

PROTOKÓŁ nr 14/X/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 29 lipca 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”

Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- wniosek Zarządu o zmianę stawek eksploatacyjnych członków spółdzielni i osób nie będących członkami,
- wniosek o uchwalenie stawki na legalizację wodomierzy,
- prośba o wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła nad nim głosowanie, 10 głosami za porządek został przyjęty i przedstawiał 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 czerwca 2019 roku.
4. Informacja Zarządu o stanie zaawansowania prac związanych z wdrożeniem systemu informatycznego.
5. Uchwalenie stawki eksploatacyjnej.
6. Uchwalenie stawki na legalizacje wodomierzy.
7. Omówienie wniosków i uchwał z Walnego Zgromadzenia z 13 czerwca 2019 roku.
8. Korespondencja.
9. Wolne wnioski.
10. Wyrażenie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 17 czerwca 2019 roku, a przewodnicząca przeprowadziła nad nim głosowanie. Protokół został przyjęty 9 głosami za, przy jednym głosie wstrzymującym (p .Z. Szafrńska).

Punkt 4

W kwestii zaawansowania prac nad wdrożeniem systemu informatycznego głos zabrał pan Prezes Górniewicz, który przypomniał, iż zgodnie z procedurą przetargową, Zarząd ogłosił przetarg w sprawie nabycia licencji na użytkowanie oprogramowania zintegrowanego systemu informatycznego wspomagającego zarządzanie w spółdzielni. Wpłynęły dwie oferty, firmy ... i..., firmy będące najpoważniejszymi dystrybutorami oprogramowania dla spółdzielni. Komisja Przetargowa powołana przez Spółdzielnię, przy udziale opiniodawców, zapoznała się szczegółowo z ofertami oraz wypełniła karty punktacyjne wynikające ze wzoru zawartego w specyfikacji zamówienia. Komisja Przetargowa w związku z punktacją rekomenduje Zarządowi firmędo popisania umowy na rzeczzone zadanie. Postanowienie Komisji było jednogłośnie, w związku z tym Zarząd przyjmuje ten fakt i podejmie decyzję co do wyboru firmy. Co zaś się tyczy szczegółów ofert, jest to bardzo obszerny temat, dlatego pan Prezes zaprasza osoby zainteresowane do zapoznania się z kompletem materiałów do wglądu na temat tego przetargu.

Punkt 5

W kwestii zmiany stawki eksploatacyjnej głos zabrała pani Główna Księgowa, zaznaczając iż zgodnie z wnioskiem złożonym do Rady propozycja Zarządu odnosi się do pokrycia niedoboru za rok 2018. Z materiałów udostępnionych członkom znalazły się informacje wskazujące jak wyglądają te niedobory w poszczególnych nieruchomościach. Średni niedobór w skali całej spółdzielni tj. 0,25 na m² na miesiąc, najwyższy niedobór kształtuje się na poziomie 0,60 zł na m² na miesiąc. Trzy nieruchomości uzyskały nadwyżkę przychodów nad kosztami za rok 2018 w związku z tym tam zmian stawek eksploatacyjnych nie proponujemy.

Zmiana stawek eksploatacyjnych skutkuje wzrostem miesięcznego wpływu z tego tytułu w wysokości 48 800 zł, co w skali całego roku da kwotę 585 900 zł.

Druga grupa stawek to stawka dla nieczłonków spółdzielni, co w obecnej chwili stanowi niewielki ułamek w skali członkostwa , tj. ponad 3 % całej powierzchni użytkowej mieszkań.

Te dwie pozycje powodują pokrycie niedoboru jaki uzyskaliśmy w roku 2018 w kwocie 599 690 zł.

Zmiana będzie obowiązywała dopiero w grudniu 2019 roku. W związku z ustawowym obowiązkiem powiadomienia mieszkańców na trzy miesiące wcześniej, skutki podwyżki odczujemy dopiero w roku 2020.

Wywiązała się dyskusja co do terminu obowiązywania uchwały. Sekretarz odczytała uchwałę nr 33 w sprawie zatwierdzenia zmiany stawki eksploatacyjnej. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie, uchwała została przyjęta 11 głosami za. Z kolei nastąpiło głosowanie nad terminem obowiązywania podwyżki, 10 osób głosowało za terminem od 1 grudnia 2019 roku.

Punkt 6

Pan Prezes Górniewicz przypomniał, iż w roku 2014 spółdzielnia podpisała umowę na kompleksowe wykonanie wodomierzy w całych zasobach spółdzielni i zostały zamontowane wodomierze z radiowym odczytem danych. Przyniosło to szereg korzyści, takich jak prostota rozliczenia oraz oszczędności w zużyciu wody i pomniejszenie strat. W umowie był zapis, że po pięcie latach eksploatacji w ramach legalizacji nastąpi wymiana w cenie 45 zł za wodomierz plus koszt montażu. Koszt całej tej operacji kształtuje się na poziomie ok. 500 tys. zł. Obecnie legalizacja jest w trakcie realizacji. Zarząd proponuje sposób rozliczenia kosztów poprzez dodatkowe naliczenie do kosztów eksploatacji kwoty 4 zł od mieszkania na miesiąc. Praktycznie da to kwotę, która pokryje tegoroczną legalizację i legalizację wodomierzy za pięć lat oraz konieczną wymianę baterii.

Pan Prezes wyjaśnił, że zgodnie z zapisami w umowie utylizacja starych wodomierzy leży po stronie wykonawcy i jest skalkulowana łącznie z ceną wymiany. Poza tym zawartość metali w nowoczesnych wodomierzach jest bardzo znikoma, a biorąc pod uwagę cenę utylizacji nie jest opłacalna, aby spółdzielnia zajmowała się sprawą złomowania starych wodomierzy.

Pan Artur Jakubas poruszył kwestię utylizacji starych wodomierzy, zadając pytanie czy spółdzielnia nie traci na fakcie, iż kwestia ta leży po stronie wykonawcy. Czy nie należałoby sprawdzić zapisów w umowie z ISTĄ w sprawie złomowania starych wodomierzy?

Pan Tomasz Szymanowski zwrócił uwagę iż, stawka 16,20 zł za kg to jest cena czystego wyselekcjonowanego mosiądzu, a za cały złomowany wodomierz obowiązuje stawka 7,90 zł za kg. Druga uwaga dotyczy faktu iż żeby zutylizować wodomierze spółdzielnia musi podpisać w tym celu umowę z jakąś firmą, która je zeźłomuje i uzyska konieczny protokół, a za taką usługę należy zapłacić.

Pan Artur Jakubas złożył wniosek formalny, by Komisja Rewizyjna dokonała kontroli i analizy umowy wymiany wodomierzy pod kątem możliwości pozostawienia starych wodomierzy w SM w celach złomowania.

Wniosek został poddany pod głosowanie, 1 głos za, 6 przeciw, 3 głosy wstrzymujące.

Wywiązała się dyskusja nad wysokością proponowanej stawki, Pani Zofia Szafrńska zasugerowała, aby obecnie rozliczyć koszty aktualnej legalizacji wodomierzy, a co do kosztów następnej, przenieść dyskusję na okres kiedy będzie to aktualne tj. za pięć lat.

Kolejna legalizacja może być przeprowadzona przez inną firmę wyłonioną z przetargu, za obecną usługę musimy zapłacić i musimy zebrać na to fundusze.

Pan Górniewicz odpowiedział, iż rzeczywiście nie ma konieczności zbierania środków finansowych na kolejną legalizację. Bowiem obecna umowa wygasa z zakończeniem legalizacji wodomierzy, za pięć lat będziemy zmuszeni do kolejnej legalizacji, ale i wymiany baterii, więc koszty mogą być większe.

Pani Zofia Szafrńska zaproponowała stawkę 2 zł od mieszkania na miesiąc, która w ciągu pięciu lat pokryje bieżące koszty obecnie prowadzonej legalizacji.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 34 w sprawie zatwierdzenia stawki w ramach funduszu remontowego na rozliczenie legalizacji wodomierzy z uwzględnioną poprawką.

Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą. Uchwała została przyjęta 10 głosami za, 1 głos przeciw (p. A. Jakubas), 0 głosów wstrzymujących.

Punkt 7

W tym punkcie pan prezes Górniewicz przedstawił zebrany dziewięć wniosków z Walnego Zgromadzenia z 13 czerwca 2019 roku i wg Prezesa żaden nie jest wnioskiem systemowym. Po krótko przedstawił każdy z nich oraz ustosunkował się do możliwości ich realizacji.

W załączeniu tabela z wnioskami.

Punkt 8

Dwa pierwsze pisma pochodzą od Zarządu z informacją o przetargach nieograniczonych na opracowanie i wykonanie wewnętrznej instalacji CCWU w budynku przy ul. Dzielskiego 12, ul. Włodkowica 3 oraz ul. Pilotów 24, o w/w przetargach Komisja GZM została poinformowana.

Kolejne pismo złożyli mieszkańcy bloku Żwirki i Wigury 36, w którym zwracają się z prośbą o interwencje w rozwiązaniu kilku spraw - wymiany rur gazowych, wybór Samorządu Mieszkańców, wymiany płytek. Rada podjęła działania poprzez wizję lokalną Komisji GZM i rozmowy z mieszkańcami co do przyszłych ustaleń, ale problem leży w niejednorodnym stanowisku mieszkańców bloku do poruszonych kwestii.

Kolejna sprawa to mail od sekretarza Komitetu blokowego budynku przy ul. Ugorek 4 w kwestii ustosunkowania się do wniosku o przygotowanie wstępnej analizy zalet i wad zainstalowania fotowoltaiki, czy to na rzecz ogrzewania wody, czy też produkcji prądu.

Pan Prezes w odpowiedzi przypomniał, że pan Artur Jakubas stawiał tą kwestię na poprzednim zebraniu na podstawie Spółdzielni Wrocław-Południe. Nawiązano kontakt z spółdzielnią, a poprzez nią z wykonawcą, który został zaproszony na spotkanie na zebranie plenarne we wrześniu. Umożliwi nam to bardziej rzeczową dyskusję w tej kwestii.

Kolejne pismo od Zarządu informuje o rozpoczęciu pełnej lustracji przez Lustratorów Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie.

Następne pismo pochodzi od mieszkańców bloku Ugorek 8 z wnioskiem o wprowadzenie identyfikatorów parkowania oraz montaż szlabanu. Pan Prezes przypomniał, że formalnie nieruchomość obejmuje trzy budynki i zgodnie z prawem nie możemy blokować jednego wjazdu, jednego budynku. Zmuszeni byli byśmy do zablokowania pozostałych bloków.

Jest to niemożliwe do wykonania.

Sekretarz poinformowała, iż w dniu 29 lipca 2019., tj. terminie posiedzenia RN, wpłynęło pismo od Zarządu z prośbą o sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego. W związku z tym sprawa nie znalazła się w porządku obrad.

W związku z powyższym faktem, pani Zofia Szafrńska postawiła wniosek o uzupełnienie porządku obrad o kolejny punkt, w którym Rada podejmie uchwałę w tej sprawie. Obecni członkowie Rady wyrazili zgodę na takie rozwiązanie. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą nr 35 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego przy ul. Młyńskiej Bocznej 3/64. W głosowaniu brało udział 11 osób, 10 za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący.

Ostatnie pismo wpłynęło od pana ..., w którym wnosi odwołanie od pisma z dnia... oraz wyjaśnienie kilku kwestii.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO

Uchwała nr 33/X/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 29 lipca 2019 rok
w sprawie zatwierdzenia zmiany stawki eksploatacyjnej

Na podstawie § 107 ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie , Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała stawkę eksploatacyjną dla członków i nie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie wg załączników do uchwały w aktach Rady.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 11, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 34/X/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 29 lipca 2019 rok

w sprawie zatwierdzenia stawki w ramach funduszu remontowego na rozliczenie legalizacji wodomierzy

Na podstawie § 107 ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz § 2 ust. 16 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała stawkę w wysokości 2 zł od mieszkania miesięcznie na pokrycie kosztów legalizacji wodomierzy w zasobach mieszkaniowych spółdzielni.

§ 2

Uchwała obowiązuje od dnia 1 grudnia 2019 roku przez okres pięciu lat tj. do 30 listopada 2024 roku.

§ 3

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 10, 1 przeciw, 0 głosów wstrzymujących

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 35/X/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 29 lipca 2019 rok

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż mieszkania przy ul. Młyńskiej Bocznej 3/64 o powierzchni 36,6 m² (2 pokoje, przedpokój, kuchnia i łazienka z w.c.).

Na podstawie §2 ust. 2 Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargu nieograniczonego ustnego na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie , Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na niosek Zarządu wyraża zgodę na sprzedaż mieszkania przy ul. Młyńskiej Bocznej 3/64 o powierzchni 36,6 m² (2 pokoje, przedpokój, kuchnia i łazienka z WC) w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 10, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący (p. A.Jakubas)

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.