

Protokół Nr 16 / 2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie z dnia 18.10.2022 r.

W posiedzeniu udział wzięli :

1. Tadeusz Woźniak – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
2. Monika Lewandowska – Sekretarz Rady Nadzorczej
3. Elżbieta Kowalczyk – Członek Rady Nadzorczej
4. Henryka Modlińska – Członek Rady Nadzorczej
5. Andrzej Prus – Członek Rady Nadzorczej
6. Wiesław Ryś – Członek Rady Nadzorczej
7. Wojciech Beśka – Członek Rady Nadzorczej
8. Renata Bernaś – Prezes Zarządu
9. Adrianna Kijak – Główna Księgowa
10. Katarzyna Ptak – Protokółant

Porządek posiedzenia :

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia oraz proponowanego porządku obrad.
2. Rozmowy z członkami zalegającymi z opłatami czynszowymi.
3. Informacje o realizacji planu remontów i konserwacji 2022 r.
4. Analiza dokonania niezbędnych przeglądów w budynkach.
5. Omówienie szczegółowe stanu budynków i sieci grzewczych do sezonu zimowego.
6. Sytuacja finansowa Spółdzielni za II kwartał 2022 r.
7. Analiza zaległości czynszowych.
8. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1 Posiedzenie otworzył z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Powitał wszystkich obecnych na dzisiejszym posiedzeniu. Kontynuując posiedzenie z – ca Przewodniczącego przystąpił do przegłosowania :

- protokołu z poprzedniego posiedzenia, który jednogłośnie przyjęto
- porządku obrad, który jednogłośnie przyjęto

Ad. 2

Ad. 3 Informacje o realizacji planu remontów i konserwacji w 2022 r. przedstawiła Prezes Zarządu.

1. Na wysuniętych balkonach , na czwartych piętrach montowane są daszki.
Planowane zakończenie montażu planowane jest na 21 października 2022 r.
2. Na ul. Osiedlowej 2 wymieniane są wodomierze.
3. Na ul. Sienkiewicza 19 oraz Dąbrowskiego 8 - na węzłach założone są pogodówki, natomiast na ul. Sienkiewicza 23 zakładane będą w dniach 19-21 października, a następnie na ul. Sienkiewicza 21, Osiedlowej 2 i Rekreacyjnej 6.
4. Na ul. Sienkiewicza 23 pomalowane zostaną piwnice.
5. Wyłożone zostały kostką stanowiska na rowery oraz zamontowane zostały stojaki na rowery;

Ad. 4 Pani Prezes Zarządu poinformowała Zarząd, że zgodnie z przepisami Spółdzielni zostaną przeprowadzone przeglądy :

- kominiarski – został przeprowadzony w dniach 22 – 23 sierpnia 2022 r.

Objęte kontrolą przewody, kanały kominowe, dymowe, spalinowe i wentylacyjne odpowiadają przepisom w zakresie czynności zawartym w protokołach z okresowej kontroli przewodów kominowych (znajdujących się u p. Prezes). Ocena sprawności przewodów kominowych odzwierciedla ich stan techniczny w dniu kontroli przy zachowaniu normatywnej ilości doprowadzonego powietrza;

- gazowy – został przeprowadzony w dniach 12 i 13 października
- deratyzacji – przegląd odbędzie się w listopadzie
- przeglądy budynków - przeprowadzi w listopadzie nadzorca budowlany;
- placów zabaw - został wykonany;
- przegląd instalacji sanitarnej przeprowadzony będzie w listopadzie

Ad.5 Pani poinformowała Radę Nadzorczą, że sieć grzewcza działa prawidłowo.

Usterki typu zapowietrzenia usuwane są na bieżąco.

Obecny dostawca ciepła jest osobą kompetentną w działaniach.

Przed sezonem zimowym corocznie przeprowadza serwisowanie kotłowni.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 września 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw, Zarząd złożył oświadczenie do dostawcy ciepła firmy Concept Energy Limited A sp. Komandytowa.

Rada Nadzorcza przyjmuje informacje bez uwag.

Ad.6 Sytuację finansową za II kwartał 2022 r przedstawiła Główna Księgowa.

Ad.7 Główna Księgowa przedstawiła analizę zaległości czynszowych.

Ad. 8

1. Pani Prezes poinformowała Radę Nadzorczą, że w dalszym ciągu brak jest najemcy na lokal w pawilonie przy ul. Wiśniowej 3a. W drukarni zamówiony został baner promujący lokal.

2. Pani Prezes poinformowała Radę Nadzorczą, że od dnia 01.08.2022 r. została podwyższona cena za wodę i ścieki z 8,55 zł/m³ na 8,70 zł/m³.

Mieszkańcy zostali powiadomieni o zmianie, poprzez wywieszenie od dnia 19.07.2022r. na klatkach schodowych - na tablicach ogłoszeń, w biurze i na stronie internetowej spółdzielni www.smpajeczno.czest.pl ogłoszeń informujących o zmianie ceny za wodę i ścieki. Wyższa cena naliczana będzie lokatorom od dnia 01.08.2022 r.

3. W dniu 21.07.2022 r do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Zarząd wysłał informację zgodnie z zaleceniem wskazanym w liście polustracyjnym dotyczącym lustracji za lata 01.01.2016 – 31.12.2018 r o dokonaniu aktualizacji „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami”.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

_W protokóle pominięto dane osobowe w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z późniejszymi zmianami)