

PROTOKÓŁ nr 50/X/2022
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 26.09.2022 roku

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

- Marek Górniewicz – Prezes
- Andrzej Miś – Zastępca Prezesa
- Krystyna Cholewa – Główna Księgowa

Załączniki do protokołu:

- protokół z konkursu na najładniejszy ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone SM Ugorek w 2022 roku

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum i prawidłowość zwołania zebrania.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad, który został przyjęty jednogłośnie i przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 31 sierpnia 2022 roku.
4. Omówienie przeglądów jesiennych przeprowadzonych w naszych zasobach i przedstawienie wniosków.
5. Dyskusja na temat : czy w zasobach spółdzielni jest możliwe zastosowanie oszczędności energii elektrycznej i ciepłej, jeżeli tak to w jakich obszarach.
6. Podsumowanie przebiegu konkursu na najładniejszy ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM „Ugorek”.
7. Korespondencja.
8. Sprawy różne.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z dnia 31 sierpnia 2022 roku. Zgłoszono kilka poprawek, następnie Przewodnicząca poddała go pod głosowanie. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Punkt 4

W kwestii przeglądów corocznych w branży elektrycznej i branży budowlanej, które odbyły się we wrześniu głos zabrał pan Wice Prezes Miś. Przegląd odbywa się zawsze dwutorowo, inspektorzy dokonują dokładnych przeglądów, w celu określenia stanu technicznego, jednocześnie wcześniej zawiadomione osoby z samorządów, wraz z przedstawicielami spółdzielni spotykają się z mieszkańcami przy poszczególnych blokach, celem omówienia największych bolączek z jakimi mieszkańcy się spotykają, ewentualnych potrzeb lub propozycji do planu remontów.

W ostatnich latach ze względu na sytuację covidową do takich spotkań dochodziło rzadziej, w obecnym roku utrzymuje się ta tendencja. Obserwuje się zmniejszone zainteresowanie ze strony samorządów i mieszkańców.

Z istotnych rzeczy, które były nam komunikowane, to dwa istotne elementy. Pierwszy element, to jest w szeroko pojętym rozumieniu sprawa utrzymania i konserwacji zieleni w naszych zasobach. Drugim elementem, w szczególności w budynkach gdzie jest już zamontowana instalacja CCWU lub wykonano prace instalacji WZL podnoszona jest potrzeba malowania klatek schodowych. Temu problemowi należy przyjrzeć się w sposób systemowy, uwzględniając, iż na powyższe prace zostały wydane pieniądze, które wrócą do nas w okresie pięciu lub sześciu lat. Na obecną chwilę w kwestii malowania klatek jest alternatywa, albo zwiększenie funduszu remontowego, ale celowanego na konkretne prace, bądź przyjęcie zasady że malowanie klatek może być wykonane po okresie od chwili wykonania ostatniej instalacji na klatkach schodowych w oznaczonym przedziale czasowym.

Na spotkaniach, gdzie była możliwość zamykania zsympów, mieszkańcy zostali poinformowani i poinstruowani w jaki sposób należy tę sprawę załatwić. Jest to przyjmowane przez mieszkańców z dużym zrozumieniem. W przypadku zainteresowania ze strony mieszkańców spółdzielnia jest gotowa przeprowadzić ankietę, z określeniem konkretnych ram frekwencji, aby spółdzielnia podjęła stosowne działania. Niestety zbyt mała ilość osób wykazuje zainteresowanie tą sprawą. W podobny sposób przedstawia się sprawa szlabanów w naszych zasobach. Na razie nigdzie sprawa nie została sfinalizowana.

Reasumując: podczas przeglądów na żadnym budynku nie stwierdzono zagrożenia bezpieczeństwa lub zagrożenia katastrofą budowlaną lub innych zaniedbań.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynków, powoli wysuwa się temat remontu balkonów, jako punkt pierwszy w naszych potrzebach. W perspektywie najbliższych czterech lat należy wskazać budynki, gdzie powinniśmy wykonywać remonty kompleksowe balkonów.

Wywiązała się dyskusja w której zgłaszano potrzeby szerszej informacji docierającej do mieszkańców o przeglądach jesiennych.

Punkt 5

Przewodnicząca otworzyła dyskusję w temacie: czy w zasobach spółdzielni jest możliwe zastosowanie oszczędności, w tym energii elektrycznej i ciepłej, jeżeli tak to w jakich obszarach.

Pan Prezes Miś zwrócił uwagę na temat już dokonanych oszczędności w zużyciu poszczególnych mediów. Przykładowo w kwestii oszczędności wody, zmiany w regulaminach dotyczące wody spuszczonej podczas remontów. W temacie energii elektrycznej zmiana napięcia prądu w piwnicach, wyeliminowała pracę urządzeń elektrycznych w piwnicach. W najbliższej przyszłości zostaną zamknięte grzejniki na korytarzach powyżej parteru.

Na wszystkich klatkach schodowych naszych budynków zamontowano oświetlenie ledowe. Pan Prezes zwrócił uwagę, iż dzięki wymianie na oświetlenie ledowe zaoszczędziliśmy 80 % kosztów.

Pan Prezes Górniewicz przypomniał, iż z analizy faktur za energię elektryczną w naszych budynkach (taryfa G 11) z ostatnich dwu lat, wynikało, iż ostatnia podwyżka miała miejsce w grudniu 2021 roku 3,5 % ceny netto. W obecnej chwili zmienił się podatek vat z 23% na 5% , stąd realna podwyżka wynosi 15 %. Jeśli nastąpi rezygnacja i powrót do 23% vat, to nastąpi podwyżka 20 procentowa.

Przed nami podwyżka energii elektrycznej w grudniu 2022r. Skala tych podwyżek w chwili obecnej jest niewiadoma. Obecnie mówi się tylko o ulgach dla mieszkańców. W skali spółdzielni nie powinny to być znaczące podwyżki.

Punkt 6

Przedstawicielka Komisji Konkursu na najładniejszy ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM Ugorek przedstawiła zebranych protokół z przeprowadzonego konkursu, który odbył się w tym roku po raz dwunasty.

Komisja w swojej ocenie zwracała uwagę na ciekawe rozwiązania, związane z doborem nasadzeń roślin i krzewów oraz na wrażenia estetyczne, jak i na pielęgnację roślin. Brany był również pod uwagę dobór roślin, ich kolorystyka, kompozycja i inwencja zgłaszającego.

W kategorii „najładniej zagospodarowane tereny zielone” komisja przyznała:

2 równorzędne miejsca I – Meissnera 6 i II miejsce – Żwirki i Wigury 28.

W kategorii „najpiękniej ukwiecony balkon ”komisja nagrodziła :

I miejsce – Sądawki 5, II miejsce - Pilotów 28, III miejsce – Śliczna 12, IV miejsce – Śliczna 12

W kategorii „najładniejszy ogródek” komisja przyznała :

2 równorzędne miejsca I - Młyńska 2 i Sądawki 5, II miejsce – Pilotów 26, III miejsce Fiołkowa 5 oraz wyróżnienia: Ułanów 46, Młyńska 6, 2 x Młyńska 10, Pilotów 28, Pilotów 26, Dzielskiego 6, Dzielskiego 8, Śliczna 28, Młyńska Boczna 5, Włodkowica 3, Ugorek 10 B, Ugorek 8, Meissnera 6 .

Rada Nadzorcza i Zarząd SM Ugorek gratulują wszystkim laureatom i uczestnikom konkursu za wkład pracy, środki finansowe oraz zaangażowanie w poprawę wizerunku osiedla.

Punkt 7

Przewodnicząca przeczytała pismo od p., w którym ponownie zostało poruszonych wiele spraw dotyczących gospodarki Spółdzielni i funkcjonowania Rady Nadzorczej. Równocześnie poinformowała, że pomimo kilku zaproszeń P. do osobistego spotkania z Zarządem i Prezydium Rady, w celu przedyskutowania i wyjaśnienia wszystkich spraw zgłaszanych w swojej korespondencji, do spotkania nie doszło. P. nie wykazał zainteresowania taką formą.

Kolejna korespondencja wpłynęła od P. i po zapoznaniu się z jej treścią została przekazana do Zarządu.

Na tym zebranie zakończono