

Protokół Nr 4/2024

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”

we Włoszczowie w dniu 11.06.2024r.

Obecni na zebraniu wg załączonej listy – 8 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 10.05.2024 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie finansowania wymiany wodomierzy.
4. Podjęcie decyzji w sprawie zmiany opłaty za dzierżawę terenu pod garaże.
5. Analiza kosztów i przychodów eksploatacji poszczególnych nieruchomości i podjęcie decyzji o zmianie wysokości opłat w przypadku, kiedy jest to konieczne.
6. Zmiana wysokości odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni.
7. Podjęcie decyzji w sprawie nagrody rocznej dla Zarządu.
8. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1

Posiedzenie plenarne otworzył Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej – Dawid Michałek. Odczytał porządek obrad i poddał pod głosowanie. – Za jego przyjęciem głosowało 8 członków Rady.

Ad. 2

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej 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 omówiła proces wymiany wodomierzy mieszkaniowych. Przedstawiła w których budynkach wodomierze będą wymieniane oraz zasady ich funkcjonowania. Koszty związane z zakupem i montażem wodomierzy mieszkaniowych w budynkach Spółdzielni zostaną pokryte z utworzonego na ten cel funduszu. Poddano pod głosowanie uchwałę

w sprawie sposobu rozliczenia kosztów zakupu i montażu wodomierzy mieszkaniowych w budynkach Spółdzielni – Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 4

Zarząd przedstawił propozycję zmiany opłat za dzierżawę terenu pod garaże, argumentując je cenami rynkowymi najmu terenu. Rada zaakceptowała decyzję Zarządu. Następnie odczytano i poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie zmiany opłaty za dzierżawę gruntu pod garażami – za jej przyjęciem głosowało 7 członków RN, przeciw 1, wstrzymało się 0.

Ad. 5

Zarząd poinformował, iż na koniec roku, po rozliczeniu nadwyżki, zostało 5 nieruchomości z niedoborem opłat. Po przeanalizowaniu od kiedy ten niedobór się utworzył i jak on się powiększa lub zmniejsza okazało się iż nadwyżka, którą zasilane są opłaty nie pokrywa w pełni powstałego niedoboru. Generowane koszty związane są m.in. z utrzymaniem terenu, koszeniem, przycinaniem drzew i są one wyższe w tych nieruchomościach, w których jest mały zasób mieszkaniowy. W związku z powyższym Zarząd postanowił przedstawić propozycję zmiany opłat. Propozycja nowych stawek opłat w nieruchomościach z niedoborem, tj. dla budynków: Wiśniowa 13, Brożka 27, Jędrzejowska 81b oraz Bukowa- Osiedlowa 15 i Szkolna 2, przedstawiona została w załączniku Nr 3 do uchwały. Następnie odczytano i poddano pod głosowanie Uchwałę w sprawie zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej od 01.10.2024r. – Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 6

Zarząd poddał propozycję zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni. Jest to oddzielny odpis, naliczany od powierzchni biura i warsztatu jako mienia Spółdzielni. Uzbierane środki przeznaczone będą na prace związane z wymianą elewacji na budynku Spółdzielni oraz zagospodarowaniem terenu za budynkiem Spółdzielni, m.in. nowy parking. Propozycja podniesienia stawki z kwoty 3,50 zł na 4 zł.

Następnie odczytano i poddano pod głosowanie uchwałę w sprawie zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni. – za jej przyjęciem głosowało jednogłośnie 8 członków RN.

Ad. 7

Rada Nadzorcza na podstawie Statutu i zgodnie z Regulaminem Wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR” we Włoszczowie postanowiła przyznać nagrodę roczną dla każdego z członków Zarządu w wysokości 100% miesięcznego wynagrodzenia brutto. Poddano pod głosowanie uchwałę – za jej przyjęciem głosowało jednogłośnie 8 członków RN.

Ad. 8

W sprawach różnych zostały poruszone m.in. tematy dotyczące:

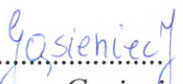
- przekazania drogi na osiedlu Broniewskiego – Zarząd wyjaśnił, iż sprawa jest w toku, załatwiane są przez Urząd Gminy formalności, m.in. zlecony jest operat szacunkowy, niedługo teren ten powinien być przekazany;
- likwidacja piaskownicy na osiedlu Brożka;
- rozpisany harmonogram pracy dla sprzątarek wywieszony na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych;
- podjęcie zdecydowanych działań w pomieszczeniach typu piwnice, suszarnie – wywozić pozostawione tam przez lokatorów nie używane rzeczy, po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia o terminie uprzątnięcia gabarytów przez pracowników Spółdzielni;
- zainstalowanie daszków na bloku 16 Broniewskiego;
- likwidacji nieuporządkowanych kabli internetowych – Pani Prezes przedstawiła informacje, iż w tej sprawie były już wysyłane pisma ponagląjące do właścicieli instalacji umieszczonych w blokach, że jeśli nie uporządkują swoich połączeń sieciowych to Spółdzielnia będzie zmuszona obcinać te kable;
- maszt internetowy na bloku nr 19 Broniewskiego – sformalizowanie dzierżawy za ustawienie masztu na dachu na potrzeby przesyłu internetowego;

- zamontowanie tablic ogłoszeniowych w tych klatkach w których jeszcze ich nie ma;

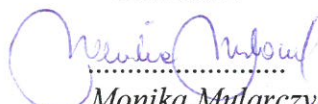
Następnie jednogłośnie przyjęty został protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

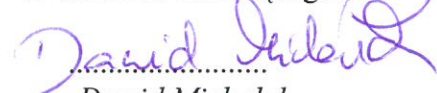
Protokolant


.....
Joanna Gąsieniec

Sekretarz


.....
Monika Mularczyk

Z-ca Przewodniczącego RN


.....
Dawid Michałek