

Protokół Nr 12 /2023
z posiedzenia Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 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

Zastępca Prezesa Zarządu - Małgorzata Sawicka
Główna Księgowa - Mariola Dytman-Rzepka

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad i odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce na 2024 r.
3. Zaopiniowanie Planu zatrudnienia SM w Praszce na 2024 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości funduszu płac na 2024 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia nowego „Regulaminu zamówień na roboty, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce”.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia odrębnej opłaty czynszowej dla lokali mieszkalnych pt.: „Odtworzenie kotłów grzewczych”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia odrębnej opłaty czynszowej dla lokali mieszkalnych pt.: „Eksploracja kotłowni przyblokowych”.
8. Przyjęcie planowanego zakresu rzeczowego prac remontowych w SM w Praszce w 2024 r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów pracy Komisji Problemowych na 2024 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planów pracy Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej na 2024 r.
11. Sprawy różne – wniesione.

Ad. 1

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

Ad. 2

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce na 2024 r. Wniosek zakłada utrzymanie struktury organizacyjnej na poziomie 2023 r. Po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek Zarządu podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 27 /2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia Struktury Organizacyjnej SM w Praszce na 2024 r.

Na podstawie postanowień z § 50 ust. 1 pkt 6 Statutu S.M. w Praszce

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

zatwierdza Strukturę Organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszce na 2024 rok. (materiał w załączeniu).

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 3

Rada Nadzorcza zapoznała się i zaopiniowała pozytywnie przedstawiony przez Zarząd Plan zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze na 2024 r. Struktura organizacyjna oraz liczba zaplanowanych etatów zapewnia warunki właściwej realizacji zadań statutowych przez SM w Praszcze.

Ad. 4

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie ustalenia wysokości funduszu płac na 2024 r. Rada zapoznała się z informacją przygotowaną przez dział księgowości, w oparciu o dane statystyczne oraz dane ZUS za lata 2018 - 2022.

Po dyskusji i wyjaśnieniach Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 28 /2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 r.

w sprawie: ustalenia wysokości funduszu płac na 2024 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

zatwierdza Osobowy fundusz płac na 2024 rok, z pominięciem wypłaconych nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych oraz zabezpiecza środki na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne pracowników uprawnionych w 2024 r. W przypadku nie wypłacenia odpraw emerytalnych środki te pozostaną niewykorzystane.

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 5

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie zatwierdzenia nowego „Regulaminu zamówień na roboty, dostawy i usługi w Spółdzielni Mieszkaniowej w Praszcze”.

Po dyskusji Rada Nadzorcza postanawia przełożyć podjęcie uchwały w tej sprawie na kolejne posiedzenie.

Ad. 6

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie wprowadzenia odrębnej opłaty czynszowej dla lokali mieszkalnych pt.: ”Odtworzenie kotłów grzewczych” i zapoznała się z dodatkowymi wyjaśnieniami zastępcy prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych i głównej księgowej.

Kotły grzewcze jako urządzenia energetyczne, zakwalifikowane zostały Rozporządzeniem Rady Ministrów z 3 października 2016 r. do urządzeń o rocznej stawce amortyzacyjnej 7%. Stawka ta określa oczekiwaną utratę przydatności technologicznej urządzenia. Co oznacza, że żywotność pracy kotłów grzewczych jest ograniczona. Odrębna opłata czynszowa z przeznaczeniem na „odtworzenie kotłów grzewczych” zabezpiecza przyszłe wydatki na ten cel.

Po dyskusji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 29 /2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 r.

w sprawie: wprowadzenia odrębnej opłaty czynszowej dla lokali mieszkalnych pt.: ”Odtworzenie kotłów grzewczych”.

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

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

wprowadza od 01.04.2024 r. odrębną opłatę czynszową dla lokali mieszkalnych pt.: Odtworzenie kotłów grzewczych w wysokości:

Nieruchomość	Lokalizacja	Wysokość opłaty [zł/m ² Pu mies.]
18	ul. Kopernika 10A	0,20
19	ul. Kopernika 10C, D, E, F, G	0,15
20	ul. Mickiewicza 4	0,21
21	ul. Mickiewicza 6, 10	0,24
22	ul. Listopadowa 20, 22, 24; ul. Kościuszki 27	0,19
23	ul. Fabryczna 3, 5, 7, 9; ul. Kościuszki 34, 36, 40, 42; ul. Obrońców Pokoju 1	0,25
24	ul. Fabryczna 22	0,36
25	ul. Mickiewicza 22, 24, 26, 28A ul. Skłodowskiej 1, 3, 5; ul. Listopadowa 15, 17	0,20
26	ul. Styczniowa 12	0,20
27	ul. Styczniowa 14	0,19
28	ul. Mickiewicza 2	0,30
29	ul. Kościuszki 17	0,39

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 7

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek w sprawie wprowadzenia odrębnej opłaty czynszowej dla lokali mieszkalnych pt.: "Eksploatacja kotłowni przyblokowych".

W dyskusji Zarząd wskazał na konieczność codziennej obsługi kotłowni, kontroli, okresowych konserwacji, pomiarów i usuwania awarii, a także na niezbędne opłaty, wydatki i obciążenia finansowe w celu zapewnienia prawidłowej pracy urządzeń, instalacji i sieci służących do podgrzania wody użytkowej i dostarczania ciepła do lokali. Po zapoznaniu się z kalkulacją utrzymania kotłowni na poszczególnych nieruchomościach w 2023 r. i zwróceniem uwagi na wciąż rosnące koszty eksploatacji Rada Nadzorcza zatwierdza wniosek podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 30 /2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 r.

w sprawie: wprowadzenia odrębnej opłaty czynszowej dla lokali mieszkalnych pt.: "Eksploatacja kotłowni przyblokowych".

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

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

wprowadza od 01.04.2024 r. odrębną opłatę czynszową dla lokali mieszkalnych pt.: Eksploatacja kotłowni przyblokowych w wysokości:

Nieruchomość	Lokalizacja	Wysokość opłaty [zł/m ² Pu mies.]
18	ul. Kopernika 10A	0,14
19	ul. Kopernika 10C, D, E, F, G	0,12
20	ul. Mickiewicza 4	0,15
21	ul. Mickiewicza 6, 10	0,17
22	ul. Listopadowa 20, 22, 24; ul. Kościuszki 27	0,14
23	ul. Fabryczna 3, 5, 7, 9; ul. Kościuszki 34, 36, 40, 42; ul. Obrońców Pokoju 1	0,18

24	ul. Fabryczna 22	0,24
25	ul. Mickiewicza 22, 24, 26, 28A ul. Skłodowskiej 1, 3, 5; ul. Listopadowa 15, 17	0,14
26	ul. Styczniowa 12	0,13
27	ul. Styczniowa 14	0,12
28	ul. Mickiewicza 2	0,13
29	ul. Kościuszki 17	0,26

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 8

Rada Nadzorcza szczegółowo przeanalizowała planowany zakres rzeczowy prac remontowych w SM w Praszcze w 2024 r. Jest on wstępnym przygotowaniem do opracowania planów finansowych funduszu remontowego w sposób szczegółowy.

Po dyskusji 6 osób było za przyjęciem rzeczowego zakresu prac, a jedna wstrzymała się od głosu.

Ad. 9

Rada Nadzorcza po dyskusji zatwierdza Plany pracy Komisji Problemowych na 2024 r. podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 31 /2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia planów pracy Komisji Problemowych Rady Nadzorczej Spółdzielni na 2024 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

Zatwierdza plany pracy na 2024 rok:

- ◆ Komisji Rewizyjnej
 - ◆ Komisji GZM i Inwestycji oraz Oświatowo-Kulturalnej
- Rady Nadzorczej Spółdzielni

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 10

Rada Nadzorcza po dyskusji zatwierdza Plany pracy Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej na 2024 r. podejmując uchwałę:

Uchwała Nr 32 /2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 18.12.2023 r.

w sprawie zatwierdzenia planów pracy Prezydium i Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni na 2024 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

Zatwierdza plany pracy na 2024 rok:

- Prezydium Rady Nadzorczej Spółdzielni
- Plenum Rady Nadzorczej Spółdzielni

W głosowaniu udział wzięło 7 osób.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 11

Sprawy różne – wniesione:

- Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Informacja Zarządu w sprawie zawieszenia prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu najmu Świetlicy Osiedlowej przy ul. Mickiewicza 18 w SM w Praszcze po kontroli Sanepidu.

Na tym protokół zakończono.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkalnej w Praszcze

Renata Właz