

Protokół Nr 4/2019

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie w dniu 25.07.2019r.

Obecni na zebraniu wg załączonej listy – 9 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej w dniu 30.04.2019r. i 10.06.2019r.
3. Informacja Zarządu o wynikach rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej z podziałem na budynki za I półrocze 2019.
4. Informacja Zarządu o kosztach sezonu grzewczego 2018/2019.
5. Informacja Zarządu o kosztach i przychodach eksploatacji za I półrocze 2019r.
6. Przyznanie premii dla Prezesa Zarządu za II kwartał 2019r.
7. Podjęcie uchwał w sprawie wynagrodzeń pracowników i Zarządu Spółdzielni.
8. Przyjęcie planu posiedzeń RN na II półrocze 2019.
9. Sprawy różne i wniesione.

Ad.1

Posiedzenie plenarne Rady otworzył Przewodniczący Rady – Pan Ryszard Dusza. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. - Za jego przyjęciem głosowało 8 członków Rady.

Ad.2

Przewodniczący posiedzenia zaproponował, aby każdy z członków zapoznał się z treścią protokołów 2/2019 i 3/2019. Postanowiono, że ich przyjęcie nastąpi pod koniec posiedzenia.

Ad.3

Pani Jędrych poinformowała, że w całej Spółdzielni rozliczenie zużycia wody wyniosło około 5% na plusie, czyli więcej m^3 wody pokazały wodomierze domowe niż

blokowe. W budynkach, w których zostały wymienione wodomierze mieszkaniowe suma wodomierzy mieszkaniowych jest większa niż wskazania wodomierza budynkowego. Wodomierz blokowy jest mniej czuły i nie rejestruje wszystkich przepływów, natomiast mieszkalne rejestrują wszystkie przepływy i stąd wynika ta rozbieżność.

Największa różnica niedoboru wystąpiła na os. Broniewskiego 20 i w Krasocinie było to 8 %, natomiast cała reszta była na plusie lub miała nie wielkie niedobory w granicach 1%.

W jednym z budynków wodomierze domowe pokazały 30% więcej zużycia niż wodomierz blokowy. W tym przypadku ewidentnie widać, że wodomierz główny źle pracuje, co zostało już zgłoszone do wodociągów.

Zawsze przy rozliczeniu wody, Zarząd wraz z przedstawicielem wodociągów wspólnie analizują i podejmują działania, aby rozliczenia były jak najbardziej prawidłowe.

Ad. 4

Prezes Zarządu poinformowała, że mimo tego, iż zima w tym roku była dłuższa niż w poprzednim to koszty są bardzo zbliżone. Wszystkie budynki mają nadpłaty z wyjątkiem ul. Jędrzejowskiej. Powiedziała, że od 01.08.2019r. będzie obowiązywała niższa taryfa ciepła

(opłata za moc zamówioną i GJ) oraz, że rozliczenia za ciepło można się spodziewać dopiero pod koniec sierpnia, ponieważ nie wszystkie mieszkania zostały odczytane.

Ad. 5

Prezes Zarządu przedstawiła członkom Rady

eksploatacji za I półrocze 2019r. przygotowane przez Główną Księgową.

Poinformowała, że coraz więcej budynków ma niedobór, co wynika z niezmienionej opłaty eksploatacyjnej od kilku lat. Wszystkie koszty wzrosły m.in. za energię, benzynę jak również płaca sprzętaczek, która co rok jest wyższa z uwagi na wzrost płacy minimalnej. Nieruchomości są coraz starsze i coraz częściej wymagają różnego rodzaju konserwacji. W większości nieruchomości opłaty, które obowiązują nie wystarczają na pokrycie kosztów i tworzy się coraz większy niedobór przychodów.

Należy urealnić opłaty i w związku z tym na następne posiedzenie Rady, Zarząd przeanalizuje każdą nieruchomość i przedstawi propozycję wysokości opłat tak, aby pokrywać ponoszone koszty.

Ad.6

Przewodniczący RN przedstawił nowym członkom Rady na czym polega przyznawanie premii dla Prezesa Zarządu. Następnie Prezes Jędrzych odczytała informację

o zadaniach wykonanych w okresie od 20.03.2019r. do 25.07.2019r. Poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie przyznania premii uznaniowej za m-ce IV, V, VI 2019 dla Prezesa Zarządu – za głosowało 9 członków RN.

Ad. 7

Zarząd przedstawił uchwały dotyczące podwyżki wynagrodzeń dla Zarządu oraz dla pracowników SM Lokator, która w skali roku będzie wynosiła 5% aktualnego funduszu płac. Poddano pod głosowanie obie uchwały – za głosowało 9 osób.

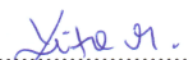
Ad. 8

Prezes Zarządu przedstawiła plan posiedzeń Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 roku oraz jego tematykę. Poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia tego planu – za głosowało 9 członków RN.


Ad.9

W sprawach różnych głos zabrała Pani Prezes sugerując Radzie przyznanie wynagrodzenia dla Pani Magdaleny Kity za obsługę Rady Nadzorczej w związku z tym, że jej poprzedniczka dostawała takie wynagrodzenie. Miałoby ono wynosić 15% minimalnego wynagrodzenia, czyli tyle ile otrzymują członkowie RN. Rada jednogłośnie wyraziła zgodę. Następnie pod głosowanie poddano protokoły z ostatnich posiedzeń – za głosowało 9 członków RN.

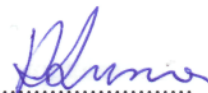
Protokółant


.....
Magdalena Kita

Sekretarz


.....
Agata Tomasik

Przewodniczący RN


.....
Ryszard Dusza