

Protokół Nr 8 /2023  
z posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.08.2023 r.

W posiedzeniu udział wzięli:

- |                      |   |
|----------------------|---|
| 1. Mann Renata       | Przewodniczący Rady   |
| 2. Czernek Tomasz    | Z-ca Przewodniczącego Rady, członek Komisji GZM i Inwestycji  |
| 3. Wiecha Ewa        | Sekretarz, członek Komisji Rewizyjnej   |
| 4. Włodarski Tomasz  | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej   |
| 5. Szewczyk Mirosław | Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji oraz Oświatowo – Kulturalnej |
| 6. Paluch Mariusz    | Członek Komisji GZM i Inwestycji  |
| 7. Zadworna Danuta   | Członek Komisji Rewizyjnej  |

oraz

Prezes Zarządu - Tomasz Szymański

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad i odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Odpowiedzi Prezesa Zarządu na pytania zadane na poprzednim posiedzeniu.
3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości podziału kosztów rozliczenia CO na sezon 2023/2024.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 7/2023 RN z dnia 28.03.2023. w sprawie zatwierdzenia Planu remontów na 2023 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia Komisji Rewizyjnej przeprowadzenia kontroli delegacji służbowych, rozliczenia samochodu służbowego, stanu magazynowego Bazy Remontowej.
6. Analiza stanu zaległości na dzień 30.06.2023 r.
7. Sprawy różne – wniesione.

Ad. 1

Przedstawiony porządek obrad przyjęto bez zmian. Do odczytanego protokołu uwag nie wniesiono.

Ad. 2

Na poprzednim posiedzeniu pytań do Prezesa Zarządu Tomasz Szymańskiego nie wniesiono.

Ad. 3

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie ustalenia wysokości podziału kosztów rozliczenia CO na sezon 2023/2024.

Po zapoznaniu się z zestawieniem kosztów C.O. na wszystkich węzłach w sezonie grzewczym 2022-2023 i po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 17 / 2023  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.08.2023 r.

w sprawie: ustalenia wysokości podziału kosztów rozliczenia CO na sezon 2023 / 2024.

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

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

Postanawia rozliczyć koszty ogrzewania budynków z użytkownikami lokali mieszkalnych na sezon grzewczy 2023 / 2024 (okres rozliczeniowy od 01.06.2023 r. do 31.05.2024 r.) w następujący sposób:

- ⇒ 70 % kosztów ogrzewania węzłów rozliczyć proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych,
- ⇒ 30 % kosztów ogrzewania rozliczyć wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania odczytanych w danym węźle.

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto większością głosów: 6 głosów za, 1 głos przeciw.

Ad. 4

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek o zmianę uchwały nr 7/2023 RN z dnia 28.03.2023. w sprawie zatwierdzenia zmian w Planach remontów na 2023 r.

Po uwzględnieniu uzasadnienia wniosku Zarządu, a także po zapoznaniu się z podjętymi działaniami Zarządu dotyczących przedmiotowej sprawy oraz po dyskusji, Rada Nadzorcza zatwierdza proponowane zmiany i podejmuje uchwałę:

Uchwała Nr 18/2023  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.08.2023 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr 7/2023 RN z dnia 28.03.2023. w sprawie zatwierdzenia Planu remontów na 2023 r.

*Na podstawie postanowień § 50 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce*

#### R A D A   N A D Z O R C Z A

zmienia uchwałę nr 7/2023 RN z dnia 28.03.2023 r. w sprawie zatwierdzenia Planu remontów na 2023 r. w ten sposób, że w punkcie 5 uchwały „Plan legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych” kwotę: 436.046,09 zł zastępuje się kwotą 445.750,54 zł.

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 5

Rada Nadzorcza, na wniosek Komisji Rewizyjnej, postanawia zlecić Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie kontroli delegacji służbowych, rozliczenia samochodu służbowego, stanu magazynowego Bazy Remontowej podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 19 / 2023  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
z dnia 29.08.2023 r.

w sprawie: zlecenia Komisji Rewizyjnej przeprowadzenia kontroli delegacji służbowych, rozliczenia samochodu służbowego, stanu magazynowego Bazy Remontowej.

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

#### R A D A   N A D Z O R C Z A

zleca Komisji Rewizyjnej przeprowadzenie kontroli:

- delegacji służbowych,
- rozliczenia samochodu służbowego,
- stanu magazynowego Bazy Remontowej

za okres: 2022 rok oraz pierwszy i drugi kwartał 2023 r.

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.  
Uchwałę podjęto większością głosów: 6 głosów za, 1 głos przeciw.

Ad. 6

Analiza stanu zaległości na dzień 30.06.2023 r.

Rada Nadzorcza przeanalizowała stan zaległości czynszowych na lokalach mieszkalnych, dzierżawach i garażach. Z przeprowadzonej analizy zadłużenia na lokalach mieszkalnych wynika, że kwota zadłużenia w porównaniu do I kwartału 2023 r. wzrosła. W dużej mierze są to należności trudno ściągalne i podjęto w tej sprawie rutynowe działania (sąd, komornik). Na bieżąco prowadzone są rozmowy z pozostałymi dłużnikami, a w przypadku braku reakcji stosowane są działania restrykcyjne.

Natomiast zadłużenie z tytułu dzierżawy lokali i gruntów, opłat za garaże i internet w porównaniu do I kwartału 2023 r. zmalało.

Ad. 7

Sprawy różne – wniesione:

- Prezes Zarządu zapoznał Radę Nadzorczą z protokołem kontroli PIP przeprowadzonej w Spółdzielni. Rada Nadzorcza została zapoznana z pokontrolnymi wystąpieniami i z terminami usunięcia naruszeń przepisów prawnych. Ponadto zapoznano Radę z nakazami PIP, tj. decyzjami o czynnościach do wykonania przez Pracodawcę.  
Pan M. Szewczyk zwrócił uwagę na konieczność monitorowania stopnia realizacji wspomnianych wystąpień i nakazów.  
Prezes spółdzielni zapewnił o niezwłocznym podjęciu prac zmierzających do ich wykonania.
- Rada Nadzorcza przeanalizowała projekt obliczenia amortyzacji kotłów grzewczych na dzień 21.08.2023 r., uwzględniający rok produkcji kotłów w rozliczeniu na węzeł i amortyzację w rozliczeniu na nieruchomość. Analizy dokonano w kontekście ewentualnego utworzenia w przyszłości funduszu odtworzeniowego kotłowni ind.
- Postawiono wniosek o spotkanie z przedstawicielami mieszkańców os. Kopernika. Wnoszą oni o rewitalizację terenów zielonych i instalację oświetlenia. Spotkanie miałoby doprowadzić do uściślenia oczekiwań zainteresowanych.
- P. Czernek postawił wstępnie ustny wniosek do rozważenia przez Radę o podwyżkę wynagrodzenia dla Prezesa SM. Rada przyjęła do wiadomości wspomniany wniosek.

Na tym protokół zakończono.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszaniowej w Prasce  
*Renata Mann*