

PROTOKÓŁ nr 21/X/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 24 lutego 2020 roku

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:

- projekty Regulaminów Komisji Ekonomiczno-organizacyjnej, GZM i Rewizyjnej,
- uchwały od nr 54/X/2020 do 56/X/2020,
- protokół z kontroli zasadności wystawiania faktur firmy sprzątającej
- harmonogram prac związanych z realizacją CCWU.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad, do którego pan Jacek Matuszek złożył wniosek o dopisanie punktu w kwestii odczytania protokołu Komisji Rewizyjnej z kontroli zasadności wystawiania faktur przez firmę sprzątającą Wniosek został poddany pod głosowanie i został przyjęty 10 głosami za, przy 1 głosie przeciw.

Kolejny wniosek do porządku obrad wniósł pan Artur Jakubas, a dotyczył pracy w Komisji Rewizyjnej (wniosek w załączeniu do protokołu). Po przegłosowaniu 4 osoby były za, 6 osób było przeciw, 1 wstrzymała się.

Następny wniosek złożyła pani Beata Prędecka o dopisanie punktu: dyskusja w sprawie rozważenia korekty planu remontów na rok 2020. Za wnioskiem głosowało 5 osób, 6 przeciw. Z kolei przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem porządku obrad ze zmianami, 10 głosów za i 1 przeciw. 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 23 stycznia 2020 roku.
4. Informacja o stopniu wdrożenia zintegrowanego systemu zarządzania spółdzielnią.

5. Informacja na temat rozliczenia CO.
6. Uchwalenie zmian do Regulaminów Komisji Ekonomicznej, GZM, Rewizyjnej.
7. Przedstawienie programu wdrożenia i realizacji CCWU opracowanego przez Zarząd w oparciu o umowę kompleksową.
8. Ustalenie terminu spotkania z Samorządami mieszkańców.
9. Odczytanie protokołu z kontroli zgodności faktur firmy sprzątającej
10. Korespondencja.
11. Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 23 stycznia 2020 roku. Uwagę do protokołu wniosła pani Zofii Szafrąnska o uzupełnienie protokołu o wypowiedź: ponowienie prośby do pana Jacka Matuszka o wskazania podstawy prawnej naliczania premii uznaniowej oraz nagrody dla Zarządu. Do protokołu złożyła również uwagi pani Beata Prędecka, z którymi nie zgodziła się sekretarz. Postanowiono odsłuchać nagranie z posiedzenia i ponownie odczytać na kolejnym posiedzeniu, celem zatwierdzenia.

Punkt 4

Pani Główna Księgowa poinformowała zebranych iż w miesiącu grudniu rozpoczęliśmy wdrażanie zintegrowanego systemu zarządzania spółdzielnią przez firmę Pierwszym modułem, który został wprowadzony jest moduł finansowo-księgowy, został on poprzedzony dwudniowym szkoleniem przeprowadzonym przez konsultanta firmy.

Następne moduły to : czynsze , media , kadry i płace oraz moduł członkowski.

Okres wdrożenia zależy od komunikacji z konsultantami tych programów.

Punkt 5

Nadwyżka z tytułu rozliczenia CO za rok 2019 wynosi 845 075,82 zł o którym to fakcie poinformowała zebranych Główna Księgowa. Żaden z budynków nie ma niedoborów w tym zakresie, wszystkie budynki będą miały zwroty. Średni koszt centralnego ogrzewania za rok ubiegły wyniósł 2,39 zł, w roku poprzednim wynosił 2,35 zł, wzrost wynika głównie ze wzrostu ceny za megawaty. W obecnym stanie nie ma potrzeby zmiany stawek za CO.

Punkt 6

Przewodnicząca przedstawiła wyniki pracy Komisji Czasowej nad zmianami w Regulaminach Komisji RN. Komisje w swoim zakresie przygotowywały propozycje, nad którymi dyskutowała Komisja Czasowa, a następnie przekazała opracowane projekty do Rady Prawnego. Pani Radczyni wprowadziła po jednej poprawce do regulaminu.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 54/X/2020 w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej RN, nad którą przeprowadzono głosowanie. Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Kolejna uchwała nr 55/X/2020 w sprawie Regulaminu Komisji Ekonomiczno-organizacyjnej została również przegłosowana jednogłośnie.

Ostatnia uchwała nr 56/X/2020 w sprawie Regulaminu Komisji GZM w wyniku głosowania została przyjęta jednogłośnie.

Punkt 7

Pan Andrzej Miś przedstawił zebrany program wdrożenia i realizacji CCWU opracowany przez Zarząd w oparciu o umowę kompleksową. Z programem członkowie mieli możliwość zapoznać się wcześniej, dlatego Prezes pominął analizę i założenia, a przeszedł do harmonogramu realizacji. Został on opracowany na bazie harmonogramu załączonego do umowy kompleksowej, z uwzględnieniem również harmonogramu robót wykonywanych ciepłej wody przy umowie trójstronnej.

Harmonogram wykonywanych robót stanowi załącznik do protokołu.

Punkt 8

Zarząd zaproponował termin spotkania z Samorządami mieszkańców na dzień 20 kwietnia 2020 roku o godz. 17.00. Członkowie jednogłośnie przyjęli ten termin.

Punkt 9

Pan Jacek Matuszek odczytał protokół z kontroli zasadności wystawionych faktur przez firmę sprzątającą Uwagi do protokołu wniosły pan Beata Prędecka i pani Zofia Szafrńska, które uważają iż faktury nie zostały porównane z planem urlopów i zastępstw chorobowych. Według pana Przewodniczącego kontrola została przeprowadzona prawidłowo, na każdej fakturze znajdują się podpisy administracji spółdzielni potwierdzające stan faktyczny. Wywiązała się dyskusja. Pani Beata Prędecka postawiła wniosek o dodatkowe zbadanie wystawianych faktur przez firmę sprzątającą w zakresie zgodności z nieobecnościami dozorców oraz w zakresie zgodności fakturowanego metrażu za okres od stycznia do grudnia 2019 roku.

Wniosek został poddany pod głosowanie, za głosowało 4 osób, 6 przeciw, 1 wstrzymała się.

Pan Jacek Matuszek zwrócił uwagę na fakt, iż zakres pracy dozorców różni się od zakresu pracy firmy sprzątającej. W związku z uwagami nad jakością wykonywanej usługi pan Jacek Matuszek zaproponował Zarządowi zweryfikowanie wykonywanej usługi.

Punkt 10

Pierwsze pismo od pana ze skargą na Zarząd o brak odpowiedzi w kwestii postępowania komorniczego przez firmę pismo zostało przekazane Zarządowi.

Kolejne pismo pochodziło od mieszkańców bloków Śliczna 12, 12 a i 28, w którym wnioskują o zmianę uchwały nr 52/X/2020 w sprawie podniesienia opłaty remontowej.

Stawka w uchwale przeliczana jest na m² pum, według wnioskujących koszt inwestycji CCWU powinien być rozliczany przy podziale na ilość lokali mieszkalnych w bloku.

Na bazie obecnego statutu rozliczenie funduszu remontowego odbywa się na bazie m², inny rodzaj rozliczenia jest złamaniem prawa.

Ten sam problem w swoim piśmie poruszyli mieszkańcy bloku Pilotów 24 .

Następna korespondencja pochodzi od mieszkańca bloku Ułanów ...i dotyczy zasadzenia samowolnie tui przez jednego z lokatorów. Spółdzielnia zobowiązała osobę, która wysadziła te krzewy, aby utrzymała je do wysokości 1,2 m inaczej zostaną usunięte.

W kolejnym piśmie pani z Włodkowica 3 składa protest co do umiejscowienia skrzynek z zaworami CCWU nad drzwiami lokatorów. Takie umiejscowienie skrzynek jest związane z pierwotnym przebiegiem rur gazowych przebiegających do każdego mieszkania.

Wpłynęło podziękowanie od Fundacji Oświatowej im. Stanisława Konarskiego z tytułu dofinansowania ferii dla dzieci.

Kolejna korespondencja pochodzi od pana, w której stawia wniosek aby w informatorze spółdzielczym podać do wiadomości program zebrania, sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2019, sprawozdania Zarządu za rok 2019, krótka informacja planu finansowego na rok 2020, wpływy i wydatki eksploatacji podstawowej, przewidywana nadwyżkę bilansową wraz z uzasadnieniem. Podania takich informacji według pana przyczyni się do większego zainteresowania sprawami spółdzielni przez mieszkańców.

Taka informacja była umieszczona już w biuletynie w tamtym roku, ale nie w takim zakresie.

Punkt 11

Pani Beata Prędecka poruszyła kwestię w zakresie ewentualnej korekty planu remontowego infrastruktury na rok 2020 dotyczącej parkingu przy bloku ul. Pilotów 28. Według pani parking jest w dobrym stanie i nie wymaga jeszcze natychmiastowego remontu. Wywiązała się dyskusja. Pan Tomasz Szymanowski przypomniał iż kwestia ta była już omawiana i została podjęta decyzja w tej sprawie.

W tym momencie Zarządowi podziękowano za udział w zebraniu.

Pani Szafrńska poruszyła kwestię ewentualnych zmian w statucie na najbliższe Walne Zgromadzenie. Zapytała czy każda zmiana będzie omawiana na posiedzeniu rady.

Przewodnicząca stwierdziła, iż Rada może złożyć tylko ewentualne wnioski, gdyż nie jest to nasza kompetencja, opracowywać to musi dział prawny na Walne Zgromadzenie. Komisja została utworzona po to, aby wprowadzić jakieś propozycję zgodnie z lustracją czy również przy okazji z własnymi spostrzeżeniami. Komisja sukcesywnie omówi wszystkie propozycje i przekaze do działu prawnego, dotyczy to również Regulaminu Rady.

Pani Zofia Szafrńska zwraca się z sugestią , aby na Walnym głosowanie w sprawie zmian statutowych nie odbywał się en bloc. Każda zmiana powinna być osobno głosowana.

Pani Zofia Szafrńska zgłosiła również brak w ostatnim porządku Walnego punktu dotyczącego zatwierdzenia przez Zgromadzenie górnej kwoty zobowiązania.

Na tym zebranie zakończono.

Uchwała nr 54/X/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 24 lutego 2020 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej RN SM „Ugorek”

Na podstawie § 28 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz §2 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała Regulamin Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 55/X/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 24 lutego 2020 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Rady Nadzorczej SM „Ugorek”

Na podstawie § 28 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz §2 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała Regulamin Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 56/X/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 24 lutego 2020 roku
w sprawie uchwalenia Regulaminu Komisji Ekonomiczno-Organizacyjnej
Rady Nadzorczej SM „Ugorek”

Na podstawie § 28 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz §2 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała Regulamin Komisji Ekonomiczno-Organizacyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.