

PROTOKÓŁ Nr 1/2021

Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 12.04.2021 r.

Obecni na posiedzeniu :

- | | |
|------------------------|---------------------------------|
| 1. Ciurzak Tadeusz | - Przewodniczący |
| 2. Dawidzki Jan Jerzy | - Członek |
| 3. Kamińska Genowefa | - Członek |
| 4. Kądziała Dariusz | - Członek |
| 5. Michalski Mirosław | - Członek |
| 6. Rzewnicka Magdalena | - Członek |
| 7. Serzysko Zofia | - Członek |
| 8. Skrzecz Emilia | - Członek |
| 9. Wasilewski Józef | - Członek |
| 10. Marszał Mirosław | - Prezes Zarządu |
| 11. Prusakowski Jerzy | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 12. | - Główna Księgowa |
| 13. | - NO |

Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Regulacja czynszu dla podziemnych miejsc postojowych w budynku Gen. J. Sowińskiego 49A.
3. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2021 r.
4. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2021 r.
5. Omówienie i przyjęcie realizacji planu remontów za 2020 r.
6. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2021 r.
7. Sprawozdania z działalności Zarządu za III i IV kwartał 2020 r. oraz I kwartał 2021 r.
8. Sprawy różne.
9. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-ce luty oraz marzec 2021 r.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad .

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej T. Ciurzak przedstawiając proponowany porządek obrad przesłany Członkom Rady Nadzorczej w zawiadomieniu.

Porządek obrad przyjęto jednogłośnie.

Ad.2. Regulacja czynszu dla podziemnych miejsc postojowych w budynku Gen. J. Sowińskiego 49A.

Pani _____ – koszty dla podziemnych miejsc postojowych w budynku Gen. J. Sowińskiego 49A nie są wysokie. W związku z tym po analizie finansowej działu księgowości wyliczono stawkę 0,33 netto zł/m² miesięcznie w przypadku omawianych stanowisk postojowych.

Pani G. Kamińska – czyli czynsz za miejsce postojowe będzie niższy czy wyższy ?

Pani _____ – czynsz będzie niższy. Na dzień dzisiejszy jest stawka 1,69 netto zł/m², a po podjęciu Uchwały będzie 0,33 netto zł/m².

Pan Prezes M. Marszał – przypomnę Państwu tylko, że brama wjazdowa do garażu w tym budynku była już 2 razy naprawiana, gdyż ktoś w nią wjechał i uszkodził. W związku z tym trzeba było ją wymienić. Po drugiej dewastacji została również zainstalowana kamera przy wjeździe do tego garażu.

**Uchwała Nr 7/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.04.2021 r.**

w sprawie ustalenia opłaty dla podziemnych miejsc postojowych w budynku Gen. J. Sowińskiego 49A.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia ustalić opłatę z tytułu eksploatacji bieżącej, funduszu remontowego i konserwacji dla podziemnych miejsc postojowych w budynku Gen. J. Sowińskiego 49A na kwotę 0,33 zł/m² netto z mocą obowiązującą od dnia 01.05.2021r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach:

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.3. Przyjęcie planu gospodarczo-finansowego na 2021 r.

Pani – Główna Księgowa odczytała i omówiła projekt planu gospodarczo-finansowego na 2021 r.

Pan J. Dawidzki – jaki jest % członków nie płacących czynszu ?

Pani - on jest na poziomie poprzedniego roku. Na 31.12.2020 r. zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni wynosiło 8,65 %.

Po dyskusji przewodniczący poddał projekt uchwały pod głosowanie.

**Uchwała Nr 8/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.04.2021 r.**

w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na 2021 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie uchwała plan gospodarczo-finansowy na 2021 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

§ 3.

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.4. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2021 r.

Główna Księgowa Pani odczytała wysokość stawek odpisów za m² i odpisy na 2021 r. dla poszczególnych nieruchomości.

Uchwała Nr 9/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.04.2021 r.

w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2021 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie działając na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie postanawia dokonać odpisów w kwocie 1.518.830,48 zł na fundusz remontowy na 2021 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.5. Omówienie i przyjęcie realizacji planu remontów za 2020 r.

Pan Prezes J. Prusakowski – z analizy z wykonania planu remontów w 2020 r. wynika, że nie zostało wykonane malowanie klatek schodowych na kwotę 96.014,00 zł. Nie zostało pomalowanych 17 klatek schodowych. Z powodu epidemii COVID-19, na żądanie Spółdzielni, roboty rozpoczęto z ok. 2 miesięcznym opóźnieniem, w trakcie trwania robót wystąpiła kwarantanna pracowników firmy. Dodam, że na chwilę obecną malowanie tych 17-tu klatek schodowych, które było planowane w roku 2020 r. zostało już wykonane. Wspomnę, że z powodu narastającej epidemii przeglądy budynków zostały na wiosnę tamtego roku wstrzymane. Następnie nie został wykonany remont kominów wentylacyjnych w budynku Gen. J. Sowińskiego 53 na kwotę 40.000,00 zł. Taka kwota była planowana, jednak przetarg został unieważniony z powodu zbyt wysokiej ceny na przetargu, która była dwukrotnie wyższa niż planowana. Kolejna robota, która nie została wykonana, to doświetlenie klatek schodowych oraz poprawa wentylacji (klatki 1-6) w budynku Okrzei 81 na kwotę 213.000,00 zł. W tym przypadku nie było oferentów na wykonanie projektu mimo ogłaszanego 2-krótnie przetargu. Łączna kwota robót nie wykonanych wyniosła 349.014,00 zł. Roboty, które zostały wykonane ponad plan to: Pułtuska 23 – montaż kamery i słupa oświetleniowego w celu monitorowania szlabanu

parkingowego na kwotę 8.876,00 zł. Na Okrzei 81 zostało wykonane nowe stanowisko pod kontenery na odpady komunalne na kwotę 8.487,00 zł oraz remont oświetlenia klatek schodowych na kwotę 19.789,00 zł. Następnie przy bloku Prosta 16 zostało wykonane także nowe stanowisko pod kontenery na odpady komunalne na kwotę 8.733,00 zł. Łączna kwota robót wykonanych ponad plan wyniosła 45.885,00 zł.

Uchwała Nr 10/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.04.2021 r.

w sprawie przyjęcia realizacji planu remontów za 2020 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie po zapoznaniu z analizą wykonania planu remontów w 2020 r. postanawia przyjąć informację o robotach nie wykonanych z planu remontów uznając je za usprawiedliwione oraz zatwierdzić jako zasadne wykonanie robót ponad plan remontów w 2020 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.6. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2021 r.

Pan Prezes J. Prusakowski poinformował , że projekt planu remontów na 2021 rok został sporządzony na podstawie przeglądów technicznych oraz zgłoszonych usterek. Następnie przedstawił i omówił poszczególne pozycje w/w projektu.

Pan Prezes J. Prusakowski – dofinansowanie do wymiany okien w 2021 r. Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę w wysokości 100.000,00 zł. W ubiegłym roku wyniosła ona 116.000,00 zł., lecz została wykorzystana na kwotę 72.000,00 zł. W związku z tym o kwotę 16 tys zł została ona pomniejszona w porównaniu z rokiem poprzednim. Pragnę przypomnieć, że w tym roku jest do wymiany ok. 1400 wodomierzy, gdyż kończą się ich

legalizację. Niestety taki obowiązek został nałożony przez ustawodawcę i trzeba go wykonywać. W przyszłym roku do wymiany będzie ponad 2 tys wodomierzy, a za 2 lata ok. 5 tys. Czyli przez najbliższe 3 lata zostaną wymienione wszystkie wodomierze w zasobach.

Pan J. Dawidzki – chciałbym powiedzieć, że w projekcie planu brakuje mi zapisu odnośnie wykonania remontu ulicy wewnętrznej przy bloku 11 Listopada 40. Na chwilę obecną jest ona w złym stanie technicznym. Według mnie do remontu byłoby ok. 80 mb.

Pan Prezes J. Prusakowski – Zarząd wie, że przydałby się w tym miejscu remont, lecz niestety na tej nieruchomości do której ta droga przynależy nie ma środków finansowych. Zarząd zobaczy co da się tutaj zrobić, ale zapewne będą to takie bardziej naprawy bieżące niż remont w całości tej drogi.

Pan J. Dawidzki – druga sprawa to dobrze byłoby w tym roku jeszcze wykonać takie drobne remonty przy boksach garażowych przy ul. 11 Listopada 58 tj. remont cokołów, schodów, płytek oraz rynien.

Pan Prezes J. Prusakowski – dobrze, remont tych drobnych rzeczy zostanie wpisany do książki remontów.

Pan Prezes M. Marszał – w tym miejscu tylko przypomnę Państwu, że w tamtym roku na wiosnę po podjęciu Uchwały przez Radę został podniesiony fundusz remontowy w nieruchomości nr 2 czyli bloki 11 listopada 38, 40, 42, 44 z jednoznacznym przeznaczeniem na wymianę wind. Na tej nieruchomości jest duży minus. Informuję, iż koszt wymiany 1-nej windy wynosi ok. 150 tys zł. Spółdzielnia nie chciała by, aby wystąpiła sytuacja, gdzie winda byłaby wyłączona z ruchu. W tym roku na tej nieruchomości już została zrobiona pewna robota, gdyż nie było innego wyjścia. W bloku 11 Listopada 40 znajduje się pompa wodna, gdzie niestety w wyniku pracy ok. 10 lat pompa ciśnieniowa się spaliła i trzeba było ją naprawić co kosztowało ok. 5 tys zł. W związku z koniecznością została wydana pewna kwota, mimo tego, iż wszystkie pieniądze, które wpływają chcemy, aby pokrywały koszty wymiany wind.

Pan D. Kądziała – na koniec dyskusji chciałbym poinformować, że na posiedzeniu Komisji Zasobów Mieszkaniowych w dniu 11.03.2021 r. po przeanalizowaniu i szczegółowemu omówieniu projektu planu remontów na 2021 r. został on przegłosowany jednogłośnie.

Uchwała Nr 11/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.04.2021 r.

w sprawie przyjęcia planu remontów na 2021 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie działając na podstawie § 2 ust. 2 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie uchwala plan remontów na 2021 rok w wersji przedstawionej przez Zarząd.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Ad.7. Sprawozdania z działalności Zarządu za III i IV kwartał 2020 r. oraz I kwartał 2021 r.

Sprawozdania z działalności Zarządu za III i IV kwartał 2020 r. oraz I kwartał 2021 r. przedstawił i omówił Pan Prezes M. Marszał.

Poinformował także, że w dniu 17.03.2021 r. ze względu na pandemię zostało zamknięte dla interesantów biuro Spółdzielni. Wszystkie obowiązki pracownicy spółdzielni wykonywali na bieżąco.

Ad.8. Sprawy różne.

Pan J. Dawidzki – chciałbym poruszyć temat odpadów komunalnych. Otóż może być w przyszłości tak, że za odpady komunalne będzie się płaciło w innym systemie naliczania opłat, np. w przeliczeniu na ilość zużytej wody w lokalu. Wtedy opłaty będą zapewne wyższe. Uważam, że przy stanowiskach na kontenery na odpady komunalne w naszych zasobach jest bałagan, ze względu na leżącą dużą ilość odpadów wielkogabarytowych. Cały czas widzę, że mieszkańcy wyrzucają jakieś szafki bądź lodówki nie patrząc na terminy odbioru takich odpadów. Ta sama sytuacja jest ze zużytymi oponami samochodowymi zalegającymi przy tych stanowiskach. Potem leżą takie odpady tydzień bądź dwa zanim zostaną zabrane. Osobiście zaobserwowałem, że mieszkańcy jeszcze jakiś czas temu segregowali śmieci, odpady wrzucali do właściwych kontenerów, lecz potem jak zaczęli zauważać, że to wszystko leci do jednego przysłowiowego worka, no to chyba przestali segregować. Prawdopodobnie w samochodach odbierających odpady są odpowiednie sekcje na odpady, ale sądzę, że nie wszyscy mieszkańcy o tym wiedzą. Kolejną sprawą, którą chcę poruszyć to wygląd, tych kontenerów na odpady komunalne.

Uważam, że są one już wyeksploatowane, nie wszystkie się zamykają, są brudne, połamane.

Pan Prezes M. Marszał – Jeśli chodzi o odbiór odpadów komunalnych przez firmę wywożącą, to rzeczywiście jest tak, że samochód podjeżdżający po odpady posiada taki bęben, który jest sekcyjny. Wobec tego, to nie jest tak, że wszystkie rodzaje odpadów umieszczane są w 1-nym tzw. worku. Odnośnie terminów odbioru odpadów wielkogabarytowych, to Spółdzielnia wykonała kilka kroków żeby ta informacja była jak najbardziej rozpowszechniona. Obok kasy wewnętrznej Spółdzielni jest umieszczona informacja w jakich terminach są wykonywane odbiory odpadów komunalnych wielkogabarytowych, jak również na stronie internetowej Spółdzielni. W momencie, kiedy mieszkańcy wystawią swoje odpady wielkogabarytowe poza wyznaczonymi terminami, to pracownicy Spółdzielni je wywożą, co wiąże się z dodatkowymi kosztami. Z zużytymi oponami samochodowymi jest przecież tak, że jak się wymienia u wulkanizatora opony, to przecież można je zostawić. Dodatkowo poinformuję Państwa, że Gmina Wyszków w ramach oszczędności zmieniła zasady odbioru odpadów budowlanych. Kiedyś było tak, że jak ktoś remontował mieszkanie, no to zamawiał w Gminie kontener na odpady budowlane. Firma obsługująca odbiór przywoziła kontener pod wskazany adres i go stawiała w wyznaczonym miejscu na okres kilku dni. Teraz już tak nie będzie. Odpady powstałe podczas remontu mieszkania właściciel w swoim zakresie będzie musiał wywieźć do pszok-u i oczywiście okazać dokument poświadczający, że dokonuje na bieżąco opłat za odpady komunalne. Wspominając o zmianie systemu naliczania opłat za odpady komunalne, to z ustawy wynika, jakie można stosować systemy naliczania opłat. Uważam, że system naliczania opłat za odpady w zależności od ilości zużycia wody jest uczciwszy. Proszę Państwa jak w 2013 r. został wprowadzony system gospodarki odpadami komunalnymi, to w Spółdzielni było zgłoszonych do ponoszenia opłat 8616 osób, a na koniec roku 2020 tych osób było 7300. Ubyło ok. 1,3 tys osób. Zastanawiający jest fakt, że aż tyle osób ubyło w ewidencji. Dział księgowości sygnalizuje, że w roku obecnym jest także coraz mniej osób zgłaszanych do opłat. Nie podzielam poglądu, że po zmianie systemu naliczania będzie drożej w opłacie, gdyż jak osoby zamieszkujące, a nie zgłoszone w lokalach zaczną płacić za odpady, wg innego systemu to dla dotychczas płacących powinno być taniej. Wspominając o złym stanie technicznym kontenerów na odpady komunalne, to powiem, że za ich stan odpowiada firma obsługująca odbiór odpadów komunalnych i kolejny raz zgłosimy ten fakt do Gminy.

Ad.9. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-ce luty oraz marzec 2021 r.

Uchwała Nr 12/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”
w Wyszkanie z dnia 12.04.2021 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku premiewego dla Członków Zarządu.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku wyraża zgodę na wypłatę premii za m-ce luty oraz marzec 2021 r. Członkom Zarządu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§3

Uchwałę podjęto przy głosach :

Za	9
Przeciw	0
Wstrzymujących się	0

Przewodniczący R.N. Pan Tadeusz Ciurzak podziękował za przybycie i zakończył obrady

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ”
w Wyszku

inż. Tadeusz Ciurzak