo-gospodarczych na 2022 r.
Rada Nadzorcza zatwierdza Plany finansowo-gospodarcze na 2022 r. podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 13/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: uchwalenia "Planów finansowo - gospodarczych na 2022 rok".

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

R A D A N A D Z O R C Z A

uchwała „Plany finansowo - gospodarcze oraz program działalności oświatowo-kulturalnej” na 2022 rok.
Plány stanowią załącznik do uchwały.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 5 za, 1 przeciw (A. Nowak)

Ad. 7

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zatwierdzenia stawki roboczogodziny konserwatorów.
Rada Nadzorcza zatwierdza stawkę roboczogodziny podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 14/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

sprawie: zatwierdzenia stawki roboczogodziny konserwatorów.

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

R A D A N A D Z O R C Z A

zatwierdza od dnia 01.04.2022 r. stawkę roboczogodziny konserwatorów w wysokości 47,00 zł za godzinę pracy.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 5 za, 1 przeciw (A. Nowak)

Ad. 8

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie podwyższenia zaliczki na opłatę eksploatacyjną.

Komisja GZM wnioskuje o zweryfikowanie przedstawionych zaliczek na opłatę eksploatacyjną (szczególnie nieruchomość nr 25). Członkowie Komisji proponują, aby w przyszłości dążyć do ujednoczenia stawek.

Zarząd wyjaśnił, że opłaty są zróżnicowane od momentu podziału na nieruchomości. Zachodzi potrzeba podniesienia opłat, bo coraz wyższe są wyniki minusowe na nieruchomościach. W celu uniknięcia takich złych wyników należy podnieść opłaty.

Rada Nadzorcza zatwierdza zaliczki na opłatę eksploatacyjną podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 15 / 2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: podwyższenia zaliczki na opłatę eksploatacyjną.

Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

R A D A N A D Z O R C Z A

postanawia ustalić z dniem 01.07.2022 r. zaliczki na opłatę eksploatacyjną dla następujących nieruchomości:

	Stawka członkowie (zł/m ² Pu)	Stawka nie członkowie (zł/m ² Pu)
Nieruchomość 18	1,70	1,77
Nieruchomość 19	2,05	2,12
Nieruchomość 20	2,06	2,13
Nieruchomość 21	1,90	1,97
Nieruchomość 22	1,85	1,92
Nieruchomość 23	1,87	1,94
Nieruchomość 24	1,87	1,94
Nieruchomość 25	2,14	2,21
Nieruchomość 26	1,70	1,77
Nieruchomość 27	2,25	2,32
Nieruchomość 28	2,00	2,07
Nieruchomość 29	1,80	1,87

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 4 za, 2 przeciw (A. Nowak, B. Kaczor).

Ad. 9

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił Informację z pracy Prezydium Rady za 2021 r. Rada Nadzorcza zapoznała się z materiałami i zatwierdza Informację podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 16 / 2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: przyjęcia informacji z pracy Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

R A D A N A D Z O R C Z A

Przyjmuje Informację z pracy Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 5 za, 1 przeciw (A. Nowak)

Ad. 10

Przewodniczący Komisji Problemowych przedstawili Sprawozdania Komisji Problemowych Rady z ich działalności za 2021 r.

Rada Nadzorcza zapoznała się z materiałami i zatwierdza Sprawozdania podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 17 / 2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Komisji Problemowej Rady – Komisji Rewizyjnej za 2021 rok.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze

R A D A N A D Z O R C Z A

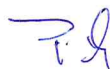
Przyjmuje sprawozdanie za 2021 rok z działalności:

✓ Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 18 / 2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.




w sprawie: przyjęcia sprawozdania z działalności Komisji Problemowej Rady – Komisji GZM i Inwestycji i Oświatowo-Kulturalnej za 2021 rok.

Działając na podstawie postanowień z § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

Przyjmuje sprawozdanie za 2021 rok z działalności:

⇒ Komisji GZM i Inwestycji oraz Oświatowo-Kulturalnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto większością głosów: 5 za, 1 wstrzymujący (A. Nowak)

Ad. 11

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 22.02.2022 r. Rada Nadzorcza zapoznała się z wyjaśnieniami Zarządu i podejmuje uchwałę:

Uchwała Nr 19/2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29.03.2022 r.

w sprawie: zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 22.02.2022 r.

Działając na podstawie postanowień z § 50 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

R A D A N A D Z O R C Z A

§ 1

W uchwale Rady Nadzorczej nr 6/2022 z dnia 22.02.2022 r. zmienia się treść sentencji i nadaje się nowe brzmienie: „ustala z dniem 01.04.2022 r. następujące minimalne wymiary opłat. Do poniższych opłat zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej wysokości. W przypadku zawarcia umowy na okres krótszy niż miesiąc wyliczenie minimalnego czynszu ustala się proporcjonalnie do okresu obowiązywania umowy.”

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały pozostają bez zmian.

W głosowaniu udział wzięło 6 osób.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 12

Sprawy różne:

- ✓ Na wniosek Pani Alicji w II kwartale br. przeprowadzić dokładną kontrolę: delegacji służbowych, rozliczenia samochodu służbowego, stanu magazynowego Bazy Remontowej. Kontrole powierza się Komisji Rewizyjnej.
- ✓ Odczytano anonimowe pismo od niezadowolonych mieszkańców.
- ✓ Przewodniczący w imieniu Rady podziękował Panu Tadeuszowi Plackowi za pracę w Zarządzie, za zaangażowanie i duży wkład pracy w działalność Spółdzielni.
Prezes Zarządu również podziękował Panu Tadeuszowi Plackowi za pomoc i duży wkład pracy.
- ✓ Pani Nowak Alicja zapytała o montaż domofonów na blokach Styczniowa 12,14.
Z-ca Prezesa ds. technicznych wyjaśnił, że na ww. blokach będą przeprowadzone ankiety kto będzie chętny na montaż domofonu. Jeśli taka będzie wola mieszkańców domofony będą zamontowane.
- ✓ Sprawa Pań [REDAKCYJNE] na razie jest zawieszona bowiem brak inicjatywy ze strony zainteresowanych.

Na tym protokół zakończono.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce

Edward Szaniec