

PROTOKÓŁ nr 46/X/2022
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 30 maja 2022 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
- Andrzej Miś - Wiceprezes ds. technicznych

Załączniki do protokołu:

- aneks nr 2 do Regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości SM „Ugorek”,
- plan remontów na II półrocze 2022 roku,
- uchwały nr 98, 99 i 100.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum i prawidłowość zwołania zebrania.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad oraz przeprowadziła nad nim głosowanie. Porządek został przyjęty jednogłośnie i przedstawiał się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytania i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25 kwietnia 2022 roku.
4. Aneks nr 2 do Regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości SM „Ugorek”.
5. Uchwalenie planu remontów na II półrocze 2022 roku.
6. Informacja o stanie finansów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w pierwszym kwartale 2022 roku.
7. Uchwalenie stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków Ugorek 10 A, 10B i 10 C, Ułanów 46, Janickiego 6 i Włodkowica 5, na których rozpoczyna się realizacja CCWU.
8. Korespondencja.
9. Sprawy różne

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z dnia 25 kwietnia 2022 roku. Zgłoszono kilka drobnych uwag do protokołu, następnie Przewodnicząca poddała go pod głosowanie. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Punkt 4

Członkowie Rady otrzymali projekt aneksu nr 2 do Regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości SM „Ugorek”. Pan Jan Job zgłosił poprawkę do aneksu, która została uwzględniona. Pan Szymanowski również zgłosił poprawkę do aneksu, która została przyjęta. Następnie Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 98 w sprawie zamiany Regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości SM „Ugorek”. Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Punkt 5

Zastępca Prezesa Pan Miś przedstawił plan remontów na II półrocze 2022 r. podając, iż w liczbach bezwzględnych jest to kwota w wysokości 905 tys. zł. na mieszkania i 164 500 zł. na lokale użytkowe. W infrastrukturze nie przewiduje się wydatków.

Zostały omówione poszczególne pozycje planu obejmujące między innymi: wykonanie zadaszeń w dwóch klatkach budynku przy ul. Dzielskiego 8, malowanie klatki przy ul. Żwirki i Wigury 36, wymiana przewodów WLZ przy ul. Młyńskiej 2, wykonanie instalacji CCWU w 132 mieszkaniach przy ul. Pilotów 26. Pozycja ta została ujęta w trybie poza harmonogramem, w związku z zagrożeniem związanym z pracą instalacji kominowej, na wniosek kominiarza. Odnotowaliśmy również kilkakrotną interwencję straży pożarnej w tej kwestii.

W pozycji lokale zostały ujęte: kontynuacja remontu powierzchni biurowej przy ul. Dzielskiego 2, adaptacja trzech pomieszczeń węzłów CO przy ul. Bosaków 11, ocieplenie dachu nad lokalem użytkowym przy Włodkowica 3 oraz remont instalacji wodno-kanalizacyjnej przy Bosaków 11.

Po dyskusji i wprowadzeniu kilku zmian do planu, Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 99 w sprawie uchwalenia planu remontów na II półrocze 2022 roku w kwocie 1 069 500 zł, uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Punkt 6

W kwestii stanu finansów SM Ugorek w pierwszym kwartale 2022 roku, głos zabrał pan Prezes Górniewicz. Na wstępie poinformował zebranych, iż w ubiegłym tygodniu zakończyło się badanie sprawozdania finansowego za poprzedni rok, przez biegłego rzeczoznawcę. Badanie było bardzo kompleksowe i bardzo wnikliwe. Rzeczoznawca to osoba spoza spółdzielczości. Ocena stanu finansów w Spółdzielni w protokole z badania sprawozdania jest pozytywna. Nie wniesiono żadnych uwag.

Wynik syntetyczny na koniec marca tego roku na eksploatacji jest znacznie lepszy niż ubiegłoroczny. Jest to rezultat zmian stawek eksploatacyjnych.

Na ten wynik składają się takie elementy jak oświetlenie pomieszczeń wspólnych, woda i ścieki, eksploatacja dźwigów. Tu mamy do czynienia z pogłębiającym się problemem, ale dalej mieścimy się w planie. Jest to wynik dość łagodnej zimy, co do drugiej połowy roku nie możemy przewidzieć kosztów, nie wiemy jaki będzie wynik roczny.

Jeśli chodzi o nadwyżką bilansową pochodzącą z wynajmu lokali, wynik pierwszego kwartału tego roku tj. 734 674 zł kwota porównywalna z ubiegłym rokiem. Obecnie jesteśmy w trakcie przygotowań zmiany opłat czynszowych dla lokali. Będziemy proponować podwyżkę w granicach od 5 do 10 procent. Mamy nadzieje iż najemcy nie opuszczą lokali.

W kwestii zadłużeń, na mieszkaniach, zadłużenie ogólne wynosi 749 716 zł, jest tu niewielka zwyczajka do roku ubiegłego, wynika ona z wielkości wpływów. Jeśli chodzi o lokale użytkowe to zadłużenie wynosi 125 021 zł. W zeszłym roku wyniosło 128 261zł. Wyniki są porównywalne, nie ma tendencji wzrostowej.

Fundusz remontowy spółdzielni kształtuje się na poziomie ogólnym 2 433 737 zł. Na wyniku finansowym spółdzielni figuruje kwota 4 607 871 zł nierozdysponowana, jest to kwota do dyspozycji Walnego Zgromadzenia, za ostatnie trzy lata. Na dzień dzisiejszy sytuacja finansowa Spółdzielni nie stanowi zagrożenia.

Wniosek Zarządu, jeśli chodzi o nadwyżkę finansową będzie kumulował się głównie w tym, aby nadwyżka przeznaczona była na CCWU oraz aby 551 tys. zł niedoboru na eksploatacji podstawowej również sfinansować z nadwyżki bilansowej.

W kwestii funduszu płac, na dzień dzisiejszy żadnych podwyżek nie przeprowadzono. Pozostaje nadwyżka na tym funduszu.

Przewodnicząca przypomniała, iż w styczniu został uchwalony fundusz płac podwyższony o 7% tj. o poziom inflacji w tym okresie. W związku z tym zaproponowała, aby objąć podwyżką wszystkich pracowników na poziomie inflacji ze stycznia b.r.

Punkt 7

Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 100 w sprawie uchwalenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków Ugorek 10 A, 10 B i 10 C, Ułanów 46, Janickiego 6 i Włodkowica 5, na których rozpoczyna się realizacja CCWU od dnia 01 października 2022 roku.

W wyniku głosowania uchwała przeszła jednogłośnie.

Punkt 8

Pierwsze pismo wpłynęło od mieszkańców budynku przy ul. Dzielskiego 6 klatka .. z prośbą o utworzenie funduszu celowego na pokrycie kosztów remontu domofonu. Kwestia domofonu nie jest w gestii spółdzielni, fundusz celowy nie może być w tym wypadku utworzony.

Kolejne pismo wpłynęło od p. a dotyczyło odpowiedzi na pismo 21.03.2022 roku, które to pismo złożyła na dyżurze Rady. Zebrani byli zgodni, iż odpisujemy na wpływające pisma, a sprawy zgłaszane na dyżurze przedstawia się na zebraniu Rady. Padła sugestia, aby taką odpowiedź przesłać p.

Na tym zebranie zakończono.

**Uchwała nr 98/X/2022
z dnia 30 maja 2022r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” ul. Dzielskiego nr 2,
31-465 Kraków o :

zmianie Regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości Spółdzielni
Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie .

§ 1

Na podstawie przepisów § 58 ust. 9 Statutu S.M. „Ugorek”,
oraz § 2 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej , Rada Nadzorcza Spółdzielni
Mieszkaniowej „Ugorek”, uchwala zmiany w Regulaminie Samorządu Mieszkańców
Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zawarte w Aneksie
nr 2/2022.

§ 2

Aneks stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

W głosowaniu brało udział: 11 osób, 11 za, 0 przeciw, 0 osób wstrzymało się od
głosu

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia

ANEKS NR 2

Do Regulaminu Samorządów Mieszkańców Nieruchomości SM „Ugorek” w Krakowie

W Regulaminie wprowadza się następujące zmiany:

§ 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Samorząd składa się od 1 do 6 członków wybranych przez mieszkańców nieruchomości na okres trzech lat. W przypadku wielobudynkowych nieruchomości wskazane jest, aby każdy budynek reprezentowała przynajmniej jedna osoba. W przypadku braku chętnych dopuszcza się jednoosobową reprezentacji mieszkańców nieruchomości SM „Ugorek”.

Pozostałe zapisy Regulaminu bez zmian.

Niniejszy aneks obowiązuje od dnia 30 maja 2022 roku.

Uchwała nr 99/X/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 30 maja 2022 roku

w sprawie uchwalenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na II półrocze roku 2022

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 na kwotę 1 069 500 zł na II półrocze roku 2022 zgodnie z załącznikiem w aktach Rady.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 100/X/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 30 maja 2022 roku

w sprawie uchwalenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków Ugorek 10 A, 10 B i 10 C, Ułanów 46, Janickiego 6 i Włodkowica 5, 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 1,50 zł/metr²/miesiąc od dnia 01.10.2022 roku, dla mieszkańców budynków Ugorek 10 A, 10 B i 10 C, Ułanów 46, Janickiego 6 i Włodkowica 5 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.