

**Protokół Nr 1 /2022**  
**Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”**  
**we Włoszczowie w dniu 24.02.2022 r.**

Obecni na zebraniu wg załączonej listy – 9 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.12.2022 r.
3. Zatwierdzenie Planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r.
4. Przedstawienie stanu funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości i propozycji planu remontów na 2022r.
5. Przedstawienie i omówienie pisma członka Spółdzielni do Rady Nadzorczej.
6. Przedstawienie założeń do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na 2022r.
7. Dostosowanie wynagrodzenia Zarządu<sup>7</sup> do obowiązującego Regulaminu wynagradzania.
8. Podjęcie uchwały w sprawie sposobu rozliczania kosztów zakupu i montażu elektronicznych podzielników kosztów c.o.
9. Sprawy różne i wniesione.

**Ad. 1**

Posiedzenie plenarne otworzył Przewodniczący Rady – Ryszard Dusza. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. – Za jego przyjęciem głosowało 9 członków Rady. Posiedzenie odbyło się przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności w związku z obostrzeniami zalecanymi w czasie pandemii Koronawirusa.

**Ad. 2**

Przewodniczący posiedzenia zaproponował, aby każdy z członków zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia. Postanowiono, że jego przyjęcie nastąpi pod koniec posiedzenia.

**Ad. 3**

Przewodniczący przedstawił plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. (plan pracy stanowi załącznik do protokołu). Odczytano uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. - za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

#### **Ad. 4**

Pani Prezes przedstawiła stan funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości oraz propozycję planu remontów na 2022r. zawierającego tylko planowane roboty na ten rok, ponieważ w związku z obecnymi zmianami cen trudno oszacować koszty. (projekt planu remontów stanowi załącznik do protokołu)

#### **Ad. 5**

Pani Prezes poinformowała, że do Spółdzielni w dniu 05.01.2022r. wpłynęło pismo skierowane do Rady Nadzorczej od członka Spółdzielni w sprawie kapiącego kranu w pionie i zalania mieszkania. Przewodniczący Rady przygotował odpowiedź informując o tym, że Zarząd zgłosił szkodę w dniu złożenia pisma do firmy ubezpieczeniowej UNIQA. Zarząd Spółdzielni poinformował, że do dnia 24.02.2022r. firma ta nie przesłała jeszcze decyzji dotyczącej zgłoszonej szkody.

#### **Ad. 6**

Pani Prezes poinformowała, że plan finansowy zostanie opracowany w oparciu o przedstawione niżej założenia:

1. Zbiorczy plan kosztów i przychodów eksploatacji jest sumą planowanych kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości.
2. W planie zostanie zastosowany klucz podziału kosztów zarządzania zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
3. W planie zostaną przyjęte zwiększone o około 10% w stosunku do roku poprzedniego koszty wynagrodzeń pracowników i Zarządu Spółdzielni.
4. W planie zostaną przyjęte zwiększone o około 10% koszty związane z energią elektryczną, przeglądami elektrycznymi i kominiarskimi, zakupem materiałów, ubezpieczeniami i podatkami.
5. Przychody zostaną wliczone w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki opłaty eksploatacyjnej w poszczególnych nieruchomościach.
6. Przychody z najmu lokali użytkowych zostaną zwiększone o około 10% na podstawie przygotowanych aneksów do umów najmu.

#### **Ad. 7**

Zarząd zawnioskował do członków Rady Nadzorczej o zmianę wynagrodzenia na podstawie ogłoszonego przez GUS przeciętnego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej za 2021r. oraz zgodnie z zapisami obowiązującego Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie. Odczytano

uchwałę w sprawie ustalenia wynagrodzenia dla członków Zarządu – za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

**Ad. 8**

Pani Prezes poinformowała, że koszty zakupu i montażu elektronicznych podzielników kosztów c.o. ze zdalnym odczytem zostaną rozliczone podczas rozliczania kosztów i opłat za centralne ogrzewanie za sezon grzewczy 2021/2022. W przypadku niedopłaty za c.o. zostanie ona zwiększona o kwotę należną za zakup i montaż podzielników w danym miesiącu. Istnieje możliwość rozłożenia niedopłaty na raty. Przewodniczący odczytał uchwałę w sprawie podjęcia decyzji o sposobie rozliczania kosztów zakupu i montażu elektronicznych podzielników kosztów c.o. – Za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

**Ad. 9**

W sprawach różnych głos zabrał Pan Czekaj, aby zamontować dodatkowe zawiasy do drzwi wejściowych w IV klatce na os. Brożka 17.

Pani Prezes poinformowała, że dodatkowych zawiasów nie ma do czego zamontować, ponieważ rama drzwi jest za wąska.

Pan Czekaj poprosił, aby w planie remontów uwzględnić wymianę płytek przy wejściach na klatkę oraz wymianę drzwi do piwnic na os. Brożka 17.

Następnie poruszono tematy wycinki drzew i krzewów przy poszczególnych nieruchomościach.

Na koniec poddano pod głosowanie protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

– Za jego przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

Protokolant

.....*Kita M.*.....

Magdalena Kita

Sekretarz

.....*A. Tomasiak*.....

Agata Tomasiak

Przewodniczący RN

.....*Dusza*.....

Ryszard Dusza

