

**Protokół Nr 4 / 2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
z dnia 14.11.2023 r.**

W posiedzeniu udział wzięli :

- | | |
|----------------------|---|
| 1 Jerzy Duryś | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2 Tadeusz Balcerzak | – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3 Elżbieta Kowalczyk | – Członek Rady Nadzorczej |
| 4 Małgorzata Kijak | – Członek Rady Nadzorczej |
| 5 Bogdan Musiański | – Przewodniczący Komisji GZM |
| 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. Ocena pracy c.o, c.w i z.w.
3. Ocena wykonanych remontów i konserwacji.
4. Propozycje do planu remontów i konserwacji na 2024 rok.
5. Analiza finansowa Spółdzielni za III kwartał 2023 roku.
6. Analiza zaległości czynszowych.
7. Rozmowy w sprawie opłat za podgrzanie wody, energię elektryczną oraz podatek od nieruchomości.
8. Sprawy różne i wniesione.

Ad. 1 Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej p.

Powitał wszystkich obecnych na dzisiejszym posiedzeniu.

Kontynuując posiedzenie Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do przegłosowania :

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

Ad. 2 Praca sieci c.o, c.w i z.w działa sprawnie i prawidłowo.

Na osiedlu Sienkiewicza 23 słabo podawane ciepło zostało zgłoszone do właściciela , który od razu podjął kroki naprawcze i na chwilę obecną wszystko działa prawidłowo. Pogodówki na blokach działają prawidłowo.

Ad. 3 Wykonane remonty i konserwacje przedstawiła p. Prezes

Nieruchomość I

- montaż pogodówek
- remont balkonów Osiedlowa 2 segment C i D
- remont w pralniach Osiedlowa 2,4,6
- ubytki, odprysnięcia na klatkach zostały wykonane
- oczyszczono i pomalowano elewację nad wejściami do klatek Osiedlowa 2 (8 szt.)

Nieruchomość II

- bieżące prace remontowe wykonywane własną ekipą

Nieruchomość III

- bieżące prace remontowe wykonywane własną ekipą

Nieruchomość IV

- ul. Dąbrowskiego 8 kl. I założony domofon

- malowanie wiatrołapów w klatkach schodowych ul. Dąbrowskiego 8, Sienkiewicza 23

Nieruchomość V

- bieżące prace remontowe wykonywane własną ekipą

Rada Nadzorcza przyjmuje powyższą informację [REDACTED]

Założone w planach 2023 r. remonty i konserwacje zostały wykonane.

Ad. 4 Pani Prezes [REDACTED] przedstawiła propozycję Zarządu do planu remontów i konserwacji na 2024 rok. Jest to wstępny plan rzeczowy do którego Rada Nadzorcza może wnosić uzasadnione potrzeby. Komisja GZM nie wniosła uwag.

● **Nieruchomość I**

- remont balkonów Osiedlowa 2 segment A i B oraz Osiedlowa 6
- oczyszczanie i malowanie elewacji nad wejściem do klatek Osiedlowa 4
- prace remontowe ekipą własną

● **Nieruchomość II**

- montaż „pogodówek” (2 szt.)
- rezerwa na bieżące remonty

● **Nieruchomość III**

- montaż „pogodówek” (2szt)
- prace remontowe ekipą własną

● **Nieruchomość IV**

- bieżące prace remontowe ekipą własną

● **Nieruchomość V**

- bieżące prace remontowe ekipą własną

Rada Nadzorcza akceptuje propozycje Zarządu do planu remontów i konserwacji na 2024 r. nie wnosi uwag i zatwierdza. Plany stanowią załącznik Nr 6 do planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni.

Ad. 5 Pani Główna Księgowa [REDACTED] przedstawiła sytuację finansową Spółdzielni za III kwartał 2023 r. [REDACTED]

[REDACTED]

Ad. 6 Analizę zaległości czynszowych przedstawiła Główna Księgowa [REDACTED]. Analiza znajduje się w materiałach na Radę i w dziale księgowości.

[REDACTED]

Ad. 7 1.Rada Nadzorcza przeanalizowała dokładnie temat podwyżki ceny za podgrzanie ciepłej wody.

Pani Prezes przypomniała, że cena za 1 GJ od dostawcy wynosiła 136 zł. netto.

Rząd stosując tarczę ochronną obniżył nam tę stawkę na 103,82 zł. netto. Dodatkowo zastosowana została stawka Vat 5% co dawało nam 109,01 zł. brutto za 1 GJ.

Od stycznia 2023 r. rząd przywrócił stawkę Vat 23% co spowodowało podniesienie kosztów na 127,70 zł. brutto za 1 GJ.

Powyższe zmiany podwyższyły koszty dostawy ciepła i spowodowały braki na rozliczeniu podgrzania wody.

.....
.....
.....
.....

.....

.....
.....

.....
.....
.....
.....

.....

.....
.....

.....
.....

.....

.....
.....

.....
.....

2. Pani Prezes poinformowała Radę Nadzorczą, że dotychczasowa umowa z dostawcą energii elektrycznej była podpisana na czas określony i dawała niezmiennosc ceny do końca bieżącego roku, tj. do dnia 31.12.2023 r. Obowiązująca cena była niższa niż gwarantowana przez Rząd, dzięki czemu stawki pozostawały na niezmiennym poziomie. Nowa umowa, która wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2024 r. podwyższa nam cenę za 1 MWh o 140%.

Lokatorzy o zmianach zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.smpajeczno.com.pl

3. Rada Miejska w Pajęcznie w dniu 24.10.2023 r. Uchwałą nr 408/XLVII/23 podwyższyła stawki podatku od nieruchomości, które wchodzi w życie od dnia 01 stycznia 2024 r.

Ad. 8 Nie wniesiono spraw nowych.

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)