

PROTOKÓŁ nr 20/X/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 23 stycznia 2020 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:

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

Załącznik do protokołu:

- plan remontów mieszkań, lokali użytkowych i infrastruktury na rok 2020,
- zestawienie planowanego funduszu płać na 2020 rok,
- wniosek o ustalenie stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków realizujących CCWU w roku 2020,
- uchwały od nr 46/X/2020 do nr 53/X/2020.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad, a następnie przeprowadziła nad nim głosowanie. Porządek został przyjęty 11 głosami 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 16 grudnia 2019 roku.
4. Rzeczowe wykonanie planu remontów za 2019 rok.
5. Uchwalenie planu remontów na rok 2020.
6. Uchwalenie funduszu płać na 2020 rok.
7. Uchwalenie stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków realizujących CCWU w roku 2020.
8. Powołanie Komisji Czasowej w sprawie zmian w statucie i Regulaminie Rady Nadzorczej.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 16 grudnia 2019 roku. Po zgłoszeniu kilku uwag, przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad protokołem z uwzględnionymi uwagami, który został przyjęty 11 głosami za.

Punkt 4

Zastępca Prezesa ds. technicznych Pan Andrzej Miś zapoznał zebranych ze stanem wykonania remontów w 2019 roku. Wszystkie zaplanowane prace w lokalach użytkowych i infrastrukturze zostały wykonane. Natomiast w części dotyczącej mieszkań pozostały do wykonania trzy zadania z 89 zaplanowanych, łącznie na kwotę 9500 zł związane z naprawą kominów i daszków nad wejściami. O ile aura pozwoli, zostaną sfinalizowane w najbliższym czasie.

Punkt 5

Pan Miś przedstawił plan remontów na rok 2020, który otrzymali wcześniej członkowie Rady.

W związku z uwagami nad zasadnością niektórych prac pan Miś poinformował zebranych, iż mimo napiętego planu remontów ujęto w nim tylko prace niezbędne do wykonania, takie jak np. balkony na Meissnera, które stanowią elementy konstrukcyjne budynku i mogą być zagrożeniem dla mieszkańców. Plan remontów pokazuje potrzeby naszej spółdzielni i musimy się nad nimi pochylić. W związku z wiekiem naszych zasobów potrzeby rosną nie maleją.

Głos zabrał pan Szymanowski, który zwrócił uwagę iż krytyka ze strony pana Jakubasa powinna być poprzedzona wysłuchaniem argumentów członków Komisji GZM.

W pierwszym etapie pochyłono się nad potrzebami wynikającymi z przeglądów jesiennych naszych zasobów, w drugiej kolejności brane były pod uwagę monity mieszkańców. Jeśli chodzi o stronę finansową plan remontów pozostaje na poziomie roku ubiegłego i uwzględnia składki uzyskane na ten cel od mieszkańców. Ze względów finansowych plan został ostro uszczuplony.

Pani Beata Prędecka zabrała głos w kilku kwestiach: montażu siatek w bloku Młyńska 4 i 6, remontu ściany i balkonów Miechowity 15 a, remont zadaszeń na ostatnich piętrach Meissnera 4 i 6, remont małych balkonów na Ślicznej 12 i 12a, roboty WLZ na Włodkowica 3.

Pan prezes Miś w odpowiedzi uzasadnił konieczność wykonania poszczególnych prac, dodał, iż wartość planowanych prac jest na niższym poziomie niż przychody ze składek.

Uzasadnienie dotyczyło między innymi wykonywania WLZ.

Prace związane z WLZ nie są realizowane nagle, ale sukcesywnie od kilku lat i podyktowane są przestarzałą, niezabezpieczoną technologią oraz faktem, iż kable wykonane są z materiałów aluminiowych. Przy obecnym stanie posiadanych przez mieszkańców urządzeń elektrycznych sieć nie wytrzymuje obciążenia i dochodzi do częstych wypięć, dlatego wymiana sieci jest koniecznością.

Przewodnicząca przypomniała, iż potrzeby remontowe wynikają z przeglądów jesiennych, następnie po wielu analizach zostają zestawione potrzeby z możliwościami finansowymi podyktowane są głównie podczas przeglądów jesiennych, skąd zostają naniesione na plany i podlegają dalszej analizie ściśle związanej z możliwościami finansowymi. Porównując obecną składkę remontową naszej spółdzielni z spółdzielniami sąsiadującymi należy zaznaczyć, że jest ona niska i nie wystarczająca na obecne potrzeby remontowe naszych zasobów mieszkaniowych. Stawka remontowa nie została podnoszona przez ostatnich kilka lat, a potrzeby nie maleją tylko rosną. Należy również wspomnieć iż nasze zasoby należą do jednych

z najstarszych w Krakowie i wymagają coraz większych nakładów. Zaproponowała, aby Zarząd rozważył podniesienie stawki remontowej w nieruchomościach, które mają ujemny wynik. Rozgorzała dyskusja, w której największym oponentem w stosunku do przedstawionego planu był pan Jakubas. Stwierdził, że wiele punktów w/w planu świadczy o rozrzutności i forsowaniu przez komisję GZM pewnych prac.

Przewodniczący Komisji GZM odpowiadając na insynuujące uwagi, stwierdził, iż w przeciwieństwie do przedmówcy, Komisja GZM dużo czasu poświęciła na prace związane z tworzeniem planu, dokonano szeregu analiz w tym zakresie.

Przygotowana koncepcja jest optymalna w stosunku do potrzeb i w zestawieniu z możliwościami finansowymi. Nadrzędnym celem było dobro i bezpieczeństwo mieszkańców. Pan Job postawił wniosek o zmianę remontu chodnika przy Ślicznej 28 na Śliczną 12 A, wniosek uzyskał akceptację, a planowaną kwotę pozostawiono.

W związku z niekończącą się dyskusją Przewodnicząca zaproponowała, aby zgłaszane elementy planu przegłosować oddzielnie.

Pan Jakubas postawił wniosek o wykreślenie z planu remont chodnika i elewacji budynku Bajana 8 . Wniosek poddano pod głosowanie. Remont chodnika 3 za, 8 przeciw, remont elewacji 1 za , 7 przeciw, 3 wstrzymały się od głosu.

Kolejny wniosek, który postawił pan Jakubas dotyczył remontu przy Dzielskiego 2. Zaproponował zostawić tylko remont dziedzińca wewnętrznego. W/w wniosek uzyskał aprobatę większości.

Ostatni wniosek pana Jakubasa dotyczył skreślenia w planie remontów parkingów przy Pilotów 28, a parking przy Pilotów 24 pozostawić. Po dyskusji zdecydowano pozostawić obydwa remonty w planie.

Pan Szymanowski postawił wniosek formalny o zamknięcie dyskusji i przejście do głosowania uchwały. Sekretarz odczytała uchwałę nr 46/X/2020 w sprawie uchwalenia planu remontów na rok 2020 w kwocie 3 783 400 zł. W głosowaniu brało udział 11 osób, 8 za, 1 przeciw (p. A. Jakubas), 2 wstrzymujące (p. Z. Szafrńska, p. B. Prędecka).

Do tego samego załącznika została przegłosowana uchwała dotycząca kwoty jaka musi zabezpieczyć spółdzielnia na wykonanie w tym roku CCWU.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 47/X/2020 w sprawie uchwalenia w planie remontów kwoty na realizację CCWU w roku 2020 na kwotę 5 175 000 zł. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 osób za uchwałą.

Punkt 6

Pani Księgowa poinformowała iż wpłynął do Rady Nadzorczej wniosek o uchwalenie funduszu płac na rok 2020, który stanowi jeden z podstawowych elementów konstrukcji planu gospodarczego.

Wniosek składa się z trzech tabel, ale głównym elementem planu funduszu płac jest plan osobowego funduszu płac. W tej tabeli zaprezentowane są potrzeby i zabezpieczenie funduszu płac wg zatwierdzonego przez Radę schematu organizacyjnego na rok 2020. Zarząd proponuje wzrost tych płac o 6 % średniego wynagrodzenia pracowników w stosunku do schematu. Tabela pokazuje też wykonanie planu z roku 2019 oraz jak będzie się kształtował plan roku 2020 do roku 2019.

Przeciętne średnie wynagrodzenie pracowników w naszej spółdzielni nigdy nie osiąga średniej krajowej, z drugiej strony kadra pracownicza się starzeje i często pracuje już po osiągnięciu wieku emerytalnego. Przewidywana dość duża inflacja w tym roku stanowi o tym iż te 6% nie jest wysoką podwyżką. Wynagrodzenia muszą być w miarę atrakcyjne, aby nowi pracownicy w miejsce osób odchodzących zechciały u nas pracować.

Zwróciła również uwagę na fakty, iż minimalne wynagrodzenie wzrosło ponad 15%.

W stosunku do roku 2019 liczba etatów powiększyła się o jeden etat na rok 2020.

Wykonanie za rok 2019 jest niższe niż planowane.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 48/X/2020 w sprawie uchwalenia funduszu płac na 2020 rok w kwocie 3 904 346 zł, w tym osobowy fundusz pracowniczy stanowi 3 636 266 zł, bezosobowy fundusz płac 194 080 oraz odpisy 74 000 zł. W głosowaniu brało udział 11 osób, 10 za, 1 wstrzymujący (p. A. Jakubas).

Punkt 7

Na wniosek Zarządu proponowany jest wzrost stawki remontowej z przeznaczeniem na wykonanie prac związanych z realizacją CCWU w roku 2020 w budynkach pod adresami wymienionymi we wniosku. Rada w tej kwestii podjęła cztery uchwały dotyczące następujących adresów: Dzielskiego 12, Pilotów 24, Włodkowica 3 oraz Śliczna 12, 12A i 28. Wszystkie uchwały od nr 49/X/2020 do nr 52/X/2020 zostały przyjęte jednogłośnie.

Punkt 8

W związku z koniecznymi zmianami w statucie i Regulaminie Rady Nadzorczej w wyniku uwag polustracyjnych, jak również w związku z nowymi przepisami RODO, jest propozycja utworzenia Komisji Czasowej z Rady. Przewodnicząca zaproponowała aby w skład tej komisji weszli Przewodniczący poszczególnych komisji plus Prezydium. Komisje będą pracować nad proponowanymi zmianami, a raz w miesiącu Komisja Czasowa przy udziale Radcy Prawnego będzie te propozycje weryfikować. Ten materiał, sukcesywnie zbierany do maja, zostanie tak przepracowany aby mógł być przedstawiony na Walne Zgromadzenie.

W tej kwestii została przeczytana uchwała nr 53/X/2020 w sprawie powołania Komisji Czasowej dotyczącej zmian w statucie i Regulaminie Rady Nadzorczej. Przeprowadzono głosowanie, uchwała została przyjęta 11 głosami za.

Punkt 9

W związku z kolejnym pismem od pani z Młyńskiej ...dotyczącego remontu u jej sąsiada, jest propozycja powołania komisji wspólnej Zarządu i Rady celem sprawdzenia i weryfikacji roszczeń.

Kolejna korespondencja to pismo od mieszkańców bloku Pilotów ... w którym zwracają się z prośbą o wymianę instalacji wodnej i kanalizacyjnej, sprawa jest już załatwiona, wymiana będzie przeprowadzona przy instalacji CCWU.

Następna korespondencja wpłynęła od mieszkańców budynku Dzielskiego 12 . Pismo dotyczy braku akceptacji prowadzenia instalacji CCWU klatką schodową, sprawa zostaje przekazana Zarządowi do załatwienia.

Dalsza korespondencja pochodzi od pani ... , w której między innymi ponownie porusza sprawę demontażu rolet zewnętrznych.

Ostatni pismo wpłynęło od pana ... , w której podnosi kwestie korekty planu remontów oraz pomyłkowych zapisów w uchwale nr 38, jak również błędu pisarskiego w protokole z października.

Punkt 10

Pani Szafrąńska poruszyła kwestie kontroli firmy sprzątającej, na wniosek pani Prędeckiej. Zapytała dlaczego do tej pory nie ma protokołu. Pani Beata Prędecka stwierdziła, iż według niej kontrola była nie dość szczegółowa, faktury nie zostały dokładnie sprawdzone i nie były weryfikowane, dlatego nie zgodziła się podpisać protokołu kontrolnego w październiku.

Pan Matuszek przypomniał, iż wniosek złożony przez panią Prędecką dotyczył zasadności faktur, to zostało wykonane. Kontrola nie ograniczyła się tylko do samych faktur, ale kontroli

podległy umowy oraz aneksy do umów. Protokół jest gotowy od 25 października. Protokół podpisał również drugi członek Komisji pan Malicki.

Przewodnicząca kończąc dyskusję zaproponowała , aby Komisja tę sprawę rozstrzygnęła we własnym zakresie.

Pani Zofia Szafrńska zwróciła się z ponowną prośbą do pana Jacka Matuszka o wskazanie podstawy prawnej naliczania premii uznaniowej i nagrody dla Zarządu w ostatnich latach.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO

Uchwała nr 46/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

**w sprawie uchwalenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
w Krakowie na rok 2020**

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 uchwała przedłożony przez Zarząd plan remontów mieszkań, lokali użytkowych i infrastruktury na rok 2020 zgodnie z załącznikiem w aktach Rady, na kwotę ogółem 3 783 400 zł.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 8, 1 przeciw (p. A. Jakubas), 2 głosy wstrzymujące (p. B. Prędecka, p. Z. Szafrńska).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 47/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

w sprawie uchwalenia planu remontów na realizację CCWU Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na rok 2020

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 uchwała przedłożony przez Zarząd plan remontów na realizację centralnej ciepłej wody użytkowej w roku 2020 na kwotę 5 175 000 zł.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 48/X/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 stycznia 2020 roku
w sprawie zatwierdzenia funduszu płac na rok 2020

Na podstawie § 158 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” oraz §2 ust.1 Regulaminu Rady Nadzorczej SM w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” uchwała fundusz płac na rok 2020 w kwocie 3 904 346 zł, w tym fundusz osobowy pracowników spółdzielni stanowi - 3 636 266 zł, bezosobowy fundusz płac - 194 080 zł oraz odprawy - 74 000 zł.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 49/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

**w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynku
Dzielskiego 12 , 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 1,20 zł/metr²/ miesiąc od dnia 01.05.2020 roku, dla mieszkańców budynku Dzielskiego 12 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 50/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynku Pilotów 24, 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 1,20 zł/metr²/miesiąc od dnia 01.05.2020 roku, dla mieszkańców budynku Pilotów 24 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 51/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

**w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynku
Włodkowica 3, 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 1,20 zł/metr²/miesiąc od dnia 01.05.2020 roku, dla mieszkańców budynku Włodkowica 3 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 52/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków Śliczna 12, 12A,28, na których 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 1,20 zł/metr²/ miesiąc od dnia 01.06.2020 roku, dla mieszkańców budynków Śliczna 12, 12 A, 28 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 53/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 stycznia 2020 roku

w sprawie powołania Komisji Czasowej w sprawie zmian w statucie i Regulaminie Rady Nadzorczej

Na podstawie § 6 ust. 5 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” powołuje Komisję Czasową w sprawie zmian w statucie i Regulaminie Rady Nadzorczej w składzie: Przewodniczący poszczególnych Komisji oraz Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.