

**Protokół Nr 10/2024 r.**

z posiedzenia Rady Nadzorczej  
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

**w dniu 25 września 2024 roku.**

W dniu 25 września 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 zostali prawidłowo powiadomieni o terminie i porządku obrad.

Wszyscy przybyli (11 osób) potwierdzili swoją obecność.

Prowadzenie – Marek Leszczak – Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Porządek obrad niniejszego posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z ostatnich posiedzeń Rady Nadzorczej (z dnia 01.08.2024 r. i 06.08.2024 r.)
3. Ocena działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni za I półrocze 2024 r. – podjęcie uchwały.
4. Informacje z zakresu bieżącej działalności Zarządu.
5. 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 i uchwał. Uwag i propozycji nie zgłoszono.

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

Przystąpiono do realizacji porządku obrad.

***Ad. 2 Przyjęcie protokołów z ostatnich posiedzeń Rady Nadzorczej (z dnia 01.08.2024 r. i 06.08.2024 r.).***

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej protokoły z ostatnich posiedzeń Rady Nadzorczej tj. protokół Nr 8/2024 z dnia 01.08.2024 r. i protokół Nr 9/2024 z dnia 06.08.2024 r.

Radni nie wnieśli uwag do protokołów. Jednogłośnie protokoły w wersji przedstawionej zostały przyjęte bez zmian.

**Ad. 3 Ocena działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni za I półrocze 2024 r.**  
**– podjęcie uchwały.**

Analizę ekonomiczno-finansową działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za okres od 01 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. oraz projekt uchwały NR RN/13/2024 w sprawie **oceny działalności ekonomiczno-finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 6 miesięcy 2024 r.** wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załączniki nr 11 i 12 do protokołu.**

Głos zabrała Główna Księgowa Pani Agnieszka Bzdoń, która omówiła wykonanie kosztów i wpływów (przychodów) wykazanych w materiałach analizy. Na bieżąco przedstawiła krótki komentarz do analizy.

Poinformowała również, że w miesiącu sierpniu została przeprowadzona kontrola z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. W trakcie kontroli stwierdzono, że Spółdzielnia zatrudniała osobę do przeprowadzenia okresowej kontroli (przeeglądy 5 letnie) na podstawie umów o dzieło. Z tego tytułu nie były odprowadzane składki. Po kontroli umowa została zakwalifikowana jako umowa zlecenie. Powstał obowiązek zgłoszenia do ubezpieczenia oraz odprowadzenia składek wraz z odsetkami.

Nad oceną materiałów przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni pracowały Komisje: Rewizyjna i GZM. W związku z tym Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącym wyżej wymienionych Komisji.

Posiedzenie Komisji Rewizyjnej odbyło się w dniu 23 września 2024 roku. Protokół Komisji przedstawiła Przewodnicząca Komisji – Pani Anna Czerwonka. Dokładną ocenę wykonania planu kosztów działalności Spółdzielni i wnioski zawarto w protokole – **załącznik nr 3 do protokołu**. Komisja uznaje wykonanie przychodów i kosztów za prawidłowe i rekomenduje przyjąć analizę ekonomiczno-finansową za I półrocze 2024 roku.

W dniu 20 września 2023 roku odbyło się posiedzenie Komisji GZM. Przedmiotem pracy Komisji była ocena realizacji zakresu rzeczowego remontów za okres od 01.01.2024 r. do 30.06.2024r.

Ocenę i wnioski przedstawił Przewodniczący Komisji – Pan Mieczysław Sztaba. Poinformował, że Komisja dokonała przeglądu budynku socjalno-magazynowego przy ul. Kopernika 13. Podczas kontroli ustalono, iż budynek nie nadaje się obecnie do zagospodarowania ze względu na wilgoć. Został już dwukrotnie zalany. Po pierwszym zalaniu dokonano przerobienia kanalizacji jednak to nie pomogło. Problem może nie koniecznie leżeć po stronie Spółdzielni, może on występować poza terenem zarządzanym przez Spółdzielnię. Dodatkowo ustalono, że wiaty które postawiono na kostce brukowej są cały czas zalewane. Stwierdzono również, że wiaty nie posiadają dodatkowych drzwi przeciwpożarowych.

Treść protokołu Komisji GZM to **załącznik nr 5 do protokołu.**

Komisja przyjmuje sprawozdanie z realizacji zakresu rzeczowego remontów za I półrocze 2024 roku.



## **Dyskusja.**

Pan Stanisław Olechowski:

- jaki był koszt budowy wiat przy Kopernika 13?
- kto wyznaczał gabaryty wiat?

**Odpowiedź Prezesa Zarządu:** koszt budowy dwóch wiat garażowych wyniósł 109 595,60 zł.  
Gabaryty wiat wyznaczał kierownik działu technicznego.

Prezes Zarządu zaznaczył, że nowo postavione wiaty garażowe są przeznaczone na garażowanie wózków akumulatorowych, kosiarek, sprzętu oraz na warsztat.

Od początku planowano, że w budynku po spalonym przedszkolu w garażu będzie stał traktor. W miesiącu sierpniu nowy budynek został zalany. W dniu dzisiejszym szkoda została zgłoszona do ubezpieczyciela, czekamy na decyzję. Poza tym kierownik działu technicznego zaproponował wykonanie studzienki z kanałem zwrotnym. Zasuwa burzowa inaczej kanalizacyjny zawór zwrotny to ważny element instalacji odprowadzającej ścieki w budynkach podłączonych do kanalizacji miejskiej. Jej zdaniem jest ochrona najniżej położonych pomieszczeń budynku przed zalaniem ściekami. Należy również wykonać ekspertyzę jak zabezpieczyć nasz budynek przed kolejnymi zalaniem. W związku z tym Spółdzielnia wystąpi do Prezesa MZK Sp. z o.o., aby taką ekspertyzę zrobić.

Poza tym w budynku należy wymienić daszek nad drzwiami oraz zamontować śniegołapy, tak by wejście do budynku było bezpieczne. Zrobić zadaszenie na przyczepę.

Pan Jerzy Jarosz zaproponował zlikwidowanie części lamp przy budynku Kopernika 13, ponieważ nie ma potrzeby, aby w nocy ten teren był tak oświetlony. Zmniejszy to koszty energii.

## **Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.**

Na zakończenie omawianego tematu Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął dyskusję, odczytał projekt uchwały w sprawie: „**oceny działalności ekonomiczno – finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku za 6 miesięcy 2024 r.**” i poddał pod głosowanie.

W głosowaniu jawnym **Uchwałą NR RN/13/2024** jednogłośnie przyjęto analizę działalności Spółdzielni za 6 miesięcy 2024 roku. Treść uchwały to **załącznik nr 10 do protokołu**.

## **Ad. 4 Informacje Zarządu dotyczące bieżącej działalności Spółdzielni.**

Głos zabrał Prezes Zarządu omawiając sprawy bieżące.

Poinformował, że w dniu 02.09.2024 r. w mieszkaniu przy ul. Mickiewicza 57 miał miejsce wyciek gazu. Na miejsce została wezwana Straż Pożarna oraz Policja. W związku z tym właściciel mieszkania został zmobilizowany do wymiany kuchenki i montażu czujnika gazu. Na osiedlu trwa wymiana wodomierzy z nakładką radiową. Wodomierze legalizowane są co 5 lat, natomiast nakładki wymienia się co 10 lat z racji na żywotność baterii.

Wymiana wodomierzy następuje w całości, a ze starych wodomierzy nakładka jest montowana na nowe wodomierze, które instalowane są w kolejnych mieszkaniach. Ponosimy jedną opłatę za legalizację.

Wszystkie istotne informacje o sprawach związanych ze Spółdzielnią będą na bieżąco umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni. Dodatkowo te same informacje będą zamieszczane w lokalnym programie Telewizji Kablowej SATEL.

Prezes Zarządu przedstawił również propozycję Miejskiego Zakładu Komunalnego w Leżajsku dotyczącą nowych wiat śmietnikowych.

***Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.***

#### **Ad. 5 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.**

***Bieżące pytania i wnioski zadawali:***

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

- czy interwencje Straży Pożarnej są ewidencjonowane przez Spółdzielnię?
- wnioskuje o zorganizowanie spotkania z mieszkańcami w Sokołowie Młp.

***Odpowiedź Prezesa Zarządu:*** interwencje są ewidencjonowane, a protokoły przekazywane są Spółdzielni.

*Spotkanie z mieszkańcami Sokołowa Młp. zostanie zorganizowane w późniejszym czasie.*

##### **2. Pani Anna Czerwanka:**

- wnioskuje o zorganizowanie w miesiącu października posiedzenia Rady Nadzorczej i zaproszenie na to spotkanie Burmistrza Miasta Leżajska oraz Prezesa MZK Sp. z o.o. w Leżajsku.

***Odpowiedź Przewodniczącego Rady Nadzorczej:*** na spotkanie z Burmistrzem Miasta i Prezesem MZK należy konkretnie się przygotować, więc będzie jeszcze czas na zaproszenie Władz Miasta i MZK na posiedzenie Rady Nadzorczej.

***Pełną treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.***

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

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

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku  
*Kazimiera Majewicz*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku  
*Marek Leszczak*