

PROTOKÓŁ nr 18/X/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 25 listopada 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 Rąwski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

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

Załącznik do protokołu:

- struktura organizacyjna spółdzielni,
- analiza ekonomiczna za III kwartał 2019 roku,
- uchwały,
- wnioski pana A. Jakubasa.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum, powitała zebranych.

Punkt 2

Przewodnicząca przedstawiła gością p. ...z firmy, który w swoim wystąpieniu omówił zasady i działanie instalacji fotowoltaicznej.

Prowadzący oparł się na instalacji montowanych na budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrocławiu w 2017 roku, która skorzystała z dotacji programu „Konsument” oraz kredytu bankowego.

Montaż instalacji trwał około roku (na 35 budynkach wysokich). Założono 2771 paneli fotowoltaicznych. Moc wynosi 739 kWp (kilowatopeak) oznacza moc szczytową instalacji, przy idealnych warunkach atmosferycznych można uzyskać 7000kWh rocznego zysku. Instalacja obejmuje zasilanie urządzeń administracyjnych np. piwnic, domofonów, wind. Instalacja nie obejmuje zasilania lokali użytkowych i mieszkalnych. Koszt instalacji wyniósł 4,2 mln zł. Panele są połączone szeregowo, więc jeżeli jeden panel zostanie zasłonięty przez jakiś przedmiot lub ulegnie awarii, moc każdego panelu w instalacji fotowoltaicznej spada do mocy tego jednego panelu, który produkuje najmniej energii. Koszty prądu przed założeniem

wyniosły 425 tys. zł rocznie, a po założeniu spadły do 120tys zł. Czyli na jedno mieszkanie uzyskano 300 zł. oszczędności w skali roku. Żywotność jednego panelu wynosi od 15 do 20 lat jest to prognozowana żywotność, gdyż żaden panel wykonany w tej technologii nie osiągnął jeszcze takiego wieku. Panele produkowane są głównie w Chinach. W podsumowaniu wystąpienia, zwrócił uwagę na wiele czynników, które warunkują działanie instalacji, np. zbilansowaną energię po założeniu instalacji w stosunku do stanu poprzedniego, uwzględnienie kosztów eksploatacji (mycie paneli, odśnieżanie, usuwanie awarii, bilans roczny nasłonecznienia itp.)

Punkt 3

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła nad nim głosowanie. Porządek został przyjęty jednogłośnie i przedstawia się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Informacja zaproszonego gościa na temat fotowoltaiki.
3. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej z dnia 28 października 2019 roku.
4. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28. X. 2019r.
5. Wybór firmy audytorskiej do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2019 r.
6. Przedstawienie struktury organizacyjnej Spółdzielni i jej zatwierdzenie.
7. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej za III kwartał 2019 r.
8. Uchwała w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynku przy ul. Dzińskiego 10 na którym rozpoczyna się realizację CCWU.
9. Uchwalenie dodatkowego elementu do planu remontu 2019 dotyczącego CCWU.
10. Zatwierdzenie Regulaminu Samorządów Mieszkańców i Regulaminu Wydawania Identyfikatorów.
11. Dyskusja w kwestii nieruchomości Młyńska Boczna 11.
12. Korespondencja.
13. Wolne wnioski.

Punkt 4

Sekretarz Rady odczytała protokół z dnia 28 października 2019 r. Do protokołu zgłoszono uwagi. Pan Jakubas, stwierdził, iż zapis protokołu jest niezgodny ze stanem faktycznym, ponieważ głosowanie nad uchwałą nr 39/X/2019 nie zostało dokończzone, ponieważ Jego głos został zaliczony do głosów przeciw, a nie zgodnie z Jego intencją do głosów wstrzymujących. Przewodnicząca w odpowiedzi wyjaśniła, że można było powtórzyć głosowanie, jeżeli były wątpliwości, ale należało to zgłosić w trakcie lub zaraz po głosowaniu, a nie po miesiącu. Wywiązała się dyskusja. W związku z tym p. Jakubas złożył na piśmie dwa wnioski formalne do protokołu (w załączeniu). Przewodnicząca poddała w/w wnioski pod głosowanie. W wyniku głosowania wnioski zostały odrzucone 8 głosami przy 2 głosach wstrzymujących (p. Z. Szafrąnska, p. B. Prędecka) i 1 głos za (p. A. Jakubas). W wyniku dalszej dyskusji p. Jakubas wniósł następny wniosek formalny o trwałe zabezpieczenie elektronicznego nagrania z obrad plenum w dn. 28.X. 2019 r. jako dowód w sprawie sądowej, którą zamierza wytoczyć. W wyniku głosowania wniosek został odrzucony 7 głosami, przy 2 wstrzymujących (p. Z. Szafrąnska, p. B. Prędecka) i 2 za przyjęciem (p. J. Job, p. A. Jakubas). W wyniku głosowania protokół został przyjęty 8 głosami za, przy 2 wstrzymujących (p. Z. Szafrąnska, p. B. Prędecka) i 1 głosie przeciw (p. A. Jakubas).

Punkt 5

Przewodnicząca poinformowała zebranych, iż do zbadania sprawozdania finansowego zgłosił się jedynie Małopolski Związek Rewizyjny.

Po krótkiej dyskusji Sekretarz odczytała uchwałę nr 40/X/2019 w sprawie wyboru firmy audytorskiej do zbadania sprawozdania finansowego (uchwała stanowi załącznik do protokołu).Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, która została przyjęta 10 głosami za, przy 1 wstrzymującym (p. A. Jakubas).

Punkt 6

Prezes p. Marek Górniewicz udzielił kilku wyjaśnień do przedstawionej Radzie struktury organizacyjnej Spółdzielni, w nawiązaniu do wdrażania systemu informatycznego.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 41/X/2019 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni (uchwała stanowi załącznik do protokołu).

Następnie Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, która została przyjęta 11 głosami za.

Punkt 7

Przewodnicząca zaproponowała, aby w sprawie analizy ekonomicznej pominąć szczegółowe jej omawianie przez Gł. Księgową, z uwagi na fakt, iż każdy członek Rady otrzymał egzemplarz i mógł się zapoznać z danymi zawartymi w w/w analizie. W przypadku niejasności lub wątpliwości Gł. Księgową odpowie na zadawane pytania. Po krótkiej dyskusji i udzieleniu wyjaśnień przez Gł. Księgową, padła propozycja, aby przedstawiać analizę w bardziej przystępnej formie tj. rozwinąć część opisową do tabel. Sekretarz odczytała uchwałę nr 42/X/2019 w sprawie przyjęcia analizy ekonomicznej za III kwartał 2019 r. (uchwała stanowi załącznik do protokołu)

Następnie Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, która została przyjęta 10 głosami za przy 1 wstrzymującym (p. A. Jakubas).

Punkt 8

Z-ca Prezesa p. Andrzej Miś w nawiązaniu do pisma skierowanego do Rady w sprawie realizacji CCWU przy ul. Dzielskiego 10, wyjaśnił, iż w związku z podpisaniem umowy z firmą, która będzie realizować montaż instalacji ciepłej wody w powyższym budynku, konieczne jest uchwalenie dodatkowej stawki funduszu remontowego na ten cel w wysokości 1,23 zł/m² p.u.m. która w okresie 60 miesięcy pokryje spłatę nakładów poniesionych na ten cel.

W uzupełnieniu Prezes Górniewicz dodał, iż to przedsięwzięcie będzie współfinansowane przez pożyczkę bankową z Banku Ochrony Środowiska zaciągniętą tylko dla tego budynku przy zgodzie wszystkich mieszkańców. Korzyści tej pożyczki, to premia jaką można uzyskać w wysokości od 10 do 15%. Dokumentami wymaganymi przez bank dla udzielenia pożyczki jest uchwała Rady Nadzorczej o wysokości stawki oraz uchwała o finansowaniu tego przedsięwzięcia z funduszu remontowego.

Przewodnicząca w uzupełnieniu powyższych wypowiedzi nawiązała do zaleceń polustracyjnych w sprawie wprowadzenia do planu remontów CCWU.

W związku z powyższym sekretarz odczytała uchwałę nr 43/X/2019 w sprawie uchwalenia stawki funduszu remontowego w wys. 1,23 zł/ m² na realizację ciepłej wody w budynku przy ul. Dzielskiego 10(uchwała stanowi załącznik do protokołu). Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, która została przyjęta 11 głosami.

Punkt 9

Sekretarz odczytała uchwałę nr 44/X/2019 w sprawie wprowadzenia do planu remontów na 2019 r. dodatkowego elementu dotyczącego realizacji ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Dzińskiego 10 w wysokości 114 930 (uchwała stanowi załącznik do protokołu). Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, która została przyjęta 11 głosami.

Punkt 10

Zostały przedstawione aneksy do Regulaminu Wydawania Identyfikatorów i Samorządu Mieszkańców.

Z dyskusji wynikało, iż należy pewne elementy dopracować. Ostatecznie zdecydowano, że sprawa zostanie przełożona na następne posiedzenie plenum.

Punkt 11

W wyniku dyskusji pani B. Prędecka zaproponowała wizję lokalną działki Młyńska Boczna 11 oraz obiektów znajdujących się na tej działce przez członków Rady.

Przewodnicząca zaproponowała, że po oględzinach tego terenu i zgłoszeniu propozycji oraz pomysłów do dyskusji przez członków umieścimy taki punkt w porządku obrad.

Punkt 12

Wpłynęło pismo od pani... do wiadomości Rady dotyczące odpowiedzi Zarządu w kwestii montażu rolet w lokalu Ulanów... oraz drugie pismo dotyczące braku odpowiedzi na pisma pani w latach 2018-2019.

Kolejna korespondencja wpłynęła od pana ... dotycząca odwołania od decyzji Zarządu. Problem nie leży w kompetencjach Rady.

Następne pismo to prośba Fundacji... o wsparcie. Pieniądze na rzecz pomocy innym zostały już w tym roku rozdysponowane.

Przewodnicząca odczytała odpowiedź pana... na ostatnie pismo Rady do Pana, w którym to piśmie nie zgadza się z decyzjami Rady co do zapisu protokołów z posiedzeń Rady. Porusza również kwestię potrzeby zmian w zapisie Regulaminu Rady i dostosowania do obecnych realiów.

Na tym zebranie zakończono.

Uchwała nr 40/X/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 25 listopada 2019 roku
w sprawie powołania podmiotu do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2019

Na podstawie § 58 pkt. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz §2 ust. 9 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie wybiera firmę Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2019.

§ 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.

Uchwała nr 41/X/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 25 listopada 2019 roku
w sprawie przyjęcia schematu organizacyjnego

Na podstawie § 58 ust. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zatwierdza schemat organizacyjny na rok 2020 zakładający 63 etaty. Schemat stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 42/X/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 25 listopada 2019 roku
w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za III kwartał 2019 r

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

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza przedłożoną przez Zarząd analizę przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” za okres III kwartału 2019 roku zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 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.

Uchwała nr 43/X/2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 25 listopada 2019 roku
w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynku
Dzielskiego 10, na którym rozpoczyna się realizacja CCWU

Na podstawie § 107 ust. 8 pkt. 2 i ust. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” wprowadza stawkę funduszu remontowego w wysokości 1,23 zł/metr²/miesiąc, dla mieszkańców budynku Dzielskiego 10 z przeznaczeniem na realizację centralnej ciepłej wody użytkowej.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 44/X/2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 25 listopada 2019 roku

**w sprawie wprowadzenia do planu remontowego na 2019 dodatkowego punktu
dotyczącego realizacji CCWU**

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” wprowadza do planu remontowego na
2019 rok dodatkowego punktu w brzmieniu: wykonanie wewnętrznej instalacji CCWU w
budynku Dzielskiego 10 w wartości 114 930 zł.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Kraków 25.11.2019r.

WNIOSEK FORMALNY nr 1

Składam wniosek formalny o odroczenie głosowania przyjęcia protokołu z Plenarnego posiedzenia RN w dniu 28.10.19r. do czasu wyjaśnienia problemu niedokończonego głosowania nad Uchwałą do punktu nr 8 porządku obrad /w sprawie wniosku członka Zarządu/, bo w tych okolicznościach głosowanie jest nieważne i należy je powtórzyć.

Wyjaśnienie :

Przewodnicząca p. Skiba nie dokończyła głosowania i przerwała je po zliczeniu głosów „ZA” /9/ i przeciw/1p.Szafrńska/, po czym przeszła do kolejnego punktu porządku obrad tj.korespondencja. Nie odbyło się głosowanie obecnego 11 członka RN Artur Jakubas ,który chciał zagłosować jako „wstrzymujący”

WNIOSEK FORMALNY nr 2

Wnioskuję o powtórzenie głosowania Uchwały do punktu nr.8 porządku obrad RN z dnia 28.10.19r z uwagi na nieważność tego głosowania ,co zostało wykazane we Wniosku Formalnym nr 1

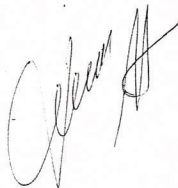


Kraków 25.11.2019r.

WNIOSEK FORMALNY nr 3.

Składam wniosek formalny o trwałe zabezpieczenie cyfrowego nagrania głosowego z posiedzenia plenarnego RN w dniu 28.10.2019r. na trwałym nośniku cyfrowym jako dowód w sprawie Sądowej, która zamierza wytoczyć o nieważność Uchwały do punktu nr 8 porządku obrad RN w dniu 28.10.19r.

Proszę o niezwłoczne dostarczenie mi kopii cyfrowej zapisu obrad j/w na płycie CD i Pendrive USB, w celu j/w.

A handwritten signature in black ink, consisting of a cursive name followed by a stylized flourish.