

PROTOKÓŁ nr 33/X/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 26 kwietnia 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. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

Marek Górnisiewicz - Prezes SM „Ugorek”

Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- analiza przychodów, kosztów i wyników SM „Ugorek” za rok 2020,
- uchwała nr 77/X/2021.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła głosowanie nad nim. Porządek został przyjęty 10 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 29 marca 2021 roku.
4. Analiza ekonomiczna za rok 2020.
5. Segregacja śmieci w kontekście planów likwidacji zsypów.
6. Korespondencja.
7. Sprawy różne i wolne wnioski.

### Punkt 3

Sekretarz Rady odczytała uwagi zgłoszone do protokołu przez pana Jana Joba, pana Artura Jakubasa i pana Tomasza Szymanowskiego. Po uwzględnieniu poprawek Przewodnicząca poddała protokół pod głosowanie. Został przyjęty jednogłośnie, 10 głosami za.

### Punkt 4

W kwestii analizy głos zabrał Przewodniczący Komisji Organizacyjno-ekonomicznej pan Jan Job, który zwrócił uwagę na sprawy niedoboru w rozliczeniach wody i wind, stwierdzając, iż taka sytuacja może spowodować podwyżki. W przypadku wody może należałoby dokonać poprawek w Regulaminie rozliczania wody i ścieków w zasobach SM „Ugorek”, co zaś się tyczy rozliczenia wind problem pojawia się w deklaracjach mieszkańców co do ilości osób zamieszkujących dany lokal.

Pan Job zwrócił się z prośbą o wyjaśnienie współczynników dotyczących amortyzacji.

Z kolei pan Jacek Matuszek zadał pytanie jaka wysokość stawki eksploatacyjnej byłaby zadawalająca z punktu widzenia bilansu, planu i wykonania.

Inna kwestia poruszona przez pana Jacka Matuszka to rozliczenie dźwigów, propozycja rozliczania na mieszkanie. Kolejna sprawa to zapytanie, jak Zarząd widzi zmiany dotyczące rozliczania wody i ścieków.

Następną sprawą była kwestia nadwyżki bilansowej, która generuje zapłatę podatku. Czy w tej sprawie nie można coś zrobić.

Padło również pytanie o pozycję z analizy dotyczącą udrażniania kanalizacji.

Pan Prezes Górnisiewicz udzielił odpowiedzi do poruszonych spraw przez członków Rady.

W kwestii kanalizacji wyjaśnił, iż pojawiają się coraz większe problemy oprócz typowego zarastania pionów, pojawiają się potężne załamania jeśli chodzi o odprowadzeniu kanalizacji do przykanalika. Konkretna pozycja udrażnianie kanalizacji do tej pory była wykonywana za pomocą spirali przez konserwatorów. Od zeszłego roku pokazały się możliwości przetykania ciśnieniowego kanalizacji. Po zastosowaniu tej metody, okazało się, że przynosi bardzo dobre rezultaty. Dzięki tej metodzie możemy często odstępować od wymiany kanalizacji co jest niezwykle kosztowne.

Dodatkowe problemy z kanalizacją to tak zwane załamania, wypłukanie gruntu z powodu nieszczelności kanalizacji. Takie awarie pociągają za sobą koszty, ale są nieodzowne do wykonania.

W kwestii stawki eksploatacyjnej pan Prezes jest zdania, że pokrywa całkowicie koszty. Niestety długi z lat ubiegłych wpływają niekorzystnie na wynik bilansu, stąd jesteśmy na minusie. W związku z tym podnoszenie stawki co roku o niewielkie kwoty rzędu 10-20 groszy spowoduje, że ta stawka będzie zrównoważona i pozwoli funkcjonować bez zbędnych niedoborów. Jeśli chcielibyśmy uzupełnić tę stawkę natychmiast, to powinna nastąpić podwyżka rzędu 50 groszy i wówczas w ciągu dwóch lat doszlibyśmy do zera. W obecnej chwili już widać że zeszłoroczna podwyżka spowoduje dojście do równowagi w przeciągu 5 lat.

W kwestii niedoborów na wodzie, do tej pory straty kształtowały się na poziomie 4 % co było wynikiem zadawalającym. Niestety w tym roku zgodnie z analizą straty, kształtują się na poziomie 6%.

W krótkiej dyskusji padły pytania dotyczące różnic w odczycie wody między licznikiem głównym a lokatorskimi. Prezes wyjaśnił, że wynika to z samej hydrauliki. Takie różnice były i będą, problem leży w kwestii rozliczenia.

W dyskusji poruszono również sprawę nadwyżki bilansowej. Pan Matuszek zapytał jakie plany ma Zarząd w stosunku do nadwyżki. Pan Prezes odpowiedział, że sugestia Zarządu będzie dotyczyła przeznaczenia jej na fundusz remontowy, w dużej mierze zasilenia programu CCWU.

Po zakończonej dyskusji Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 77/X/2021 w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za rok 2020. W głosowaniu brało udział 10 osób, za przyjęciem uchwały było 9 osób, 1 głos wstrzymujący (p. Z. Szafrńska).

#### Punkt 5

Pan Prezes Miś poinformował, że od dwóch lat obserwuje się brak dyscypliny ze strony mieszkańców w segregacji śmieci. Straż Miejska wielokrotnie interweniowała w tej sprawie, wystawiając mandaty Zarządowi. Spółdzielnia sukcesywnie uświadamia mieszkańców poprzez plakaty, rozmowy administratorów i sprzątających. Akcja ta w ostatnim okresie przyniosła niewielkie rezultaty pozytywne. Jednakże dalecy jesteśmy od segregacji na poziomie 80 %. Należy stwierdzić również, że taka sytuacja jest zauważalna również w innych spółdzielniach.

W związku ze zwiększeniem frakcji odpadów, spółdzielnia ma obowiązek zabezpieczyć odpowiednie miejsca do ich składowania. Wiąże się to z modernizacją i budową nowych śmietników, zwłaszcza w perspektywie zamykania zsyków.

W związku z trudną sytuacją przy ul. Młyńskiej 6, Zarząd postanowił pilotażowo zlikwidować zsyk, z czym wiąże się również przebudowa altany śmietnikowej. Następnym adresem, gdzie mieszkańcy domagają się zamknięcia zsyku jest budynek przy ul. Ugorek 8.

#### Punkt 6

Pierwsze pismo wpłynęło od pana ....., w którym skarży się na niedostępność dokumentów z zakresu spraw ekonomiczno-finansowych. W związku z brakiem wyszczególnienia o jakie dokumenty chodzi, Rada nie może podjąć interwencji w Zarządzie.

Następna korespondencja pochodzi od pani ....., a dotyczy spraw pracowniczych. Pismo jest do wiadomości Rady.

Ostatnie pismo wpłynęło od pana ..... z ul. Ślicznej .... i dotyczy reklamacji rozliczenia wody zimnej za rok 2020. Rada po rozeznaniu sprawy prześle odpowiedź.

Na zakończenie pan Prezes poinformował, iż z uwagi na panującą pandemię Zarząd rozważa zorganizowanie Walnego Zgromadzenia w innej konwencji niż dotychczas. W przypadku decyzji o zwołaniu Zebrania, jego tryb i przebieg będzie określony w oparciu o przepisy obecnie obowiązujące w związku z pandemią Covid-19.

Szczegółowe informacje w tym zakresie będą upublicznione dla członków zgodnie z obowiązującym trybem.

Niektórzy członkowie Rady odnosząc się do przekazanej informacji wypowiedzieli swoje opinie na ten temat.

Punkt 7

- Pani Łękawa poruszyła sprawę koszenia trawy.
- Pan Rawski poruszył kwestię kontroli firm sprzątających, odświeżenia wewnętrznej strony altan śmietnikowych, zabezpieczenie kominów przed ptactwem.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO

**Uchwała nr 77/X/2021**

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

**z dnia 26 kwietnia 2021 roku**

**w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za rok 2020**

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zatwierdza przedłożoną przez Zarząd analizę przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” za rok 2020 zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2

W głosowaniu brało udział 10 osób: za 9, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący (p. Z. Szafrńska).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.