

PROTOKÓŁ nr 12/2024
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 25.11.2024 roku w biurze Spółdzielni odbyło się zebranie członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” z siedzibą w Szczecinie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 56514, z którego to spotkania sporządzony został protokół treści następującej:

Obecni na posiedzeniu Członkowie Rady Nadzorczej:

- Tomasz Ociepa – Przewodniczący
- Maciej Zapolski – Zastępca Przewodniczącego
- Małgorzata Gozdowska - Sekretarz
- Andrzej Kowalczyk - Członek
- Grażyna Langa – Członek
- Magdalena Szewczyk – Członek
- Joanna Wojtach - Członek

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

- Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
- Jarosław Kąca - Członek Zarządu

Ad 1

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Ociepa.

Przewodniczący stwierdził, że na posiedzeniu obecna jest wystarczająca liczba członków Rady Nadzorczej uprawnijająca Radę Nadzorczą do podejmowania wiążących uchwał.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej została załączona do niniejszego protokołu jako załącznik nr 1.

Przewodniczący przedstawił następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.10.2024 r.
4. Wstępne omówienie potrzeb remontowych na 2025 rok celem przygotowania planu remontowo – inwestycyjnego na 2025 rok.
5. Omówienie realizacji zaleceń Rady Nadzorczej wniesionych do Zarządu w okresie
01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.
6. Dyskusja dotycząca ewentualnej zmiany regulaminu dot. rozliczenia CW i CO w SM „Uniwersytet”.
7. Bieżące informacje Zarządu.
8. Sprawy wniesione.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o przyjęcie przedstawionego porządku obrad - wniosek został przyjęty.

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

Ad 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.10.2024 roku

- Za głosowało 7 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 11/2024 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.10.2024r. został przyjęty.

Ad 4

Wstępne omówienie potrzeb remontowych na 2025 rok celem przygotowania planu remontowo-inwestycyjnego na 2025 rok.

Pani Prezes bardzo szczegółowo omówiła przygotowany wstępny plan remontowo-inwestycyjny na nadchodzący rok 2025. Wraz z Członkami RN naniesione zostały propozycje, które zostaną umieszczone w ostatecznej wersji planu, nad którego założeniami tak członkowie RN jak i Zarząd będą kontynuować prace.

Ad 5

Omówienie realizacji zaleceń Rady Nadzorczej wniesionych do Zarządu w okresie 01.01.2024 r. – 30.09.2024 r.

Członkowie Zarządu przedstawili stan realizacji zaleceń Rady Nadzorczej zgłaszane w okresie od początku roku do końca III kwartału. Ustalono, że informacje dotyczące stanu realizacji zostaną umieszczone na stronie internetowej SM.

Ad 6

Dyskusja dotycząca ewentualnej zmiany regulaminu rozliczenia CW i CO w SM „Uniwersytet”.

Pani Prezes przedstawiła sposób w jaki w innych spółdzielniach rozwiązyany jest sposób rozliczania CW i CO. Po analizie przesłanych wcześniej artykułów prasowych przedyskutowano zaistniały problem i ustalono, że w oparciu o obowiązujący Regulamin rozliczania SM "Uniwersytet" zostanie dodany nowy składnik wykazujący opłatę stałą rozliczania w/w mediów. Członkowie uznali, że taka forma rozliczania będzie najbardziej sprawiedliwa dla wszystkich mieszkańców. Propozycja zmiany została przyjęta przez członków Rady, będzie poddana dalszym pracom legislacyjnym a stosowna uchwała będzie poddana głosowaniu.

Podkreślono, że zmianie ulega jedynie sposób rozliczania i nie wiąże się ona z systemową podwyżką za CW i CO.

Ad 7

Informacje bieżące Zarządu.

1. Zlecono prace i usunięto awarię instalacji CWu przy ul. Duńska 50.
2. Wykonano montaż siatek zabezpieczających wyloty 16 kominów na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Duńskiej 46-52.
3. Wykonano i odebrano utwardzenie nawierzchni pod pojemniki do segregacji odpadów w pobliżu budynku przy ul. Duńskiej nr 4-10a.
4. Wysłano wezwania do zapłaty należności.
5. W trakcie realizacji są prace polegające na malowaniu klatki przy ul. Wiosny Ludów 46.
6. Zlecono wykonanie przeglądów instalacji gazowych w zasobach Spółdzielni.
7. Przygotowano i opublikowano zapytanie ofertowe dotyczące wykonania przeglądów kominowych w zasobach Spółdzielni.
8. Rozpoczęto montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku przy ul. Wiosny Ludów 46.
9. Wysłano pisma do najemców miejsc parkingowych o usunięciu oleju z polbruku.

Ad 8

Sprawy wniesione.

1. Zgłoszono problem z częściowo zapadniętym chodnikiem przed klatką 50A przy ul. Duńskiej - konieczność naprawy ze względu na ryzyko urazu.
2. Kolejny raz zgłoszono problem ze szczurami, które mimo przeprowadzanej deratyzacji nadal są uciążliwe - zaproponowano powtórzenie deratyzacji (tym wyłożenie stosownych i atestowanych trutek przez profesjonalny zakład deratyzacyjny).
3. Prośba o uaktualnienie zamieszczanych dokumentów Rady Nadzorczej na stronie internetowej SM.
4. W związku z uciążliwością i wpływem na jakość powietrza zalecono sprawdzenie legalności kominków oraz prawidłowości instalacji kominowej mieszkań posiadających instalację kominkową na poddaszach przy ul. Duńskiej.

5. Zgłoszono prośbę o zgłoszenie do Straży Miejskiej potrzeby usunięcia pojazdu (marki Skoda) zaparkowanego na stałe od kilkunastu miesięcy przy budynku Wiosny Ludów 46.
6. Konieczność przycięcia odrostów żywopłotów na granicy działki osiedla przy ul Duńskiej (okolice przystanku autobusowego) - odrosty z kolcami stanowią zagrożenie dla przechodzących pieszych istotnie zwężając przestrzeń chodnika.
7. Ustalono, że ze względu na brak jakiegokolwiek zainteresowania mieszkańców dyżurami członków RN w biurze SM, a wprowadzonymi na wniosek zgłoszony podczas Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2024, dyżury zostają zawieszane. Utrzymano drogę kontaktu z Radą Nadzorczą poprzez pocztę internetową (e-mail), lub przez biuro SM. W sytuacji prośby mieszkańca/członka SM o spotkanie z prezydium Rady Nadzorczej, zostanie ustalony dogodny termin takowego spotkania w biurze SM, bez zbędnej zwłoki.

Ad 9

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 11.12.2024 r. na godzinę 17.00 w biurze SM.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.