

## **PRZOTOKÓŁ Nr 4/2024**

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Brzozowie w dniu 10.04.2024

Obecni:

- Zarząd w pełnym składzie
- Rada Nadzorcza- lista obecności

Przewodnicząca witając zebranych przypomniała proponowany porządek spotkania j.n.:

1. Odczytanie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady.
2. Informacja zarządu na temat wyników bilansu Spółdzielni za rok 2023
3. Informacja Komisji rewizyjnej w w/w temacie.
4. Informacja Komisji Rewizyjnej na temat kontroli w zakresie realizacji zadań remontowo-inwestycyjnych w 2023r.
5. Omówienie proponowanych przez Zarząd rozwiązań dotyczących sprzątnia w Spółdzielni.
6. Dyskusja nt. spraw bieżących i wniosków.

Dalsze prowadzenie przejął Z-ca Przewodniczącej, który poddał pod głosowanie porządek – przyjęty jednogłośnie.

### **Ad.1.**

Odczytany protokół z poprzedniego posiedzenia – przyjęty bez uwag.

### **Ad.2.**

Prezes Zarządu zreferował sprawy bilansu i ogólnie sytuacji finansowej Spółdzielni. Całościowo sytuacja Spółdzielni jest dość dobra, jakkolwiek wynik bilansowy roku 2023 jest ujemny.

Koszty utrzymania zasobów mieszkaniowych przewyższają przychody o 60 049,44zł głównie z powodu przekroczenia kosztów operacyjnych o:

- ok. 10tys. zł opłata sądowa za sprawę ustalania drogi koniecznej Bielawskiego 9
- ok. 15tys. zł sfinansowanie świadectwa energetycznego bloków – obowiązek wynikający z przepisów budowlanych
- 7tys. zł koszt lustracji
- ok.15tys. zł – końcowe rozliczenie różnic zużycia wody po demontażu starych wodomierzy.

Uzyskany zysk z działalności gospodarczej w wysokości 185 204,7zł zostanie zaproponowany do decyzji Walnego Zgromadzenia na:

- dofinansowanie bilansu 60 049,44zł
- fundusz remontowy 125 155,26zł

### **Ad.3.**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła stanowisko Komisji po weryfikacji bilansu stwierdzając, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra i nie budzi zagrożenia.

Na tej podstawie Rada Nadzorcza na kolejnym posiedzeniu podejmie uchwałę z wnioskiem o udzielenie absolutorium Zarządowi przez Walne Zgromadzenie.

**Ad.4.**

Komisja Rewizyjna nie przeprowadziła kolejnej kontroli w temacie zadań remontowo-inwestycyjnych za 2023 gdyż poprzednia przeprowadzona była w dniu 29.11.2023 a w m-cu grudniu nie wydarzyło się nic istotnego w sprawie.

**Ad.5.**

Zarząd po wielu rozmowach z firmą sprzątającą i braku efektów nie widzi możliwości poprawy w zakresie niezadowalającego sprzątnia. Stąd też Zarząd przygotował propozycje ewentualnych zmian w 4 wariantach z różną wysokością kosztów i ich odniesieniem na obciążenie wysokości czynszu na 1m<sup>2</sup>.

Radni wraz z Zarządem szczegółowo przedyskutowali wszystkie propozycje łącznie z ich rozszerzeniem o ewentualne zatrudnienie pracownika na ½ etatu do utrzymania terenów zewnętrznych. Radni zgodnie ocenili, że w chwili obecnej nie można rozszerzać kosztów na zwiększenie czynszu.

Ostatecznie zdecydowano, żeby rozwiązać umowę z dotychczasową firmą wg warunków umowy z dniem 30 czerwca. Zawrzeć umowę z firmą p. Ewa Piotrowska wg oferty z sugerowanym zastrzeżeniem, że umowa zostanie zawarta na wstępny okres do końca 2024r. z możliwością jej kontynuowania, firma zatrudni 3 osoby na 5 godzin dziennie z sugestią aby nie były to pracownice firmy obecnej.

**Ad.6.**

Prezes poinformował, że został rozstrzygnięty przetarg na remont C.O. Kopernika 7 na który zgłosiła ofertę tylko jedna firma na kwotę 637tys. zł.

Po negocjacjach ustalono kwotę 540tys.zł remont zostanie rozpoczęty po zakończeniu sezonu grzewczego.

Został ogłoszony kolejny przetarg na remont dachów Bielawskiego 13 i 17 – do składu Komisji przetargowej oddelegowany P. S. Piłszak. *L. Pietryka*

Prezes poinformował o terminie Walnego Zgromadzenia ustalonym na dzień 18.06 br. na które w wymaganym terminie muszą być przygotowane materiały zarówno przez Zarząd jak i Radę Nadzorczą.

W tej sytuacji kolejne posiedzenie Rady powinno odbyć się w terminie 13-17 maj.

Na 7 maja ustalono robocze spotkanie członków rady dla przygotowania materiałów.

Na tym protokół zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Emilie Schmidt*  
Emilie Schmidt

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

*Maria Sniezek*  
Maria Sniezek