

PROTOKÓŁ nr 8/X/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 28 stycznia 2019 roku
zwołanego zgodnie z §7 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

- Marek Górniewicz – Prezes SM „Ugorek”
- Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”
- Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- plan remontów na rok 2019 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
- protokół Komisji Rewizyjnej w sprawie firmy ...

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przedstawiła wniosek formalny Komisji Organizacyjno-ekonomicznej o przeniesienie obrad nad punktem 6 na posiedzenie w lutym, a dotyczącego uchwalenia funduszu płac. Według Komisji przedstawiony plan wzrostu wynagrodzeń jest zbyt ogólnikowy, brak informacji o wynagrodzeniach na poszczególnych stanowiskach, brak informacji o premiowaniu, wobec tak skąpych informacji trudno wyliczyć średnią zarobków za rok w spółdzielni. Padło również zapytanie jaki jest procentowy wzrost wynagrodzeń w stosunku do lat poprzednich.

Wywiązała się dyskusja, w której padały argumenty, że w przedstawionych dokumentach dla rady, zostały zawarte informacje o średniej wysokości zarobków dla poszczególnych grup pracowników oraz średniej zarobków dla całej spółdzielni.

Pani Beata Prędecka zwróciła uwagę, iż przygotowany przez Zarząd plan osobowego funduszu płac na rok 2019 jest zbyt ogólnikowy. Zestawienie wraz z wyliczeniem średniej powinno być przygotowane wg. schematu organizacyjnego SM „Ugorek” konkretnymi działami, co pozwoliłoby Radzie Nadzorczej zapoznać się z faktyczną średnią w konkretnych komórkach organizacyjnych.

Wniosek poddano pod głosowanie, większością 6 głosów wniosek został przyjęty.

Pan Jacek Matuszek zwrócił zebranym uwagę iż dyskusja w/w temacie wykroczyła poza kompetencje Rady Nadzorczej, dlatego że istnieje pewien podział wynikający z prawa.

Wszelkie działania wykraczające poza zakres Zarządu Zwyczajnego wkraczają w forum Rady Nadzorczej. Ustalenie wynagrodzeń dla poszczególnych pracowników należy do działań Zarządu Zwyczajnego, a nie Rady Nadzorczej, w związku z tym taka formuła jaka została przez Zarząd przedstawiona jest jak najbardziej wystarczająca do podjęcia decyzji czy podnosimy fundusz płac.

Pani Beata Prędecka i pani Zofia Szafrńska jeszcze raz zaznaczyły, że jako członkowie Rady nie domagają się informacji w zakresie wysokości zarobków na poszczególnych stanowiskach, a także nie chcą ingerować w wynagrodzenia pracowników spółdzielni. Komisja Ekonomiczna prosi jedynie o przygotowanie rzetelnego zestawienia i wyliczenia średniej płac.

Z kolei pan Tomasz Szymanowski postawił wniosek, aby punkt 6 nie został zdjęty z porządku obrad, ale w zmienionej formie pozostał. Propozycja dotyczy zmiany słowa „uchwalenie” na „przedstawienie zmiany”. Wszyscy zebrani wyrazili zgodę na taką zmianę. Następnie pan Szymanowski zgłosił wniosek formalny dotyczący punktu 4, aby w zapisie znalazło się: zatwierdzenie planu remontów za rok 2019.

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem porządku obrad ze zmianami, 11 głosów za. Porządek został przyjęty i przedstawia się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 17 grudnia 2018 roku.
4. Rzeczowe wykonanie planu remontów za 2018 rok.
5. Zatwierdzenie planu remontów na rok 2019.
6. Przedstawienie zmian w funduszu płac na rok 2019.
7. Korespondencja.
8. Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 17 grudnia 2018 roku. Rada przyjęła protokół 11 głosami za, protokół został przyjęty.

Pan Jacek Matuszek złożył oficjalne oświadczenie dotyczące zdjęcia punktu 6 z porządku obrad trwającego posiedzenia plenarnego.

Po zapoznaniu się z treścią wniosku Komisji Organizacyjno-ekonomicznej niniejszym oświadczam, że odrzucenie punktu 6 z porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 28 stycznia 2019 roku jest niezgodne z kompetencją Rady Nadzorczej. W tym przypadku Rada Nadzorcza wkracza w prawo Zarządu Zwyczajnego Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”. Rada Nadzorcza nie ma prawa ingerować w wynagrodzenia pracowników spółdzielni, jak również nie ma prawa domagać się informacji o wysokości zarobków pracowników iż jest to niezgodne z obowiązującym RODO. Wobec powyższego wnioskuję o przedłożenie na następne posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej opinii prawnej dotyczącej poprawności prawnej treści wniosku Komisji Organizacyjno-ekonomicznej. Treść oświadczenia poparły członkinie Prezydium.

Powtórnie na skutek wniosku pana Jacka Matuszka pani Beata Prędecka i pani Zofia Szafrńska ponownie zwróciły uwagę, że Komisję Ekonomiczną oraz kilku członków Rady Nadzorczej interesuje wyłącznie prawidłowe wyliczenie średniej płacy, a nie imienny wykaz płac.

Punkt 4

W kwestii rzeczowego wykonania planu remontów za rok 2018 w spółdzielni głos zabrał pan Prezes Miś. Przedstawił jego zaawansowanie, i tak:

w segmencie lokale użytkowe plan przewidywał wykonanie 17 zadań, zostało wykonane 16 zadań. Jedno zadanie związane z wymianą drzwi zewnętrznych w lokalu przy Fiołkowej 7, nie zostało zrealizowane. Ponieważ w połowie roku wycofał się najemca i na razie nie ma zainteresowania lokalem, dlatego nie wykonuje się prac nie znając wymogów potencjalnego najemcy.

Z kolei w segmencie infrastruktury wykonano siedem tematów. Jeden temat związany z położeniem dywanika asfaltowego przed budynkiem Fiołkowa 9 został nie zrealizowany, z powodu niesprzyjającej pogody.

Jeśli zaś chodzi o segment mieszkaniowy plan remontu obejmował 135 tematów do realizacji, w aspekcie robót budowlanych było tych tematów 74, nie udało się zrealizować jednego tematu. To jest temat związany z remontem balkonów przy Łąkowej 16, również tutaj uniemożliwiły działanie warunki atmosferyczne. Jeśli chodzi o segment prac związanych z instalacjami elektrycznymi na ogólną liczbę 17, wszystkie te prace zostały wykonane. Ostatni segment to prace sanitarne, ogólna liczba tematów do zrealizowania 44, nie udało się zrealizować 6 tematów. Trzy tematy to kłopoty z pozyskaniem urządzeń kompaktowych na Ugorek 10 A,B i C. Trzy następne tematy związane były z faktem iż okres przedsięwzięczny nie sprzyjał działaniom związanym z wyniesieniem zaworów wodnych na Boh. Wietnamu 4, na Młyńskiej Bocznej 3 i Młyńskiej Bocznej 7, będą one realizowane w roku 2019.

Punkt 5

Propozycja planu remontów na rok 2019 po spotkaniu Zarządu i Komisji GZM została rozesłana do wszystkich członków Rady. W wyniku kolejnego spotkania Komisji GZM z Zarządem dokonano kilka korekt, z którymi zebranych zapoznał pan Prezes Miś.

I tak, w segmencie infrastruktura wartość prac nie uległa zmianie, dokonano jedynie drobnych przesunięć kwot bez zmian wartości końcowej. Wartość całkowita prac w infrastrukturze to 659 tys. zł.

W lokalach użytkowych całkowita wartość prac remontowych to 799 500 zł i w tym aspekcie dokonano również drobne przesunięcia kwot bez zmian wartości końcowej.

Natomiast jeśli chodzi o mieszkania wprowadzono kilka zmian po wspólnych obradach z Komisją GZM oraz w wyniku merytorycznych działań pani Beaty Prędeckiej i pani Jolanty Bołaszewskiej-Kleszyńskiej dokonano dodatkowej korekty w wysokości 90 tys. zł, w zakresie zmniejszenia planowanych remontów na rok 2019. Przedmiotowe prace nie mają charakteru niezbędnych, stąd ich wykonanie możliwe będzie w innym terminie po wykonaniu prac pierwszoplanowych dla danych nieruchomości.

Całkowita wartość prac remontowych w lokalach mieszkalnych to kwota 2 496 000 zł.
Po krótkiej dyskusji Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2019 wraz z załącznikami. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 osób za. Uchwała została przyjęta.

Uchwała nr 17/X/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 28 stycznia 2019 roku

w sprawie zatwierdzenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na rok 2019

Na podstawie § 58 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ugorek” oraz §2 ust.1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zatwierdza przedłożony przez Zarząd plan remontów mieszkań, lokali użytkowych i infrastruktury na rok 2019 zgodnie z załącznikami w aktach Rady, na następujące kwoty: mieszkania na kwotę 2 496 000 zł, lokale użytkowe na kwotę 799 500 zł oraz infrastruktura na kwotę 659 000 zł.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 11 uchwałą.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pani przewodnicząca zaproponowała przeanalizowanie kwestii zróżnicowania stawki remontowej na nieruchomościach będących na minusie, ponieważ ustalanie harmonogramu prac związanych z CCWU będzie wymagało dodatniego stanu funduszu remontowego. Pan Miś zwrócił uwagę na fakt iż jakakolwiek duża praca na budynku powoduje wejście w ujemną wartość. Pan Szymanowski zaproponował, aby zróżnicowanie było sprawiedliwe, musimy zbudować pewnego rodzaju schemat : obejmujący ile pieniędzy wydano , ile potencjalnie pieniędzy jest do wydania na tematy kluczowe typu: CCWU, WZL, zmiana zaworów gazowych , na tej podstawie stworzyć średnią, która pozwoli zminimalizować okres spłaty.

Punkt 6

Pani Główna Księgowa dokonała prezentacji zmian w funduszu płac na rok 2019. Podkreśliła iż głównym załącznikiem do tego punktu jest załącznik pod tytułem: „Planowany fundusz płac ogółem”, który określa potrzeby wynikające z zatwierdzonego schematu organizacyjnego. Przedstawione załączniki obejmują plan i wykonanie roku 2018 z podziałem

na wynagrodzenia ogółem Zarządu , pracowników umysłowych i fizycznych oraz średnie wynagrodzenie w spółdzielni, jak również propozycje wzrostu na 2019 rok.

Fundusz osobowy obejmuje również fundusz odpraw emerytalno-rentowych, z których pracownicy nie koniecznie muszą skorzystać, ale musimy zagwarantować fundusze na te potrzeby.

Pozycja bezosobowego funduszu płac nie ulega zmianie, głównym wykładnikiem tego funduszu są wynagrodzenia Rady Nadzorczej , której podstawą jest minimalne wynagrodzenie. Dodatkową pozycją tego funduszu jest kwota 10 tys. zł na nieprzewidziane zlecenia zdarzające się w ciągu roku.

W propozycji wzrostu funduszu płac Zarząd oparł się na wzrostach średnich w skali kraju, a odniesieniem jest wynagrodzenie w gospodarce narodowej, które służy również do potrzeb emerytalno-rentowych i na którego podstawie powstają różnego rodzaju świadczenia.

Punkt 7

Pani Krystyna Cholewa poinformowała zebranych iż w związku z pismem od Centrum Kultury CALASANZ przy naszej parafii z prośbą o dofinansowanie ferii dla dzieci, Zarząd zwraca się o wyrażenie opinii w tej sprawie. Pani Księgowa przypomniała iż w ubiegłych latach każdą taką prośbę rozpatrywała Rada, a potem w kolejnych latach Rada uchwalała kwotę darowizny na dany rok, w której Zarząd zobowiązany był się zmieścić, dysponując w różny sposób. Zebrani zdecydowali o utworzeniu puli na cały obecny rok w kwocie 10 tys. zł. Przeprowadzono głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia kwoty darowizny na rok 2019. W głosowaniu brał udział 11 osób, 11 osób za,. Uchwała została przyjęta.

Uchwała nr 18/X/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 28 stycznia 2019 roku

w sprawie ustalenia kwoty darowizny na rok 2019

Na podstawie § 58 ust.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała kwotę w wysokości 10 000,00 zł przeznaczoną na darowizny w roku 2019.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: 11 osób za.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Pan Jacek Matuszek odczytał zebrany odpowiedź w sprawie pisma złożonego przez panią Zofię Szafrąnska, do Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej w sprawie ugody sądowej zawartej przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” z firma.....

Całość protokołu Komisji Rewizyjnej załącznikiem do protokołu z posiedzenia plenarnego. Pani Szafrąnska poprosiła o zanotowanie podziękowań dla Komisji oraz fakt, że jest usatysfakcjonowana przekazanymi informacjami merytorycznymi.

W tym momencie podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.

Kolejne pismo wpłynęło od paniw sprawie spotkania pani z Przewodniczącą i Sekretarz Rady w pokoju Rady, zostało odczytane członkom Rady.

Następna korespondencja wpłynęła od paniw kwestii zakłócenia ciszy nocnej oraz zabudowania schowka na IX piętrze.

Punkt 8

Pan Jakubas wniósł wniosek formalny, w którym zwraca się z prośbą o zabezpieczenie materiału cyfrowego tj. zabezpieczenia dźwięku z obrad plenarnych z dnia 28 stycznia br. celem dalszego wykorzystania. Pan stwierdził, iż życzy sobie zabezpieczenie tego materiału celem oddania go do prokuratury.

W tym momencie pani przewodnicząca odczytała zebrany postanowienie prokuratury rejonowej, które otrzymała jako Maria Skiba przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”. Postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa przez prokurator Prokuratury Rejonowej Wschód- Śródmieście w Krakowie w sprawie z zawiadomienia Artura Jakubasa o działanie na szkodę Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” tj. o przestępstwo z art. 296 § 3 Kodeksu Karnego, dotyczące zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. Fiołkowej.... W dokumencie stwierdzono, że wobec braku znamion czynu zabronionego, odmówiono wszczęcia śledztwa oraz opisane jest uzasadnienie postępowania, które to w całości zostało odczytane zebrany.

Padły zapytania w jakim terminie zostało złożone zawiadomienie, dlaczego pan nie poczekał na wyniki badania sprawy przez Komisję Rewizyjną?

Skąd pan Jakubas miał dokumenty, dlaczego wyniósł je ze spółdzielni ?

Dalsza dyskusja nie wniosła nowych kwestii i została zamknięta.

Pani Beata Prędecka zwróciła się z prośbą o przygotowanie przez Zarząd zestawienie CIT-ów od 2014 roku.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO