

PROTOKÓŁ nr 52/X/2022
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 28.11.2022 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 – Zastępca Prezesa
- Krystyna Cholewa – Główna Księgowa

Załączniki do protokołu:

- analiza przychodów, kosztów i wyników SM „Ugorek” za okres od I-IX 2022 roku,
- aneks do Regulaminu rozliczania kosztów CCWU,
- wnioski członka Zarządu,
- uchwały nr 108/X/2022 i 109/X/2022.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie, stwierdzając kworum i prawidłowość zwołania zebrania.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad, który został przyjęty jednogłośnie 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 27 października 2022 roku.
4. Analiza ekonomiczna za III Kwartały 2022 roku.
5. Aneks do Regulaminu rozliczania kosztów CCWU.
6. Propozycje Zarządu dotyczące domofonów oraz dyskusja w tym temacie.
7. Korespondencja.
8. Sprawy różne.
9. Rozpatrzenie wniosku członka Zarządu i podjęcie uchwały.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z dnia 27 października 2022 roku. Zgłoszono poprawki. Następnie Przewodnicząca poddała protokół z poprawkami pod głosowanie. W głosowaniu brało udział 11 osób, 9 za, 1 przeciw (p. Z. Szafrąńska), 1 osoba wstrzymała się od głosu (p. A. Jakubas).

Punkt 4

Pan Jan Job zabrał głos w imieniu Komisji Organizacyjno-ekonomicznej w kwestii analizy ekonomicznej za III kwartały 2022 roku. Komisja doszła do wniosku zgodnego z Zarządem Spółdzielni, iż stawki eksploatacyjne w tym roku nie pokrywają się z przychodami, wynika to ze wzrostu opłat za oświetlenia pomieszczeń wspólnych, eksploatacji dźwigów co w perspektywie pociągnie za sobą podwyżkę tych stawek. Daje się też zauważyć, iż nie wzrosło dość gwałtownie zadłużenie tytułem opłat czynszowych. Natomiast zauważamy dość gwałtowny wzrost kosztów materiałów.

Komisja wnosi o przyjęcie analizy.

Pan Jacek Matuszek zadał pytanie o sytuację Spółdzielni, kiedy przestaną działać antyinflacyjne tarcze rządowe.

W odpowiedzi pani Główna Księgowa stwierdziła iż na pewno wróci stawka watu z 5 % do 23 %, co zaś do wzrostu taryf trudno powiedzieć.

Dla Spółdzielni istotne są opłaty za prąd i ciepło. Mamy nadwyżkę za opłaty co, więc zmiany stawek będą brane pod uwagę po rozliczeniu bieżącego roku.

Pan Matuszek poruszył również kwestię najmu lokali użytkowych w związku z inflacją.

W odpowiedzi pani Cholewa poinformowała, że w obecnym roku nastąpiły podwyżki rzędu 7%, a co do roku przyszedłego, będą również, ale nie na poziomie inflacji.

Po zakończonej dyskusji, Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 108/X/2022 w sprawie przyjęcia analizy za III kwartały 2022 roku i przeprowadziła nad nią głosowanie. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Punkt 5

Zgodnie z ustaleniami na poprzednim zebraniu został przygotowany aneks nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów CCWU, który otrzymali wszyscy członkowie Rady. Przewodnicząca odczytała w/w aneks. W związku z brakiem uwag, zostało przeprowadzone głosowanie nad uchwałą nr 109/X/2022 dotyczącą tego aneksu. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Punkt 6

Wice Prezes Miś przedstawił problemy wynikające z użytkowania i eksploatacji domofonów, które w większości są analogowe i nadają się do wymiany. Ponadto konserwacją i wymianą zajmuje się osoba spoza Spółdzielni, na tym tle rodzi się wiele problemów i skarg.

W związku z tym Zarząd zaproponował kilka rozwiązań, które prowadzą do przejęcia

eksploatacji, konserwacji i wymiany domofonów przez Spółdzielnię.

Rozwinęła się dyskusja, w której poruszano między innymi koszty wymiany domofonów analogowych na cyfrowe, czasokres takiej wymiany i kwestię eksploatacji.

Punkt 7

Przewodnicząca odczytała pismo od pani, w którym poruszyła kwestię opieszałości Zarządu w sprawie załatwiania spraw członków. Do wiadomości Rady były złożone także inne pisma dotyczące wykonawstwa CCWU w bloku , w którym mieszka p.

Wywiązała się dyskusja, w wyniku której Przewodniczący Komisji Rewizyjnej postawił wniosek, aby Komisja zbadała tę sprawę. Wniosek został przyjęty większością głosów.

Wice Prezes Miś w nawiązaniu do powyższej korespondencji wyjaśnił, iż na wszystkie pisma były wysłane odpowiedzi.

Kolejne pismo do wiadomości Rady wystosowane przez Zarząd Spółdzielni do Zarządu Dróg Miasta Krakowa w sprawie planowanej realizacji szybkiego tramwaju przy ul. Meissnera.

Po krótkim wyjaśnieniu Prezesa w sprawie rozwiązań architektonicznych tego przedsięwzięcia i dezaprobaty w imieniu członków Spółdzielni wyrażonej w piśmie, Rada jednogłośnie poparła stanowisko Zarządu.

Dalsza korespondencja pochodziła od pana w sprawie braku udostępniania dokumentów przez Zarząd.

Następne pismo wpłynęło od pana, w którym ponownie poruszył sprawy dotyczące stanu finansów Spółdzielni, w odniesieniu do wielu lat wstecz.

Dwa pisma skierowała do Rady pani, które są w kompetencji Zarządu, a dotyczą: pierwsze przecieku przez drzwi balkonowe, drugie skargi na

Podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.

Punkt 9

Przewodnicząca odczytała pismo pani Krystyny Cholewy Głównej Księgowej, w którym zwraca się z prośbą o umożliwienie przejścia na emeryturę z możliwością kontynuacji dalszej pracy w Spółdzielni na obecnym stanowisku.

Rozgorzała dyskusja na temat podstawy prawnej podjęcia uchwały w w/w sprawie. Pan Jan Job postawił wniosek formalny o udostępnienie uchwały powołującej Panią Krystynę Cholewę na członka Zarządu.

Ponieważ nie doszło do konsensusu Przewodnicząca podjęła decyzję przeniesienia tego punktu na kolejne zebranie w obecności Rady Prawnego Spółdzielni.

Na tym zebranie zakończono.

Uchwała nr 108/X/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 28 listopada 2022 roku

w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za III kwartały 2022 roku

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 III kwartały 2022 roku.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała nr 109/X/2022
z dnia 28 listopada 2022r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” ul. Dzielskiego nr 2,
31-465 Kraków o :
zmianie Regulaminu rozliczania kosztów CCWU w 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 rozliczania kosztów CCWU
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zawarte w Aneksie nr 1/2022 i
ogłasza tekst jednolity.

§ 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