

Protokół Nr 1 /2022
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”
we Włoszczowie w dniu 20.02.2023 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 29.12.2022 r.
3. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2023..
4. Projekt planu remontów na 2023r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wynagrodzenia dla członków Zarządu.
6. Wyjaśnienia do regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody w zasobach Spółdzielni.
7. Harmonogram pracy sprzątaczek – omówienie.
8. Omówienie założeń do planu finansowo – gospodarczego na 2023r.
9. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1

Posiedzenie plenarne otworzył Przewodniczący Rady – Paweł Kwietniewski. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. – Za jego przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

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

Pani Prezes przedstawiła plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2023r.. Plan pracy stanowi załącznik do uchwały. Poddano pod głosowanie uchwałę – za jej przyjęciem głosowało 9 członków Rady.

Ad. 4

Pani Prezes przedstawiła projekt planu remontów na 2023r. Obecni członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag do projektu.

Ad. 5

Rada Nadzorcza na podstawie ogłoszonego przez GUS przeciętnego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej za 2022r. z dniem 01.02.2023r. zmienia wynagrodzenie poszczególnych członków Zarządu zgodnie z zapisami obowiązującego Regulaminu wynagradzania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie.. Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Ad. 6

Pani Prezes przedstawiła przygotowane przez firmę ECO THERM wyjaśnienia do Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody w zasobach Spółdzielni. Odbyła się dyskusja na temat podziału kosztów wspólnych, stałych i zmiennych. Następnie Pani Renata Jędrych poinformowała członków Rady, że na następne posiedzenie przygotuje symulacje rozliczenia kosztów ciepła dla mieszkań każdego z członków Rady.

Ad. 7

W związku z propozycją powieszenia na klatkach schodowych harmonogramu pracy sprzątaczek Pani Prezes przedstawiła członkom Rady przykładowy zakres czynności sprzątaczk. Po krótkiej dyskusji postanowiono, że harmonogram pracy sprzątaczk zostanie zamieszczony tylko na stronie internetowej Spółdzielni.

Ad. 8

Zarząd poinformował, 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 14,5 % w stosunku do roku poprzedniego koszty wynagrodzeń pracowników. Wynagrodzenia Zarządu Spółdzielni zgodnie z Regulaminem wynagradzania i uchwały RN.

4. W planie zostaną przyjęte zwiększone o około 15% koszty związane z energią elektryczną, przeglądami elektrycznymi i kominiarskimi, zakupem materiałów, ubezpieczeniami i podatkami.
5. Przychody zostaną wyliczone w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki opłaty eksploatacyjnej w poszczególnych nieruchomościach.
6. Przychody z najmu lokali użytkowych zostaną zwiększone o 14,5 % na podstawie przygotowanych aneksów do umów.

Ad. 9

W sprawach różnych podjęto tematy takie jak : wycinki drzew, anten TV, przekazania drogi na os. Broniewskiego oraz akcji „Podwórko NIVEA”.

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

Protokolant



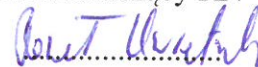
Magdalena Kita

Sekretarz



Monika Mularczyk

Przewodniczący RN



Paweł Kwietniewski

