

## **Protokół Nr 2 / 2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie z dnia 12.09.2023 r.**

### W posiedzeniu udział wzięli :

- |    |                    |                                           |
|----|--------------------|-------------------------------------------|
| 1  | Tadeusz Balcerzak  | – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 2  | Monika Lewandowska | – Sekretarz Rady Nadzorczej               |
| 3  | Zofia Stachera     | – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej       |
| 4  | Elżbieta Kowalczyk | – Członek Rady Nadzorczej                 |
| 5  | Małgorzata Kijak   | – Członek Rady Nadzorczej                 |
| 6  | Bogdan Musiański   | – Przewodniczący Komisji GZM              |
| 7  | Wiesław Ryś        | – Członek Rady Nadzorczej                 |
| 8  | Wojciech Beśka     | – Członek Rady Nadzorczej                 |
| 9  | Renata Bernaś      | – Prezes Zarządu                          |
| 10 | Adrianna Kijak     | – Główna Księgowa                         |
| 11 | Katarzyna Ptak     | – Protokółant                             |

### Porządek posiedzenia :

1. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia oraz proponowanego porządku obrad.
2. Sytuacja finansowa Spółdzielni za II kwartał 2023 r.
3. Informacje o realizacji planu remontów i konserwacji w 2023 r.
4. Analiza zaległości czynszowych.
5. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1 Posiedzenie otworzył Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

p. [REDACTED]

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 Sytuację finansową Spółdzielni za II kwartał 2023 r przedstawiła Główna Księgowa

[REDACTED]

Pisemna informacja znajduje się w materiałach na Radę Nadzorczą i w dziale księgowości. Rada Nadzorcza przyjmuje informację.

Ad. 3 Wykonane remonty i konserwacje przedstawiła p. Prezes Spółdzielni.

[REDACTED]

- na ul. Osiedlowej 2,4,6 obecnie zakładane są pogodówki
- na ul. Osiedlowej 2 ( dwie klatki) zamontowane zostały stojaki na rowery
- w najbliższym czasie naprawiane będą pęknięcia na wystających balkonach na ul. Osiedlowej 2 oraz ul. Osiedlowej 6

### **Nieruchomość II**

- wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;

### **Nieruchomość III**

- wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;

### **Nieruchomość IV**

- na ul. Sienkiewicza 19,21,23 oraz Dąbrowskiego 8 zostały założone pogodówki
- wykonywane są bieżące prace, jak również awarie, które usuwane są na bieżąco;

#### **Nieruchomość V**

- bieżące prace remontowe wykonywane są własną ekipą

1. Pani ..... zadała pytanie, czy Spółdzielnia myśli o wymianie pionów na blokach.

Pani Prezes wyjaśniła, że koszty wymiany pionów są bardzo wysokie i dopiero w chwili gdy zajdzie taka konieczność piony będą wymieniane.

2. Pan ..... zgłosił zacieki na tynku przy wejściu do klatki schodowej na ul. Osiedlowej 4 B ( klatka II ).

Pani Prezes zastanowi się nad skutecznym oczyszczeniem zacieków.

Ad. 4 Główna Księgowa ..... zapoznała Radę Nadzorczą z analizą zaległości czynszowych .....

.....

W porównaniu do poprzedniego roku, Rada Nadzorcza widzi tendencję spadkową.

Windykacja przebiega na bieżąco. ....

#### **Ad. 5**

1. Pani Prezes przedstawiła narastający problem w rozliczeniu zimnej wody pomiędzy głównym wodomierzem (odczytywanym przez MZK), a sumą pojedynczych wodomierzy z poszczególnych lokali.

Różnice między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych do 10% są uznawane za zjawisko zupełnie normalne i mieszczące się w normie. Wyżej wymienione różnice powstawały również we wcześniejszych latach, ale nie były na tyle znaczące aby obciążać dodatkowymi kosztami lokatorów.

Rada Nadzorcza rozumiejąc sytuację, przychyliła się do wniosku i podejmuje w tej sprawie uchwałę:

#### **Uchwała nr 1 / 2023**

w sprawie: wprowadzenia nowego składnika w czynszu i ustalenia opłaty.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie działając na podstawie art.4 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U.Nr 4 poz.27 z 2001 r. z późn. zmianami) uchwala co następuje:

#### **§ 1**

Z dniem 12.09.2023 r ustala się:

**- wprowadzenie do czynszu nowego składnika na pokrycie kosztów wody zimnej niebilansowanej w wysokości 4,00 zł za lokal miesięcznie**

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą z dniem 01.01.2024 r.

## § 3

O treści uchwały lokatorzy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych, stronie internetowej Spółdzielni [www.smpajeczno.com.pl](http://www.smpajeczno.com.pl) oraz włożenie indywidualnych wydruków do skrzynek pocztowych.

## § 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej.

Głosowano:

za – 8 osób

przeciw – 0 osób

## Uzasadnienie

Nowy składnik w czynszu wprowadza się, w celu pokrycia kosztów tzw. wody zimnej niezbilansowanej, będącej wynikiem różnic odczytów wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Problem jest zjawiskiem powszechnym dotyczącym budynków wielolokalowych i różnica w odczytach do 10% jest uznawana za zgodną z normami.

2. ....
3. ....

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)*