

**Protokół Nr 13 / 2024 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie
z dnia 16.12.2024 r.**

W posiedzeniu udział wzięli :

- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| 1. Jerzy Durys | – Przewodniczący 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. 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 sieci c.o, c.w i z.w.
3. Ocena wykonanych remontów i konserwacji.
4. Propozycje do planu remontów i konserwacji na 2025 r.
5. Informacje Zarządu o dostawcach usług.
6. Analiza finansowa Spółdzielni za III kwartał 2024 roku.
7. Zaopiniowanie i przyjęcie planu gospodarczo – finansowego na 2025 r. - podjęcie uchwały.
8. Zatwierdzenie struktury zatrudnienia na 2025 r. - podjęcie uchwały.
9. Przyjęcie i zatwierdzenie planów pracy Rady Nadzorczej, Zarządu na I półrocze, Komisji GZM i Rewizyjnej na cały rok 2025.
10. Podjęcie uchwały dotyczącej zatwierdzenia Regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.
11. Analiza zaległości czynszowych.
12. Sprawy różne i wniesione.

Ad.1 Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej [REDACTED]

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, z.w jest prawidłowa. Zgłoszenia usterek przez lokatorów usuwane są na bieżąco. Na węzłach (oprócz nieruchomości II i III) założone zostały pogodówki, które działają prawidłowo.
Rada Nadzorcza nie wnosi uwag.

Ad.3 Pani Prezes [REDACTED] przedstawiła wykonane remonty i konserwacje w 2024 r.

na poszczególnych nieruchomościach:

Nieruchomość I

- oczyszczenie, oraz pomalowanie elewacji na ul. Osiedlowej 4 od strony klatek schodowych;
- wykonywane są na bieżąco prace oraz awarie zgłaszane przez mieszkańców;

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

- wykonywane są na bieżąco prace oraz awarie zgłaszane przez mieszkańców;

Nieruchomość V

- w pawilonach przy ul. Wiśniowa 3a poprawione zostały schody wejściowe;

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

Ad.4 Pani Prezes przedstawiła propozycje Zarządu do planu remontów i konserwacji na 2025 r. Jest to wstępny plan rzeczowy do którego Rada Nadzorcza może wnosić uzasadnione potrzeby. Komisja GZM nie wniosła uwag.

.....

-

.....

-

.....

-

.....

-

.....

-

..... Plany stanowią załącznik Nr 6 do planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni.

Ad.5 Informacje dotyczące dostawców usług świadczonych dla Spółdzielni omówiła Pani Prezes Zarządu

Spółdzielnia współpracuje z następującymi firmami:

- MZK (dostawca wody i odprowadzania ścieków);
- Firma ciepłownicza obsługująca kotłownię (dostawca ciepła i c.w.);
- Eko – Region (wywóz śmieci);
- p. – elektryk;

Do w/w dostawców Zarząd oraz Rada Nadzorcza nie ma zastrzeżeń.

Ad.6 Główna Księgowa Pani przedstawiła analizę sytuacji finansowej za III kwartał 2024 r.

.....

1. Działalność gospodarki mieszkaniowej

.....

2. Działalność opodatkowana

3. Koszty administracyjne

4. Koszty konserwatorów

5. Fundusz remontowy

Nieruchomość I

Nieruchomość II

Nieruchomość III

Nieruchomość IV

Nieruchomość V

..... Pisemna informacja znajduje się w materiałach na Radę Nadzorczą.

Ad.7 Główna Księgowa zapoznała Radę Nadzorczą z danymi wyjściowymi do planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2025 r.

—
—
—
—

1.
2.

—
—
—
—
—

Rada Nadzorcza przyjmuje informację i podejmuje uchwałę następującej treści:

Uchwała nr 16 / 2024

w sprawie: zatwierdzenia planu gospodarczo – finansowego na 2025 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie działając w oparciu o § 82 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje :

§ 1

Plan gospodarczo – finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie na rok 2025

- plan zatrudnienia i środków na wynagrodzenia
- plan kosztów administracji ogólnej
- plan kosztów i dochodów GZM
- plan kosztów i dochodów lokali użytkowych
- plan kosztów działalności konserwatorów
- plan remontów i konserwacji

§ 2

Zatwierdzone plany wymienione w § 1 stanowią załączniki do niniejszej uchwały.
(Załączniki w aktach księgowości).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2025 r.
Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 5 / 2024 z dnia 23.01.2024 r.

§ 4

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

Głosowano: za – 7 osób
przeciw – 0 osób
wstrzymujący – 0 osób

Ad.8 Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem struktury zatrudnienia i wykazem ilości etatów w Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 r.
Przedstawiona struktura zapewnia warunki prawidłowej realizacji zadań Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Podjęto uchwałę następującej treści:

Uchwała nr 17 / 2024

w sprawie: zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie oraz średniorocznego zatrudnienia obowiązującego od dnia 01.01.2025 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie działając w oparciu o § 82 ust.1 pkt 2 w związku z pkt 5 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

§ 1

- 1.Zatwierdzić strukturę organizacyjną Spółdzielni (załącznik do niniejszej uchwały) oraz średnioroczne zatrudnienie w wymiarze 10 pracowników.
- 2.Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do okresowej analizy funkcjonowania struktury organizacyjnej i zatrudnienia w celu ewentualnej aktualizacji i dostosowania do potrzeb Spółdzielni.

§ 2

- Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2025 r.
- Traci moc Uchwała Rady Nadzorczej nr 4 / 2024 z dnia 23.01.2024 r.

§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

Głosowano: za – 7 osób
przeciw – 0 osób
wstrzymujący – 0 osób

Ad.9 Pani zapoznała Radę Nadzorczą z projektami planu pracy na I półrocze 2025 r: Rady Nadzorczej i Zarządu oraz projektem planu pracy Komisji GZM i Komisji Rewizyjnej na cały rok 2025.

Plany mają formę otwartą, do których można wprowadzać tematy na bieżąco w miarę wynikających potrzeb. Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych projektów i podjęła uchwałę:

Uchwała nr 18 / 2024

w sprawie : zatwierdzenia planów pracy.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie działając w oparciu o § 82 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1

Zatwierdza się:

- plan pracy Rady Nadzorczej i Zarządu na I półrocze 2025 r. oraz Komisji GZM i Komisji Rewizyjnej na cały rok 2025 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano : za - 7 osób
przeciw - 0 osób
wstrzymujący – 0 osób

Ad.10 Pani poinformowała Radę Nadzorczą o konieczności zatwierdzenia regulaminu, uwzględniając wniosek Zarządu nr 1.
Podjęto w tej sprawie uchwałę.

Uchwała nr 19 / 2024

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu montażu wodomierzy indywidualnych
oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Pajęcznie działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 82 ust.1 pkt 14 Statutu Spółdzielni, uwzględniając wniosek Zarządu z dnia 16.12.2024 r.

postanawia

1. Zatwierdzić Regulamin montażu wodomierzy indywidualnych oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Z dniem 16.12.2024 r. traci moc Regulamin montażu wodomierzy indywidualnych oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków, zatwierdzony uchwałą nr 30 / 2019 z dnia 14.05.2019 r.
4. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym.

za - 7 osób

przeciw - 0 osób

Ad. 11 Główna księgowa przedstawiła analizę zaległości czynszowych,

.....
.....

Ad.12

1.
2. W dniu 24 października 2024 r. w lokalnej gazecie Ilustrowany Przegląd Powiatu Pajęczańskiego zostało umieszczone obwieszczenie o przetargu nieograniczonym ofertowym na wynajem lokalu użytkowego na działalność gospodarczą, położonego w Pajęcznie przy ul. Wiśniowej 3a o pow. 26,40 m² p.u.
3. W dniach od 24 – 30 października 2024 odbył się przegląd gazowy - I termin., natomiast 25 listopada 2024 r. - II termin.
Lokatorzy zostali powiadomieni o przeglądzie poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej spółdzielni smpajeczno.com.pl.
4. W dniach 01-02 października 2024 r. został przeprowadzony przegląd kominiarski – I termin, natomiast w dniu 04 grudnia 2024 r. odbył się II termin.
Lokatorzy zostali powiadomieni o przeglądzie poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej spółdzielni smpajeczno.com.pl.
5.
6.

[Na tym protokół zakończono i podpisano.](#)

W protokole 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)

