

# PROTOKÓŁ Nr 2/2023

## Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 14.03.2023 r.

### Obecni na posiedzeniu :

- |                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ciurzak Tadeusz       | - Przewodniczący                    |
| 2. Dawidzki Jan Jerzy    | - Członek                           |
| 3. Gajcy Elżbieta        | - Członek                           |
| 4. Gołębiowski Bronisław | - Członek                           |
| 5. Kamińska Genowefa     | - Członek                           |
| 6. Michalski Mirosław    | - Członek                           |
| 7. Rzewnicka Magdalena   | - Członek                           |
| 8. Wasilewski Józef      | - Członek                           |
| 9. Zyśk Bolesław         | - Członek                           |
| 10. Marszał Mirosław     | - Prezes Zarządu                    |
| 11. Prusakowski Jerzy    | - Z-ca Prezesa ds. Technicznych     |
| 12. Król Agnieszka       | - Członek Zarządu - Główna Księgowa |
| 13. [REDACTED]           |                                     |

### Tematyka posiedzenia :

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej (protokół do wglądu w pok. nr 8 S.M.)
3. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2023 r.
4. Omówienie i przyjęcie realizacji planu remontów za 2022 r.
5. Omówienie i przyjęcie planu remontów na 2023 r.
6. Sprawy różne.
7. Rozpatrzenie wniosku premiewego dla Członków Zarządu za m-c luty 2023 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. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej .

W wyniku przeprowadzonego głosowania protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

Ad.3. Rozpatrzenie wniosku o podjęcie uchwały w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2023 r.

Pani Główna Księgowa A. Król odczytała wysokość stawek odpisów na m<sup>2</sup> i odpisy na 2023 r. dla poszczególnych nieruchomości.

**Uchwała Nr 5/2023  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”  
w Wyszku z dnia 14.03.2023 r.**

w sprawie dokonania odpisów z opłaty eksploatacyjnej (z pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja) na fundusz remontowy na 2023 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku działając na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszku postanawia dokonać odpisów w kwocie 2.325.977,18 zł na fundusz remontowy na 2023 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. Omówienie i przyjęcie realizacji planu remontów za 2022 r.

Pan Prezes J. Prusakowski – chciałbym powiedzieć o rzeczowym oraz finansowym wykonaniu planu za 2022 rok. Dofinansowanie do wymiany okien w planie remontów była zaplanowana kwota ok. 128 tys zł, a wykonanie zrealizowane w wysokości 97.711,30 zł. Malowanie 22 klatek zostało wykonane za kwotę 378.126,23 zł. Remont głowic kominowych na budynku 1 Maja 21 w ilości 9 szt. wykonano za kwotę ok. 54 tys zł. Remont 40 szt. balkonów został wykonany za kwotę 365.400,00 zł. W przypadku remontu dróg, chodników i parkingów planowane ok. 710 m<sup>2</sup> remontu wykonano za kwotę 168.861,00 zł. Zostało wymienionych 5384 szt. wodomierzy za kwotę 899.347,47 zł. Mówiąc o robotach niewykonanych z planu remontów, to nie został wykonany remont balkonów przy lokalach 23 i 24 w budynku Gen. J. Sowińskiego 83 na kwotę 24.000,00

zł. Są to balkony, które są bezpośrednio położone nad [REDAKTOWANE] Nie zostało również wykonane wykonanie wyłączników pożarowych prądu na 11 klatkach w budynku St. Okrzei 81 na kwotę 49.500,00 zł. Łączna kwota robót niewykonanych wyniosła 73.500,00 zł. W przypadku tych robót były problemy ze znalezieniem wykonawców. Dodam tylko, iż nie było żadnych robót wykonanych ponad plan w 2022 roku.

P. T. Ciurzak – będzie próba w roku obecnym wykonania robót nie wykonanych, a zaplanowanych w roku poprzednim ?

Pan Prezes J. Prusakowski – tak, są one zaplanowane i wpisane do projektu planu remontów na obecny rok.

**Uchwała Nr 6/2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”**  
**w Wyszkuwie z dnia 14.03.2023 r.**

w sprawie przyjęcia realizacji planu remontów za 2022 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkuwie po zapoznaniu z analizą wykonania planu remontów w 2022 r. postanawia przyjąć informację o robotach niewykonanych z planu remontów uznając je za usprawiedliwione.

§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 planu remontów na 2023 r.

Pan Prezes J. Prusakowski poinformował, że projekt planu remontów na 2023 rok został sporządzony na podstawie przeglądów technicznych oraz zgłoszonych usterek. Następnie przedstawił i omówił poszczególne pozycje w/w projektu.

Pan J. Dawidzki – w przypadku garaży na osiedlu Norwida (nieruchomość nr 4) mam prośbę do Zarządu, aby przejście między dolnym, a górnym poziomem garaży zostało wyremontowane, gdyż znajdują się tam zniszczone płytki.

Pan Prezes J. Prusakowski – pracownicy spółdzielni sprawdzą w terenie stan techniczny tego przejścia, a jak będzie konieczność, to zostanie ono naprawione grupą remontowo-budowlaną. Wspomnę tylko jeszcze, że w tym roku zostanie założonych ok. 2963 szt. wodomierzy radiowych. Za 3-y lata będzie do założenia ok. 1400 wodomierzy i całe zasoby spółdzielni będą posiadały wodomierze zdalnie odczytywane. Dofinansowanie do wymiany okien zaplanowane jest w kwocie 117.300,00 zł. W tym roku kwota na remonty przewidziana jest w wysokości 2.410.430,18 zł.

Pan Prezes J. Prusakowski – chciałbym poruszyć sprawę wykonania montażu szlabanu parkingowego i kamery przy wjeździe na parking w szczycie północnym budynku 11 Listopada 5. Zaplanowane na to zadanie jest 16.600,00 zł. Zarząd już wcześniej planował umieścić w projekcie planu remontów na 2023 rok wykonanie szlabanu parkingowego, a w momencie rozpoczęcia sąsiedniej inwestycji wpłynęło pismo od mieszkańców [REDAKTOWANE] o zamknięcie wjazdu od ulicy 11 Listopada w szczycie północnym budynku przy ul. 11 Listopada 5 szlabanem parkingowym. Główny powód to samochody pracowników zaangażowanych w budowę budynku wielorodzinnego na działce po dawnym gminnym przedszkolu „Słoneczko”.

Pan Prezes M. Marszał – przypomnę, że Spółdzielnia w przeszłości w momencie, kiedy była rozpoczęta procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej działki zgłosiła swoje poprawki. Plan był wyłożony do publicznego wglądu, więc każdy z mieszkańców mógł złożyć do niego uwagi. Jedną z kwestii dotyczyła dopuszczalnej wysokości zabudowy (jej obniżenie), a druga odsunięcia potencjalnej zabudowy od granicy działki sąsiedniej (budynek Sowińskiego 40). Wnioski Spółdzielni zostały niestety tylko w części uwzględnione. Dodam tylko, iż w latach następnych należy liczyć się z koniecznością montowania szlabanów i zamknięcia parkingów spółdzielczych przy kolejnych budynkach spółdzielczych tam gdzie tylko na to pozwalają warunki techniczne.

Pan J. Dawidzki – nie ulega wątpliwości, że nowo budowany budynek będzie uciążliwy dla okolicznych mieszkańców.

Pan B. Zyśk – na koniec dyskusji chciałbym poinformować, że na posiedzeniu Komisji Zasobów Mieszkaniowych w dniu 07.03.2023 r. po przeanalizowaniu i szczegółowemu omówieniu projektu planu remontów na 2023 r. został on zaakceptowany jednogłośnie.

**Uchwała Nr 7/2023**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”**  
**w Wyszkanie z dnia 14.03.2023 r.**

w sprawie przyjęcia planu remontów na 2023 r.

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkanie działając na podstawie § 2 ust. 2 Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie uchwała plan remontów na 2023 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.6. Sprawy różne.

Pani G. Kamińska – kiedy może już być rozliczenie centralnego ogrzewania ?

Pani Główna Księgowa A. Król – jeszcze Spółdzielnia nie otrzymała rozliczeń dla wszystkich budynków. Dodam, że na odwrotnej stronie rozliczenia znajdzie się informacja o wielkości przyznanej ustawowo rekompensaty za okres 2-u miesięczny (listopad i grudzień) do c.o. na dany budynek.

Pan Prezes M. Marszał – chciałbym jeszcze powiedzieć o planowanym powstaniu windy w bryle budynku Sowińskiego 63. W dniu wczorajszym została podpisana przez Spółdzielnię umowa z [REDAKTED] na budowę platformy windowej. Został także już złożony wniosek do [REDAKTED] w Wyszkowie o wydanie pozwolenia na budowę. W związku z tym sądzę, że w ciągu ok. 3-ech miesięcy platforma ta powinna już funkcjonować. Znajdowała się ona będzie w okolicy wejścia do biura Spółdzielni.

Pan J. Dawidzki – czy na noc ta winda będzie wyłączana ?

Pan Prezes M. Marszał – tak jest w planach, żeby ta winda w godzinach nocnych nie działała.

### Ad.7. Rozpatrzenie wniosku premiowego dla Członków Zarządu za m-c luty 2023 r.

## **Uchwała Nr 8/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie z dnia 14.03.2023 r.**

w sprawie rozpatrzenia wniosku premiowego dla Członków Zarządu.

## §1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Wyszkowie wyraża zgodę na wypłatę premii za m-c luty 2023 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 Wyszkowie  
**inż. Tadeusz Ciurzak**