

PROTOKÓŁ nr 25/X/2020  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 27 lipca 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:

- Marek Górniewicz- Prezes SM „Ugorek”
- Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- uchwała nr 62/X/2020

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad. Pan Jakubas postawił wniosek formalny dotyczący płatności za instalacje CCWU, po wymianie zdań na w/w temat, przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad wnioskiem, który został odrzucony 9 głosami przeciw, przy 1 głosie wstrzymującym. Z kolei przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad porządkiem obrad, który 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 29 czerwca 2020 roku.
4. Uchwalenie stawki funduszu remontowego w celu realizacji CCWU dla budynków przy Młyńskiej 2 i 4 oraz Pilotów 28.
5. Realizacja robót remontowych w I półroczu zgodnie z planem remontów na rok 2020.
6. Omówienie wdrożenia systemu informatycznego w spółdzielni.
7. Przedstawienie stopnia realizacji kierunków rozwoju uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w roku 2019 oraz perspektywy realizacji punktów dotychczas niewdrożonych.
8. Korespondencja.
9. Wolne wnioski.

### Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 29 czerwca 2020 roku. Po zgłoszeniu kilku uwag, przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad protokołem z uwzględnionymi uwagami, który został przyjęty 11 głosami za.

### Punkt 4

Sekretarz odczytała uchwałę nr 62 /X/2020 w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków Młyńska 2 i 4 oraz Pilotów 28, na których rozpoczyna się realizacja CCWU. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad jej przyjęciem. W głosowaniu brało udział 11 osób, 10 za przy 1 głosie wstrzymującym (p. Z. Szafrńska).

### Punkt 5

Pan Prezes przypomniał, iż plan remontów zatwierdzony przez Radę jest dość obszerny i jest to plan który wykorzystuje wszystkie środki zebrane w ramach funduszu remontowego . W związku z zaistniałą sytuacją pandemii trudno było przeprowadzić wszystkie przetargi , a przede wszystkim trudności pojawiały się przy zleceniu wszystkich robót.

Wejście na niektóre roboty było wręcz niemożliwe. Kiedy pojawiły się takie możliwości zostały wykonane wszystkie przetargi i został wykonany wybór wykonawców, roboty są obecnie sukcesywnie zlecane i realizowane. Sytuacja na dzisiaj jest na tyle dobra , iż w przewidywaniach Zarządu plan remontów zostanie zrealizowany w całości jeśli chodzi o stronę rzeczową. Więcej informacji uzyskamy po trzecim kwartale.

- Obecnie wykonywany jest remont przy Miechowity 15 A, gdzie odbywa się remont balkonów i remont ściany elewacyjnej bez dodatkowego ocieplenia zgodnie z uwagami mieszkańców i samorządu.

- Kolejny adres to budynek przy Bohaterów Wietnamu 4, gdzie przewidywany był remont skrzynek elektrycznych na frontach i malowanie klatki schodowej. Roboty są zleczone, ale jeszcze nie wykonywane.

- Budynki przy Młyńskiej Bocznej 3i 7 w ramach remontów mają wykonaną wymianę zaworów podpionowych.

- Następny budynek przy Młyńskiej 6 w trakcie realizacji wymiana klapy wjazdu na dachu budynku, natomiast montaż siatek przeciwko ptakom będzie realizowany w drugim półroczu, jak również remont schodów do piwnicy.

- W budynku przy Sadzawki 5 przewidziana wymiana klapy wjazdu na dach została wykonana, montaż siatek przeciwko ptakom w terminie późniejszym , natomiast remont balkonów jest w trakcie realizacji.

- Kolejny budynek przy Pilotów 24 w ramach remontów wykonano wymianę pionów instalacji wodnej i kanalizacyjnej, powiązane to było z faktem iż instalację CCWU wykonywano tam w szachtach.

- Budynek przy Pilotów 28 wykonana wymiana zaworów podpionowych.

- Następny adres to Żwirki i Wigury 18 wymiana klapy oddymiającej na dachu zrealizowana oraz wymiana zaworów podpionowych również wykonana.
- Podobnie w budynku przy Żwirki i Wigury 28 wymiana klapy oddymiającej i wymiana zaworów podpionowych również wykonana.
- W budynku Żwirki i Wigury 36 wymiana klapy oddymiającej zrealizowana.
- Kolejny adres to budynek przy Meissnera 4 remont obejmował wymianę zaworów podpionowych w dwóch klatkach i został wykonany. Kolejna kwestia to wymiana WLZ , jest to zlecenie na drugą połowę roku.
- Natomiast w budynku przy Meissnera 6 plan przewidywał remont zadaszenia balkonów nad ostatnimi piętrami oraz wymianę zaworów podpionowych. Co do drugiej pozycji robota została zakończona, jeśli chodzi o pierwszą kwestię to jest to temat trudny w związku z sytuacją pandemii i brak możliwości bliskiego kontaktu z lokatorami. W tym temacie mogą z wykonaniem być problemy.
- Budynek przy Ułanów 48 zlecono wykonanie zaworów podpionowych, ale jeszcze nie wykonano.
- Z kolei budynek przy Fiołkowej 5 remont dachu , wymiany częściowe pozostają do realizacji.
- Natomiast budynek przy Fiołkowej 17 podniesienie wywiewek na dachu jeszcze nie wykonane. Wymiana zaworów podpionowych na tym adresie i Fiołkowej 19 w drugiej połowie roku.

Są to roboty niezależne od pogody, jak również niewymagające bezpośredniego kontaktu z lokatorami przez co są łatwiejsze do wykonania.

- Budynek przy Ułanów 46 plan przewidywał kompleksowy remont balkonów od strony zachodniej i jest przewidywany na wrzesień-październik br. Podobnie wymiana zaworów w drugiej połowie roku.
- Następny adres budynek przy Ugorek 4 kompleksowy remont balkonów na elewacji zachodniej też będzie wykonany w drugiej połowie roku w okresie dobrej pogody.

Remont instalacji odgromowej w tej chwili jest wykonywany.

- Budynek przy Ugorek 8 w planie był remont tynku na kominach, malowanie czapek oraz instalacja siatek na kominach będzie wykonany w drugiej połowie roku.
- Kolejny budynek przy Ugorek 10 przewidywany remont zadaszeń balkonów na ostatnich kondygnacjach też nie jest jeszcze zrealizowany.
- Następną pozycją jest budynek przy Ślicznej 12 gdzie w planie znajdował się kompleksowy remont balkonów małych w trzech pionach , remont tutaj rozpoczyna się od 3 sierpnia br. Natomiast remont kominów na dachu został już zrealizowany.
- Budynek przy Ślicznej 12 A jest zlecony i rozpoczyna się remont blacharki dachu, jeśli chodzi o kompleksowy remont balkonów małych rozpoczyna się za dwa tygodnie. W planie jest jeszcze wymiana zaworów podpionowych, które będą zrealizowane w późniejszym terminie.
- Kolejny budynek z wymiana zaworów podpionowych w późniejszym czasie to Śliczna 28.

- W budynku przy Włodkowica 1 w planie wymiana zaworów podpionowych w drugiej połowie roku. Natomiast w budynku Włodkowica 3 wykonywana będzie wymiana WLZ również w drugiej połowie roku.
- Przy Janickiego 6 wymiana i podniesienie wywiewek na dachu budynku jeszcze nie wykonane.
- Z kolei remont opaski przy cokole budynku przy Łąkowej 10 w trakcie realizacji.
- Budynek przy Ułanów 32 remont obróbek blacharskich na dachu budynku przewidziany czas robót we wrześniu.
- Budynek Cystersów 2 w planie wykonanie oświetlenia boksów piwnicznych jest zrealizowane.

Jeśli chodzi o infrastrukturę stan remontów przedstawia się następująco:

Łąkowa 10 remont chodnika przed wejściem do budynku w trakcie realizacji.

Pilotów 24 remont miejsc postojowych oraz jezdni wewnętrznej zakończony.

Pilotów 28 remont miejsc postojowych oraz jezdni wewnętrznej zakończony.

Śliczna 28 remont chodnika od strony głównej ulicy zakończony.

Fiołkowa 7, 9 i 11 remont chodnika alejki między budynkami jeszcze nie jest wykonany.

Fiołkowa 3 i Ułanów 38 remont chodnika między budynkami też jeszcze nie jest wykonany.

Fiołkowa 7 w związku z dużym protestem mieszkańców wobec remontu placu zabaw zmuszeni jesteśmy do rezygnacji z tego remontu.

W segmencie lokale użytkowe stan remontów wygląda następująco:

Bajana 8 remont chodnika przy sklepie spożywczym zleony i wykonanie w najbliższych dwóch tygodniach.

Bosaków 11 remont drzwi wejściowych i posadzki przed wejściem do salonu kosmetycznego jeszcze niewykonany. Rozszerzenie altany śmietnikowej również w realizacji.

Remont instalacji CO w barze Miła już został wykonany. Natomiast remont obwodu zasilającego w tablicy w barze Miła jest konieczny i będzie zrealizowany.

Młyńska 8 remont chodnika i schodów przy gabinetach dentystycznych będzie wykonane w najbliższym czasie.

Dzielskiego 2 remont dziedzińca nie jest sprawą pilną i został na razie wstrzymany.

Ugorek 20 malowanie drzwi zewnętrznych do lokali użytkowych jeszcze nie wykonane.

Fiołkowa 13 remont ogrodzenia przedszkola, planowane było wykonania z jednej strony, chcemy wykonać to z paneli w całości oprócz odcinka od strony ulicy Fiołkowej.

Ułanów 50 modernizacja instalacji CO, w związku z wątpliwościami prośba o ponowne przeanalizowanie.

## Punkt 6

Po podpisaniu umowy z firmą Softhard w październiku ub. roku przystąpiono do wdrażania nowego systemu informatycznego. Niestety od marca w związku z pandemią nie było możliwości osobistego kontaktu z osobami wdrażającymi ten system, był jedynie kontakt zdalny. Zakończenie zgodnie z umową zakończenie miało być na koniec czerwca br., niestety w związku z trudnościami został przesunięty na koniec lipca. Tylko miesięczny poślizg zawdzięczamy ciężkiej pracy pionu księgowego.

Na dzień dzisiejszy mamy sytuację, że praktycznie wdrożenie zostało zakończone, wszystkie podstawowe elementy zostały zainstalowane. Mamy odpowiednie wyposażenie w sprzęt, mamy własny serwer w spółdzielni. Do zakończenia programu pozostały niewielkie elementy. Najbardziej istotną rzeczą o której marzyliśmy to jest e-bok, czyli możliwość dostępu zdalnego do swoich danych do swojej kartoteki bez pracowników spółdzielni. Na dzień dzisiejszy ten system jest uruchomiony. Każdy członek musi posiadać swoje hasło i login, co jest związane z wizytą w spółdzielni celem zidentyfikowania. Wstępnie planowane jest aby odbywało to się w pomieszczeniu kasy po godzinach pracy kasy, przykładowo w godzinach od 11 do 13.

## Punkt 7

Pan Prezes pokrótce omówił kierunki rozwoju uchwalone przez Walne Zgromadzenie w 2019 roku, zatrzymując się przy sprawach trudniejszych. W zdecydowanej większości punkty są realizowane na bieżąco.

I tak w kwestii regulacji spraw majątkowych na obecna chwilę są one uregulowane, można ten punkt wykreślić.

Dość istotne sprawy to wymiana instalacji gazowej na spawaną, czyszczenie i udrażnianie instalacji wodnokanalizacyjnej, izolacja ścian fundamentowych, które są dużym wyzwaniem wykonawczym i dość kosztownym.

Realizacja programu CCWU będzie utrzymywana.

Uzgodnienie i realizacja zamierzeń związanych z uporządkowaniem terenu obecnego garażu wielopoziomowego przy Fiołkowej 21 jest tematem który się ciągnie, nie jest zrealizowany i obecnie wg Pana Prezesa bez perspektyw na rozwiązanie.

Na bieżąco została zlikwidowana ochrona osobista, zostały zamontowane bramy, rozszerzono monitoring i zlecono firmie specjalistycznej obsługę. Jest to rozwiązanie znacznie mniej kosztowne niż wynajem ochrony.

Zagospodarowanie działki przy Młyńskiej Bocznej 11, też sprawa która ciągnie się od lat.

Zarząd wielokrotnie przedstawiał swoje stanowisko i w dalszym ciągu przystaje przy nim iż najlepszym rozwiązaniem jest inwestycja na tej działce. Budowa budynku z lokalami usługowymi w parterze, która była by własnością spółdzielni i przynosiła konkretne dochody.

Przewodnicząca zaproponowała, aby członkowie Rady przemyśleli i przedyskutowali zreferowane kwestie.

Z uwagi na konieczność obecności Zarządu przy omawianiu pewnych kwestii punkt 9 został przeniesiony przed punkt 8.

#### Punkt 9

Pan Jacek Matuszek poruszył kwestię placyków na odpady wielkogabarytowe, ich wyglądu i użytkowania przez mieszkańców. Zaproponował zabudowanie takich miejsc, zmieniając ich estetykę i bezpieczeństwo. Wywiązała się dyskusja związana z bardzo różnym usytuowaniem takiego miejsca, a więc nie zawsze możliwością zabudowania. Kolejną kwestią jest finansowanie takiego przedsięwzięcia.

Pan Jacek Matuszek złożył wolny wniosek do Zarządu o rozpatrzenie możliwości wykonania zabudowy miejsc wydzielonych do składowania odpadów wielkogabarytowych we wszystkich możliwych składowiskach z uwzględnieniem w pierwszej kolejności Meissnera 6.

Z kolei pan Jakubas odnosząc się do wniosku z poprzedniego zebrania, poinformował, że na ręce Prezesa złożył stosowne przeprosiny i wyjaśnienie oraz poinformował również, że w tej sprawie został wprowadzony w błąd przez pewne osoby.

W tym miejscu Zarządowi podziękowano za udział w zebraniu.

#### Punkt 8

Przewodnicząca poinformowała zebranych iż pani Zofia Szafrąńska napisała do niej pismo, na które odpisała w dniu 1 czerwca br. i zostało one wysłane (potwierdzenie w dzienniku) niestety do pani ono nie doszło. Pismo do pani przewodniczącej o niej, stąd odpowiedź bezpośrednia.

Pismo pani Szafrąńskiej dotyczyło spraw związanych z kwietniowym posiedzeniem on-line, w którym padały zarzuty pod adresem przewodniczącej dotyczące sposobu prowadzenia zebrania.

Przewodnicząca w odpowiedzi wyjaśniła wszystkie kwestie i odpowiedziała na zarzuty w piśmie z dnia 1 czerwca 2020 roku. Ponieważ pismo nie dotarło do pani Szafrąńskiej zostało jej wręczone jako drugi egzemplarz na zebraniu.

Pierwsze pismo wpłynęło od mieszkańców bloku Śliczna 12 A , w którym odwołują się do uchwały 52/X/2020 w sprawie instalacji CCWU do budynku. W piśmie poruszają kwestię odpłatności w przypadku odmowy, jak również jej wysokość zależną od wielkości mieszkania. Pismo zostanie skierowane do Zarządu zgodnie z kompetencjami.

Kolejne pisma do wiadomości rady i komisji rewizyjnej wpłynęły od pani ....., w których kolejny raz porusza sprawę finansowania instalacji domofonów cyfrowych w ramach funduszu remontowego, sprawę zagrzybienia klatki schodowej, źle zamontowanych drzwi zewnętrznych. Sprawy zostały już wyjaśnione, dalsza korespondencja jest bezzasadna.

Na tym zebranie zakończono.

**Uchwała nr 62/X/2020**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie**

**z dnia 27 lipca 2020 roku**

**w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków Młyńska 2 i 4 oraz Pilotów 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/metr<sup>2</sup>/miesiąc od dnia 01 grudnia 2020 roku, dla mieszkańców budynków Młyńska 2 i 4 oraz Pilotów 28 z przeznaczeniem na realizację centralnej ciepłej wody użytkowej.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.