

Protokół Nr 1/2025 r.
z posiedzenia Rady Nadzorczej
przy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

z dnia 19 lutego 2025 roku.

W dniu 19 lutego 2025 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 niniejszego 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 protokołu z ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie propozycji do zakresu rzeczowego robót remontowych na rok 2025.
4. Informacje w sprawie rozliczeń wody i centralnego ogrzewania za rok 2024.
5. Informacje (wstępne) w sprawie wyników finansowych Spółdzielni za rok 2024.
6. Przyjęcie stanowiska Przewodniczącego Komisji GZM w sprawie poruszonej w piśmie przez członka Spółdzielni budynku przy ul. Kołłątaja 8 z dnia 5.02.2025 r.
7. 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 niniejszego 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 18.12.2024 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 2025 rok.*

Propozycje prac remontowych jakie Spółdzielnia zamierza wykonać w 2025 roku z funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach budynkowych wszyscy członkowie Rady otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – *załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.*

Głos zabrał Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej i omówił jakie prace remontowo – 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 2025 rok zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń i do dnia 28.02.2025 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.

W dniu 13 lutego 2025 roku odbyło się posiedzenie Komisji GZM. Przedmiotem pracy Komisji było omówienie potrzeb remontowych poszczególnych nieruchomości na 2025 rok. Komisja zapoznała się z projektem rzeczowym remontów na 2025 rok. Dokonano oceny stanu nieruchomości pod kątem celowości ujęcia proponowanych prac w planie remontów na 2025 rok. Treść protokołu przedstawił i omówił Przewodniczący Komisji Pan Mieczysław Sztaba – *załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.*

Dyskusja

Prezes Zarządu poinformował, że w dniu 15.01.2025 r. spotkał się z Burmistrzem Miasta Leżajsk i omówił sprawy rozbudowy systemu monitoringu wizyjnego na obszarze całego miasta oraz budowę parkingu.

Zaproponował Burmistrzowi wybudowanie parkingu na działce należącej do Miasta Leżajsk, która znajduje się obok budynkiem socjalno-magazynowym przy ul. Kopernika 13. Należy zastanowić się czy teren ten dzierżawić od Miasta czy kupić?

Będą kontynuowane rozmowy w tym temacie.

Została opracowana koncepcja budowy takiego parkingu.

Opracowana została również koncepcja budowy miejsc parkingowych na osiedlu w Sokołowie Młp.

Koncepcja ta wymaga omówienia z mieszkańcami osiedla w Sokołowie Młp.

Treść wystąpień odzwierciedla nagranie obrad.



Ad. 4 Informacje w sprawie rozliczeń wody i centralnego ogrzewania za rok 2024.

Zestawienie kosztów zużycia wody i kanalizacji za rok 2024 dla osiedla w Leżajsku i w Sokołowie Młp. oraz zestawienie wpływów i kosztów centralnego ogrzewania za rok 2024 Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załączniki od nr 10 do nr 15 do niniejszego protokołu.**

Prezes Zarządu przedstawił wyniki rozliczenia wody na osiedlu w Leżajsku i w Sokołowie Młp. oraz rozliczenie centralnego ogrzewania za rok 2024.

Jeśli chodzi o rozliczenie centralnego ogrzewania to na wszystkich nieruchomościach w Leżajsku wystąpiły nadpłaty. Inaczej sytuacja przedstawia się w Sokołowie Młp. Tu nadpłaty nie są duże, a na nieruchomości przy ul. Pileckich 2 wystąpiła nawet niedopłata. Indywidualne karty rozliczenia centralnego ogrzewania mieszkańcy otrzymają pod koniec miesiąca lutego br. Po skalkulowaniu kosztów ogrzewania z uwzględnieniem podwyżki cen gazu Zarząd postanowił wprowadzić w naliczeniach opłat nowe miesięczne zaliczki na centralne ogrzewanie dla nieruchomości budynkowych przy ul. Pileckich 1, 2, 3 i 4 w Sokołowie Małopolskim w zł/m² powierzchni użytkowej. Na podstawie rocznej prognozy kosztów centralnego ogrzewania po uwzględnieniu podwyżki od miesiąca marca 2025 roku, Zarząd Spółdzielni podjął **Uchwałę NR Z/4/2025.**

Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.

Ad. 5 Informacje (wstępne) w sprawie wyników finansowych Spółdzielni za 2024 rok.

Wstępne wyniki funduszu remontowego i eksploatacji na nieruchomościach budynkowych na dzień 31.12.2024 r. Członkowie Rady otrzymali w formie elektronicznej do zapoznania się – **załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.**

Główna Księgowa przedstawiła wstępne wyniki finansowe za rok 2024. Większość nieruchomości wykazuje na funduszu remontowym wyniki dodatnie część jest z wynikami ujemnymi. 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 2025 r.

Treść wystąpienia odzwierciedla nagranie obrad.

Ad. 6 Przyjęcie stanowiska Przewodniczącego Komisji GZM w sprawie poruszonej w piśmie przez członka Spółdzielni budynku przy ul. Kołłątaja 8 z dnia 5.02.2025 r.

W dniu 06.02.2025 r. wpłynęło do Spółdzielni pismo do Przewodniczącego Komisji GZM od członka Spółdzielni budynku przy ul. Kołłątaja 8 w Leżajsku (L.dz. 229) – **treść pisma to załącznik nr 17 do niniejszego protokołu.**

Odpowiedź na piśmie zostanie udzielone zgodnie z § 25 ust. 1 Statutu Spółdzielni.

Ad. 7 Zakończenie obrad – pytania i wnioski.

Bieżące pytania i uwagi zgłosili Radni:

1. Pan Jan Cisek:

- czy jest plan nowych nasadzeń na osiedlu?

Odpowiedź Prezesa Zarządu:

- nie ma takiego planu, jeśli będzie potrzeba nasadzeń krzewów to na bieżące będzie to robione;

2. Pani Anna Czerwonka:

- zgłaszała do działu technicznego Spółdzielni problem dotyczący pleśni i grzyba na ścianie w mieszkaniu przy ul. M.C. Skłodowskiej 7, czy ktoś z pracowników już to sprawdził?

Odpowiedź Prezesa Zarządu:

- taka informacja do niego nie dotarła, rozezna temat.

Z bieżących spraw Spółdzielni:

Prezes Zarządu poinformował Członków Rady Nadzorczej, że został ogłoszony kolejny już trzeci przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Kołłątaja 1A/6 w Leżajsku. Dwa poprzednie przetargi nie doszły do skutku z powodu braku chętnych. W związku z tym zgodnie z § 6 „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku” Zarząd Spółdzielni dokonał obniżki ceny wywoławczej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego o 10 % z kwoty **312 000,00 zł** na kwotę **280 800,00 zł**. Trzeci przetarg odbędzie się 20.02.2025 r.

Prezes Zarządu przedstawił również propozycję cennika wynajmu lokalu przy ul. Kopernika 13.

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. 17⁰⁰ do godz. 20⁰⁰.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Kazimiera Majewicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku

Marek Leszczak