

WYCIĄG PROTOKÓŁU NR 1/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”
w Bolesławcu
w dniu 26 stycznia 2023 roku.

Obecni:

1. Członkowie Rady Nadzorczej – zgodnie z listą obecności – 6 osób
2. Członkowie Zarządu Spółdzielni:
 - Prezes Zarządu – Beata Ślęzak
 - Z-ca Prezesa ds. technicznych – Mirosław Potocki

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Informacja o pracy Zarządu.
4. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zmiany „Procedury przyjmowania do realizacji inicjatyw lokatorskich”,
 - zatwierdzenia „Regulaminu porządku domowego”,
 - zatwierdzenia „Regulaminu refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania.
 - zmiany „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.
5. Sprawy różne

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady zapoznała zebranych z porządkiem obrad, a następnie zwróciła się do zebranych o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady stwierdziła, że w wyniku głosowania Rada Nadzorcza zatwierdziła porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

P.Hetel, D.Struś, M.Żytniak poinformowali zebranych, że zapoznali się z treścią protokołu i nie wnoszą uwag.

M.Gęsikowska zgłosiła wniosek o przyjęcie protokołu nr 11/2022 z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Wniosek poddano pod głosowanie.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 11/2022 z dnia 14.12.2022r. z posiedzenia Rady Nadzorczej bez odczytywania.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła Protokół nr 11/2022 z dnia 14.12.2022 r. z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 3 Informacja o pracy Zarządu

Informację o pracy Zarządu w okresie od 15.12.2022 do 25.01.2023 r. przedstawiła Prezes Zarządu Beata Ślęzak. Informacja w aktach Rady.

Przewodnicząca Rady poddała pod głosowanie przyjęcie informacji o pracy Zarządu.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie przyjęli Informację o pracy Zarządu.

Ad. 4 Podjęcie uchwały w sprawach:

- zatwierdzenia zmian „Procedury przyjmowania do realizacji inicjatyw lokatorskich”,

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt w/w Procedury.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że proponowana zmiana polega na ustaleniu większości 80% właścicieli lokali uprawnionych do podjęcia uchwały w sprawie montażu podzielników kosztów.. Proponowana zmiana jest nawiązaniem do Regulaminu c.o. w którym jest również ustalony 80% próg do podejmowania tej uchwały .

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian „Procedury przyjmowania do realizacji inicjatyw lokatorskich”,

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 1/2023 i zatwierdzili „Procedury przyjmowania do realizacji inicjatyw lokatorskich” z proponowaną zmianą,

- zatwierdzenia „Regulaminu porządku domowego”,

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt w/w Regulaminu.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że Zarząd przedkłada do zatwierdzenia Regulamin porządku domowego, w którym m.innymi wykreślony zostaje obowiązek wymiany stolarki okiennej przez Spółdzielnię, a pozostaje tylko refundacja za wymienioną przez lokatorów we własnym zakresie stolarkę okienną.

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu porządku domowego”,

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 2/2023 i zatwierdzili „Regulamin porządku domowego”,

- zatwierdzenia „Regulaminu refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania”.

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt w/w Regulaminu.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że w 2021 roku zmienione zasady wymiany stolarki okiennej obejmowały przejście z montażu okien drewnianych na okna PCV oraz zmieniono udział w kosztach wymiany i refundacji wymiany w podziale 70% udział użytkownika lokalu i 30% udział w funduszu remontowego danej nieruchomości.

W dalszym ciągu utrzymuje się spadek zainteresowania przez lokatorów wymianą stolarki okiennej przez Spółdzielnię a co za tym idzie uzyskanie korzystnych cen przy zamówieniu małej ilości okien jest niemożliwe.

Zarząd proponuje wprowadzenie nowego sposobu wyceny refundacji w oparciu o średnie ceny stolarki PCV i kosztów na podstawie KNR-ów i wskaźników cenotwórczych opublikowanych w wydawnictwie SEKOCENBUD, obowiązujących w momencie opracowywania planu funduszu remontowego. Określenie kosztów wymiany okien spowoduje ujednolicenie ich dla wszystkich użytkowników lokali zgodnie z wymogami zał. Nr 1 „Warunki techniczne wymiany stolarki okiennej” do regulaminu, bez względu na wybór standardów okien i usług oferowanych na rynku, dopuszczając podniesienie standardów wymienianych okien, ale na własny koszt użytkownika.

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania”.

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 3/2023 i zatwierdzili „Regulamin refundacji wymiany stolarki okiennej i jej finansowania”.

- zatwierdzenia zmiany „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali.”

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani otrzymali projekt w/w Regulaminu.

Prezes Zarządu zapoznała zebranych z proponowanymi zmianami w § 2 ust.17.1, § 4 ust.6, § 4 ust.10 i 11

Po dyskusji Przewodnicząca poddała pod głosowanie podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmiany „Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni

Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali.”

Za oddano – 6 głosów

Przeciw – 0 głosów

Przewodnicząca stwierdziła, że zebrani jednogłośnie podjęli uchwałę nr 4/2023 i zatwierdzili „Regulamin rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu i dokonywania indywidualnych rozliczeń tych kosztów z użytkownikami lokali” z wnioskowanymi zmianami.

Ad. 5 Sprawy różne. - brak

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodnicząca zakończyła posiedzenie Rady Nadzorczej.

Protokołowała:
Urszula Burniak