

**Protokół Nr 1/2024 r.**  
z posiedzenia Rady Nadzorczej  
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

**z dnia 21 lutego 2024 roku.**

W dniu 21 lutego 2024 r. o godz. 17.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej, w którym udział wzięli członkowie Rady Nadzorczej i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z listą obecności – ***załącznik nr 1 do protokołu.***

Posiedzenie Rady Nadzorczej jest utrwalane za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo powiadomieni o terminie i porządku obrad.

Wszyscy przybyli potwierdzili swoją obecność.

Prowadzenie – Marek Leszczak – Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Porządek obrad niniejszego posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie propozycji do zakresu rzeczowego robót remontowych na rok 2024.
4. Informacje w sprawie rozliczeń wody i centralnego ogrzewania za rok 2023.
5. Informacje (wstępne) w sprawie wyników finansowych Spółdzielni za rok 2023.
6. Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

***Ad. 1 Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.***

Organizację przebiegu posiedzenia Rady Nadzorczej wszyscy członkowie Rady otrzymali do wiadomości w formie elektronicznej.

Tematykę obrad odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej i stwierdził, że obecność członków Rady Nadzorczej upoważnia do podejmowania prawomocnych decyzji.

Uwag i propozycji nie zgłoszono.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie – ***załącznik nr 2 do protokołu.***

Przystąpiono do realizacji porządku obrad.

***Ad. 2 Przyjęcie protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej***

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali protokół z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej odbytego w dniu 20.12.2024 r. w formie elektronicznej.

Uwag do protokołu nie zgłoszono. Jednogłośnie protokół w wersji przedstawionej został przyjęty bez zmian.

### **Ad. 3 Przyjęcie propozycji do zakresu rzeczowego robót remontowych na 2024 rok.**

Propozycje prac remontowych jakie Spółdzielnia zamierza wykonać w 2024 roku z funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach budynkowych wszyscy członkowie Rady otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załącznik nr 7 do protokołu.**

Głos zabrał Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej i omówił jakie prace remontowe – budowlane Spółdzielnia planuje wykonać na nieruchomościach budynkowych. Prace remontowe jakie zostały zaplanowane na poszczególnych nieruchomościach uwzględniają stan środków zgromadzonych na funduszu remontowym z którego zostaną sfinansowane.

Propozycje remontów na 2024 rok zostały wywieszane na tablicach ogłoszeń i do dnia 29.02.2024 r. mieszkańcy mogą zgłaszać na piśmie sprzeciwy, uwagi, wnioski i propozycje remontów na danej nieruchomości. Propozycje od mieszkańców już napływają. Zarząd Spółdzielni uwzględni wnioski zgłoszone przez mieszkańców i sporządzi ostateczny plan robót, który zostanie przedstawiony w miesiącu marcu. Oprócz robót wymienionych w planie, będą również propozycje prac na mieniu Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni proponuje montaż wiat garażowych na zapleczu socjalno-magazynowym przy ul. Kopernika 13. Założenia planowanych robót zostały też omówione na posiedzeniu komisji GZM, która odbyła się 23 stycznia 2024 r. - **załącznik nr 6 do protokołu.**

Prezes Zarządu poinformował również, że do mieszkańców budynku przy ul. M.C. Skłodowskiej 5 zostało skierowane pismo dotyczące wybudowania parkingu na działce od strony balkonowej budynku. Taka lokalizacja będzie mocno ingerować w aktualną infrastrukturę i spowoduje likwidację niektórych drzew i krzewów, uszczupli teren zielony, plac zabaw oraz chodnik wzdłuż budynku Skłodowskiej 5 od strony balkonowej. Koszty budowy muszą zostać pokryte przez mieszkańców tej nieruchomości. Dlatego do dnia 29.02.2024 r. mieszkańcy mogą składać oświadczenie czy wyrażają zgodę czy nie na pokrycie pełnych kosztów budowy parkingu. Na dzień dzisiejszy większość mieszkańców jest przeciwna budowie parkingu.

### **Dyskusja**

Podczas dyskusji Radny Pan Mieczysław Sztaba zaproponował, aby Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej wznowił rozmowy z Urzędem Miasta Leżajsk i Parafią o budowę parkingu przy ul. M.C. Skłodowskiej 5 od strony szkoły.

Jest przeciwny w sprawie remontu 20 sztuk balkonów na nieruchomości przy ul. Br. Śniadeckich 2. Jego zdaniem warto poczekać i zrobić remont wszystkich pozostałych balkonów w jednym czasie, w następnych latach.

Radna Pani Izabela Miazga popiera sprzeciw w sprawie remontu balkonów na w/w nieruchomości.

### **Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.**



#### **Ad. 4 Informacje w sprawie rozliczeń wody i centralnego ogrzewania za rok 2023.**

Zestawienie kosztów zużycia wody i kanalizacji za rok 2023 dla osiedla w Leżajsku i w Sokołowie Młp. oraz zestawienie wpływów i kosztów centralnego ogrzewania za rok 2023 członkowie Rady otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załączniki od nr 8 do nr 14 do protokołu.**

Prezes Zarządu przedstawił wyniki rozliczenia wody na osiedlu w Leżajsku i w Sokołowie Młp. oraz rozliczenie centralnego ogrzewania za rok 2023.

Poinformował, że w jednym przypadku w mieszkaniu przy ul. Kopernika 4 wystąpiło bardzo duże zużycie wody. Mieszkanie wynajmowane jest przez cudzoziemców i okazało się, że woda w spluczce lała się cały czas od miesiąca kwietnia. Ten przypadek jest ostrzeżeniem dla mieszkańców. Właściciele lokali, którzy wynajmują mieszkania muszą mieć kontrolę nad wynajmem swojej nieruchomości. Na całym osiedlu w 2024 roku będzie przeprowadzona wymiana wodomierzy, ponieważ do końca listopada br. kończy się ich legalizacja.

Jeśli chodzi o rozliczenie centralnego ogrzewania to na wszystkich nieruchomościach wystąpiły nadpłaty. Indywidualne karty rozliczenia centralnego ogrzewania mieszkańcy otrzymają pod koniec miesiąca lutego br.

Główna Księgowa poinformowała, że od miesiąca lutego została podniesiona zaliczka na centralne ogrzewanie, która wynika ze wzrostu kosztów zakupu energii i opłat przesyłowych.

Pani Kazimiera Majewicz zaproponowała, aby Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podjął rozmowy z firmą Veolia w sprawie obniżenia opłat za przesył energii ciepłej.

**Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.**

#### **Ad. 5 Informacje (wstępne) w sprawie wyników finansowych Spółdzielni za 2023 rok.**

Wstępne wyniki funduszu remontowego i eksploatacji na nieruchomościach budynkowych na dzień 31.12.2023 r. Członkowie Rady otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załącznik nr 15 do protokołu.**

Główna Księgowa przedstawiła wstępne wyniki finansowe za rok 2023. Większość nieruchomości wykazuje na funduszu remontowym wyniki dodatnie część jest z wynikami ujemnymi (10). Stwierdziła, że stan finansowy Spółdzielni jest dobry. Dokładne wyniki działalności Spółdzielni zostaną przedstawione Radzie w miesiącu marcu br. przy omawianiu i zatwierdzaniu panów finansowo – gospodarczych na 2024 r.

**Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.**

## **Ad. 6 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.**

### **Bieżące pytania i uwagi zgłosili Radni:**

#### **1. Pan Marek Kida:**

- czy jest gwarancja na remonty stropodachów, które zostały wykonane w Sokołowie Młp. na budynkach przy ul. Pileckich 1 i 4?
- poinformował, że dnia 4 stycznia br. zgłoszono przeciek dachu w budynku Pileckich 1 i 4 i do dnia dzisiejszego nic z tymi przeciekami nie zrobiono.

#### **Odpowiedź Prezesa Zarządu:**

- *każde roboty budowlane wykonane w Spółdzielni Mieszkaniowej objęte są 3 letnimi gwarancjami,*
- *sprawę przecieku dachów zgłosi do działu technicznego.*

#### **2. Pan Jan Cisek:**

- zgłosił brak oświetlenia na wybiegu dla psów;
- zapytał, czy jest możliwość namalowania nowych numeracji bloków, ponieważ obecne są już bardzo wyblakłe i niewidoczne;
- zgłosił, że w ostatnim czasie z kranów leci bardzo twarda woda, czy można coś z tym zrobić?
- ma zastrzeżenia co do jakości cięcia drzew na osiedlu.

#### **Odpowiedź Prezesa Zarządu:**

- *rozezna temat oświetlenia na wybiegu dla psów;*
- *sukcesywnie, na każdym budynku umieszczane są nowe tabliczki z nazwą ulicy i numerem bloku;*
- *na jakość wody na osiedlu Spółdzielnia nie ma wpływu, a woda twarda to dobra, zdrowa głębinowa woda pozyskiwana ze zbiorników wodnych;*
- *różne gatunki drzew wymagają odpowiedniej przycinki.*

#### **3. Pani Kazimiera Majewicz:**

- prośba o przypomnienie mieszkańcom budynku Kollątaja 3 o zmianie naliczeń czynszowych, które będą obowiązywać od miesiąca kwietnia 2024 r.

#### **Odpowiedź Głównej Księgowej:**

- *do mieszkańców budynku Kollątaja 3 zostanie wysłana informacja przypominająca o zmianie naliczeń czynszowych obowiązujących od miesiąca kwietnia br.*

#### **Treść wystąpień odzwierciedla również nagranie obrad.**

Innych pytań i wniosków nie zgłoszono.

Po wyczerpaniu tematyki porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej – Marek Leszczak zakończył posiedzenie.

Posiedzenie trwało od godz. 17<sup>00</sup> do godz. 19<sup>30</sup>.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku  
  
Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku  
  
Marek Leszczak

