

PROTOKÓŁ nr 30/X/2020

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 25 stycznia 2021 roku w trybie on-line za pośrednictwem Zoom

W posiedzeniu uczestniczyło 10 członków Rady, których obecność została potwierdzona nagraniem i pisemnym oświadczeniem Przewodniczącej :

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Janusz Malicki
5. Jacek Matuszek
6. Beata Prędecka
7. Jerzy Rawski
8. Maria Skiba
9. Zofia Szafrńska
10. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

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

Załącznik do protokołu:

- plan remontów na rok 2021,
- sprawozdanie Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej odnośnie wpływu pandemii na zadłużenia czynszowe,
- informacja Komisji Rewizyjnej dotycząca zwolnień z czynszów w lokalach użytkowych,
- uchwała nr 73.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum, początkowo 9 osób.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła głosowanie nad nim, który został przyjęty 9 głosami za i przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 28 grudnia 2020 roku.
4. Uchwalenie planu remontów na rok 2021.
5. Sprawozdanie Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej odnośnie wpływu pandemii na zadłużenia czynszowe.
6. Informacja Komisji Rewizyjnej dotycząca zwolnień z czynszów w lokalach użytkowych.
7. Korespondencja.
8. Sprawy różne i wolne wnioski.

Punkt 3

Przewodnicząca zapytała o ewentualne uwagi do protokołu z dnia 28 grudnia 2020 roku, po wprowadzeniu kilku zmian zgłoszonych przez członków, przeprowadziła głosowanie nad protokołem, który został przyjęty 9 głosami za.

Do grona zebranych dołączyła pani Beata Prędecka.

Punkt 4

Proponowany plan remontów został wcześniej rozesłany do członków Rady wraz z uwagami Komisji GZM.

Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej p. Jan Job złożył uwagi co do inwestycji na nieruchomościach znacznie zadłużonych Włdkowica 3, Meissnera 6.

W odpowiedzi wiceprezes pan Miś podkreślił, iż ze względów oszczędnościowych zostały zaakceptowane tylko takie prace remontowe w zasobach mieszkaniowych, które związane są z bezpieczeństwem mieszkańców.

I tak w przypadku Włdkowica 3, postanowiono przeprowadzić prace związane ze spawaniem instalacji gazowej, na które to prace musimy mieć pozwolenie na budowę. Pozwolenie takie uzyskaliśmy i jest ono ważne tylko trzy lata. Prace o których mówimy są ściśle powiązane z bezpieczeństwem mieszkańców.

Następny temat to jest nieruchomość Ułanów 46, Ugorek 4 i 8, mimo ujemnej wartości nieruchomości 17, musimy kontynuować remont balkonów, z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców. Biorąc pod uwagę zdarzenie związane ze spadkiem blendy balkonowej na tej właśnie nieruchomości.

W przypadku Meissnera 6 mieszkańcy ostatnich kondygnacji ponad 30 lat temu zamontowali daszki nad balkonami. Biorąc pod uwagę stan techniczny tych zadaszeń oraz aurę pogodową należy dokonać ich wymiany ze względów bezpieczeństwa. Prace te były już zaplanowane w ubiegłym roku, ale ze względu na drugą falę pandemii, nie zostały wykonane.

W przypadku lokali użytkowych i infrastruktury poczyniono również oszczędności w stosunku do wcześniej planowanych robót.

Po krótkiej dyskusji, w której głos zabierali p. Szafrąnska, p. Prędecka, p. Szymanowski oraz wyjaśnieniach udzielonych przez wiceprezesa pana Misia dotyczących między innymi obowiązku naprawy daszków przez Spółdzielnię, pomimo, iż zostały wykonane przez mieszkańców, z uwagi na fakt, iż Spółdzielnia udzieliła zgody na wykonanie w/w zadaszeń, tym samym biorąc na siebie obowiązek utrzymania ich w należytym stanie technicznym. Ponieważ montaż daszków odbywał się wiele lat temu, trudno dzisiaj dociec, czy zgoda była wydana na wszystkie montaż. A zapewnienie bezpieczeństwa leży po stronie zarządcy, czyli Spółdzielni.

Pani Prędecka zgłosiła wniosek o przeniesieniu terminu uchwalenia planu remontów na rok 2021 po rozliczeniu planu remontów za rok 2020. Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie, za wnioskiem głosowały 3 osoby (p. B. Prędecka, p. Z. Szafrąnska, p. A. Jakubas), przeciwko głosowało 7 osób. Wniosek został odrzucony.

Z kolei przewodnicząca odczytała uchwałę nr 73 w sprawie uchwalenia planu remontów na rok 2021 i poddała ją pod głosowanie. Za przyjęciem uchwały głosowało 7 osób, 1 przeciw (p. A. Jakubas), 2 osoby wstrzymały się (p. Z. Szafrąńska, p. B. Prędecka).

Punkt 5

Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej pan Jan Job w wystąpieniu przedstawił materiał sporządzony przez Komisję Organizacyjno-ekonomiczną, z którego wynika, że pomimo covidowych trudności, spółdzielnia nie odnotowała nadzwyczajnych zaległości czynszowych, które by znacznie odbiegały poziomem od zaległości w latach poprzednich.

Przewodnicząca odniosła się do zapisu w kwestii jawności dostępu informacji dla poszczególnych członków o zadłużeniach innych członków, dodając że takie działanie jest sprzeczne z przepisami RODO. Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej pan Job zaprzeczył, stwierdzając, że jest to dopuszczalne. Wywiązała się krótka dyskusja w tym temacie, z której wynikało że najistotniejszą sprawą jest windykacja, która daje rezultaty.

Niniejszy protokół jest załącznikiem do protokołu Rady.

Punkt 6

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej przedstawił audyt dotyczący działań Zarządu związanych z obniżeniem lub zwolnieniem z czynszu lokali użytkowych w związku z pandemią covid 19. Okres analizy dotyczył terminu od marca do września 2020 roku. Z przeprowadzonego audytu wynika, iż pomimo obniżki stawek czynszu, zmniejszenie przychodów nie wpłynęło znacząco na ogólną sytuację finansową spółdzielni. Niniejszy protokół jest załącznikiem do protokołu Rady.

Punkt 7

Pierwsze pismo wpłynęło od pani Zofii Szafrąńskiej do przewodniczącej RN w sprawie oświadczenia członków Rady na stronie Spółdzielni, w zakładce Rada Nadzorcza. Kolejne pismo przysłała pani a dotyczyło lejącej się wody w klatce IV w piwnicy bloku ul. Ułanów 46. W odpowiedzi pan Miś sprostował, iż to nie była awaria wody, ale awaria instalacji kanalizacyjnej. Woda kapała tylko wówczas, kiedy była używana instalacja w kuchni w mieszkaniu na parterze. Woda kapała do piwnicy zagraconej i nie wypływała na zewnątrz. Informacja dotarła w późniejszym terminie i stąd opóźnienie w naprawieniu awarii.

Następne pismo przysłała pani w którym, poruszona jest kwestia awarii j/w.

Kolejne pismo wpłynęło od pani w którym porusza kwestię grzyba w mieszkaniu, w którym wyraża niezadowolenie z przebiegu interwencji. Rada konsultowała sprawę z Zarządem i udzieliła stosownej odpowiedzi zainteresowanej.

Ostatnie pismo przysłali mieszkańcy bloku przy ul. Ułanów 46 klatka IV, w którym zwracają się z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie balkonów remontowanych na przełomie miesiąca października i listopada 2020 roku. Pismo do wiadomości Rady Nadzorczej.

Punkt 8

Nie zgłoszono wniosków formalnych, wynikających z porządku obrad, ani spraw leżących w kompetencjach Rady

Na tym zebranie zakończono.

DO UŻYTKU WEWNĘTRZNEGO

Uchwała nr 73/X/2021

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 25 stycznia 2021 roku

w sprawie uchwalenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na rok 2021

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 2021 zgodnie z załącznikiem w aktach Rady, na kwotę ogółem 6 633 800 zł.

§ 2

W głosowaniu brało udział 10 osób: za 7, 1 przeciw (p.A.Jakubas), 2 głosy wstrzymujące (p.B.Prędecka, p.Z.Szafrńska).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.