

Protokół Nr 5/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”
we Włoszczowie w dniu 26.09.2024r.

Obecni na zebraniu wg załączonej listy – 8 osób

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 11.06.2024 r.
3. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2024r.
4. Analiza rozliczenia wody za I półrocze 2024r. i podjęcie decyzji w sprawie wymiany wodomierzy w budynkach z instalacją c.w.u.
5. Analiza kosztów ciepła za sezon grzewczy 2023/2024.
6. Zmiana wysokości zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów c.o.
7. Informacja dotyczące dostępu do zasobów Spółdzielni przez operatorów Internetu.
8. Informacje dotyczące możliwości skorzystania przez Spółdzielnię z dofinansowania na montaż odnawialnych źródeł ciepła.
9. 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

Plan pracy Rady Nadzorczej został przesłany do wiadomości wszystkim członkom Rady wraz z porządkiem obrad. Na posiedzeniu żaden z członków RN nie wniósł uwag.

Następnie odczytano uchwałę w sprawie zatwierdzenia planu pracy RN na II półrocze 2024r. Za jej przyjęciem głosowało 8 członków RN.

Ad. 4

Pani Prezes poinformowała, że ustawa obliguje do wymiany wszystkich wodomierzy na te z odczytem zdalnym do 2027r. Postanowiono, że w pierwszej kolejności wymiana wodomierzy nastąpi w budynkach z c.w.u. Poinformowała, że trzeba również pilnie wymienić wodomierze na os. Broniewskiego 9 gdzie różnica między sumą wskazań wodomierzy domowych, a wskazaniem wodomierza głównego wynosi 9% oraz w Krasocinie przy ul. 1-go Maja 10 różnica ta wynosi 15%. Na wymianę wodomierzy ustalany jest fundusz celowy. Na wymianę wodomierzy ustalone zostaną trzy terminy, a jeśli się nie uda to firma, która montuje wodomierze dostarczy Spółdzielni wykaz mieszkań i będą one umawiane indywidualnie.

Ad. 5

Prezes Zarządu poinformowała, że rozliczenie kosztów ciepła za sezon grzewczy 2023/2024 wygląda dobrze w porównaniu do poprzednich rozliczeń, ponieważ nie było bardzo wysokich dopłat ani zwrotów. Do Spółdzielni nie wpłynęły też żadne uwagi mieszkańców dotyczące podziału kosztów ciepła w rozliczeniu centralnego ogrzewania. Zarząd otrzymał tylko 4 reklamacje, które dotyczyły wskazania podzielników. Po rozpatrzeniu reklamacji przez firmę Eco-Therm stwierdzono, że podzielniki działają prawidłowo.

Ad. 6

Rada Nadzorcza podjęła decyzję o zmianie opłaty zaliczkowej za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych położonych w nieruchomościach we Włoszczowie: ul. Wiśniowa 13, os. Broniewskiego 1,2, os. Broniewskiego 9,10,11,12,13, os. Broniewskiego 15,16,17,18, os. Broniewskiego 19, os. Broniewskiego 20, 21, 22, 23. z 3,60 zł/m² na 4,00 zł/m². Poddano pod głosowanie uchwałę – przyjęta jednogłośnie.

Ad. 7

Pani Prezes poinformowała, że odbyło się spotkanie z operatorami Internetu i że Zarząd chce wyegzekwować od nich usunięcie wszystkich zwisających kabli pomiędzy budynkami. Temat ten jest dość trudny, ponieważ jeśli pracownicy Spółdzielni odcieliby te kable

mieszkańcy zostaliby bez Internetu. Zarząd podjął decyzję, że pozwoli każdemu operatorowi Internetu wejść do budynku przez piwnicę, gdzie zamontuje swoje urządzenia i będzie rozprowadzał swoje kable dalej na klatce schodowej istniejącą już infrastrukturą, czyli jeśli jest miejsce w szachcie to tam, natomiast jeśli nie ma to wprowadza kable do rurek po telewizji kablowej. Przypadki gdzie faktycznie nie da się tego zrobić, ponieważ rurki są przepełnione, Zarząd będzie rozpatrywał indywidualnie.


Ad. 8

Zarząd poinformował członków Rady, że chciałby skorzystać z premii remontowej na wymianę dachu w budynku os. Broniewskiego 21. Warunkiem przyznania premii remontowej jest to, że budynek musi mieć 40 lat od daty przyjęcia do użytkowania, uzyskany efekt energetyczny co najmniej 10% oszczędności energii oraz zaciągnięcie kredytu na co najmniej połowę inwestycji. Spółdzielnia będzie mogła złożyć wniosek o przyznanie premii remontowej dopiero w 2026r. po upływie 40 lat od daty przyjęcia do użytkowania. Następnie będzie musiał zostać przeprowadzony audyt, który pokaże, że docieplenie piwnic oraz ocieplenie cokołów da realne oszczędności ciepła.

Ad. 9

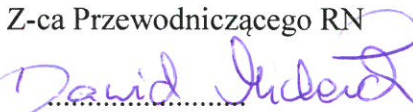
W sprawach różnych zostały poruszone m.in. tematy dotyczące: przekazania drogi na osiedlu Broniewskiego, daszków na bloku 16 Broniewskiego, masztu internetowego na bloku nr 18 Broniewskiego, rozpoczęcia sezonu grzewczego, drogi na os Armii Krajowej, kotłowni miejskiej oraz wyceny ocieplenia i założenia pompy ciepła w Bukowie. Następnie jednogłośnie przyjęty został protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokolant

.....
Magdalena Kita

Sekretarz

.....
Monika Mularczyk

Z-ca Przewodniczącego RN

.....
Dawid Michałek

