

PROTOKÓŁ nr 55 /X/2023
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 27 lutego 2023 roku

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
1. Artur Jakubas
2. Jan Job
3. Anna Łękawa
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 Górniewicz - Prezes

Andrzej Miś - Vice Prezes

Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- uchwały nr 113/X/2023, 114/X/2023 i 115/X/2023.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie, stwierdzając kworum i prawidłowość zwołania zebrania.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i zaproponowała rozszerzenie punktu 6 poprzez dopisanie „i korekta funduszu płac”. Wniosek został poddany pod głosowanie, został przyjęty 7 głosami za, przy jednym przeciw (p. Z. Szafrńska) i 3 głosach wstrzymujących (p. A. Jakubas, p. J. Job, p. B. Prędecka). Z kolei głos zabrał pan Prezes Górniewicz, który postawił wniosek o wpisanie do porządku obrad punktu o uchwalenie stawki za ciepłą wodę dla budynku przy Pilotów 26, gdzie będzie realizowana instalacja CCWU. Wniosek został przyjęty jednogłośnie. Następnie Przewodnicząca poddała porządek obrad pod głosowanie, który został przyjęty 10 głosami za 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 30 stycznia 2023 roku.
4. Uchwalenie planu gospodarczego na rok 2023.
5. Uchwalenie planu remontów na rok 2023.
6. Rozpatrzenie pisma od Rady Pracowniczej SM Ugorek i korekta funduszu płac.
7. Uchwalenie stawki za ciepłą wodę dla budynku przy Pilotów 26.

8. Korespondencja.
9. Sprawy różne.

Punkt 3

Sekretarz

odczytała protokół z dnia 30 stycznia 2023 roku. Do protokołu wpłynęły uwagi pana Jana Joba, które zostały uwzględnione. Uwagi zgłosiła również pani Beata Prędecka i pani Zofia Szafrńska, które również zostały uwzględnione. Przewodnicząca poddała protokół wraz z poprawkami pod głosowanie, protokół został przyjęty 8 za, przy trzech głosach wstrzymujących (p. A. Jakubas, p. Z. Szafrńska, p. B. Prędecka).

Punkt 4

W sprawie uchwalenia planu gospodarczego spółdzielni na rok 2023 głos zabrał Pan Jan Job Przewodniczący Komisji Organizacyjno-ekonomicznej, który określił, iż w związku ze wzrostem kosztów w gospodarce, należałoby podnieść stawkę za prąd w pomieszczeniach wspólnych, za dźwigi i przywrócić się pozostałym kosztom. Pan Jan Job zwrócił również uwagę na to, że planowana jest nadwyżka bilansowa ok 1.827.339 zł, a jednocześnie wystąpi niedobór w eksploatacji mieszkań w wysokości ok. 1 mln zł. W roku 2021 koszt utrzymania 1 m² wynosił 2,57 zł w 2022 r. 2,75 zł, a przewidywany koszt na rok 2023 będzie wynosił 3,26zł, czyli należy podnieść stawkę średnio o 0,51 zł. Zwrócił, też uwagę na znaczny blisko 200 procentowy wzrost kosztów za sprzątanie. W związku z montażem domofonów konieczne jest opracowanie regulaminu instalowania i korzystania z domofonów. Pan Jan Job wnosi o przyjęcie planu gospodarczego na rok 2023. Ponadto zaproponował włączenie kosztów utrzymania dźwigów do kosztów eksploatacji.

Pani Główna Księgowa przypomniała, iż w roku 2011 w regulaminach zamieniono ilość osób zameldowanych na ilość osób zamieszkujących i właśnie wtedy nastąpił gwałtowny spadek liczby osób w deklaracjach mieszkańców. Systematycznie następuje spadek osób branych pod uwagę przy rozliczeniu. Musimy dokonać analizy tej sprawy i podjąć odpowiednie kroki. Zmiany sposobu rozliczenia muszą nastąpić w Statucie.

Wartość planowana na sprzątanie bazuje na wykonaniu roku ubiegłego. Musimy zwrócić uwagę, iż odeszło pięciu gospodarzy bloków, a w to miejsce wchodzi firmy sprzątające.

Przewodnicząca przeczytała uchwałę nr 113/X/2023 w sprawie uchwalenia planu finansowego na rok 2023, w głosowaniu brało udział 11 osób, uchwałę podjęto jednogłośnie.

Punkt 5

Pan Tomasz Szymanowski zwrócił uwagę na zainteresowanie mieszkańców kwestią domofonów. Jako Przewodniczący Komisji GZM popiera, aby wymiana domofonów została ujęta w planie remontowym. W związku z tym, iż nie było żadnych uwag co do proponowanego w styczniu planu remontowego, Pan Szymanowski wnioskuje o przyjęcie planu w obecnym kształcie.

Pani Zofia Szafrńska zapytała dlaczego w materiałach nie ma rocznej składki funduszu remontowego i bilansu otwarcia.

Pan Wice Prezes odpowiedział, iż w związku z inwestycją jaką jest realizacja CCWU, podjęte działania wykonawcze wprowadzają każdą nieruchomość w ujemne wartości, co nie jest jednoznaczne ze złą kondycją finansową nieruchomości. Z drugiej strony nie ma możliwości pokazania wpływu finansów z nieruchomości już zrealizowanych. Dzięki temu wpływowi możemy przygotować w planie kolejne 878 mieszkań do realizacji programu CCWU na kwotę ponad 4 mln zł. Publikując te informacje poboczne możemy wytworzyć negatywny obraz i negatywne opinie nie przystające do rzeczywistości.

Pani Beata Prędecka poinformowała zebranych, iż z własnej inicjatywy wraz z panem Arturem Jakubasem i panem Jerzym Rawskim dokonali przeglądu budynku przy Młyńskiej 2, Państwo nie widzą potrzeby malowania klatki. Jak się okazało malowanie zostało już wykonane. W związku z tym faktem pani Prędecka proponuje wykreślić ten punkt z planu.

Pan Jerzy Rawski potwierdził wykonanie tej usługi. Pan Wice Prezes Miś oświadczył, iż nie zostało wydane żadne zlecenie na tę usługę. Kwota ujęta w planie remontowym na malowanie klatki w tym bloku była przewidziana po zalaniu. Brak zlecenia na malowanie powoduje, iż nie ma podstaw do wystawienia faktury i zapłaty za usługę.

Pan Jakubas po przeglądzie na Młyńskiej 2, zapytał, czy pobieramy opłaty z tytułu zagospodarowania korytarzy przez mieszkańców na swoje potrzeby. Mogłoby to dać dodatkowe dochody dla Spółdzielni, zaproponował, aby sprawą zajęła się Komisja Rewizyjna. Ponadto stwierdził, że części wspólne budynku są mieniem spółdzielni i powinny być pobierane opłaty za zajęte części wspólne w celach prywatnych na potrzeby i koszty w zakresie opłat wynikających z funduszu eksploatacyjnego i remontowego.

W odpowiedzi Pan Prezes Górniewicz podkreślił, iż całe pożytki z tego są przeznaczone dla budynku, korytarz nie jest mieniem Spółdzielni jest częścią wspólną budynku.

Pan Wice Prezes Miś podkreślił, że są podpisane umowy na części korytarzy użytkowanych przez mieszkańców.

Pan Wice Prezes Miś poinformował, iż kwota w planie ma zabezpieczyć usunięcie szkody po zalaniu, trudno jest przewidzieć skalę prac przed realizacją. Pani Przewodnicząca przypomniała, iż plan remontów został przygotowany w oparciu o przeglądy jesienne i prace Komisji GZM.

Pan Wice Prezes postawił wniosek o uchwalenie przygotowanego planu remontów, jednocześnie weryfikując faktury za wykonanie poszczególnych robót.

Przewodnicząca zaproponowała uchwalenie planu remontowego bez skreśleń, z warunkiem jaki postawił pan Jan Job, aby Zarząd przedstawił do końca marca procedurę zlecenia remontu w budynku przy Młyńskiej 2.

Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 114/X/2023 w sprawie uchwalenia planu remontów na rok 2023. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 za, uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Punkt 6

Przewodnicząca przeczytała zebranym pismo od Rady Pracowniczej SM Ugorek o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego zwiększenia funduszu płac na 2023 rok.

Uzasadniając to pokaźnym wzrostem minimalnej krajowej, średniej krajowej, jak i rosnącymi cenami na skutek inflacji. Odbyła się burzliwa dyskusja, w której padały głosy, że nie można na tym zebraniu uchwalić korekty, pomimo, iż Przewodnicząca przypomniała iż został przegłosowany punkt 6 porządku rozszerzony o korektę.

Nie doszło do konsensusu, sprawa będzie postawiona na marcowym zebraniu.

Pani Z. Szafrńska przypomniała zebranym, że dawniej pracownicy mieli wysługę lat i nagrody jubileuszowe, proponuje o ich przywrócenie. Pani Z. Szafrńska podejmuje się przygotować prowizorium przewidywanych zmian.

Pan Matuszek i pani Skiba poparli tą inicjatywę, proponują aby zająć się tym tematem.

Punkt 7

Zgodnie z wnioskiem Zarządu Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 115/X/2023 w sprawie uchwalenia stawki funduszu remontowego dla budynku przy ul. Pilotów 26, w którym jest realizowana instalacja CCWU. W głosowaniu brało udział 11 osób, uchwała podjęta jednogłośnie.

Punkt 8

Wpłynęło pismo od pani w którym wyraża wątpliwość przeprowadzenia stosownych rozmów przez Prezydium Rady w sprawach poruszonych w poprzednich jej pismach.

Kolejna korespondencja od pani, w której składa skargę na działalność Zarządu w kwestii bezprawnego obciążania jej kosztami CCWU.

Następne pismo złożyła pani w którym to piśmie składa skargę na bezczynność Rady Nadzorczej w przedmiocie rozpatrzenia wniosku z dnia 03.11.2022 o przeprowadzenie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków członków Spółdzielni z dn. 21.09.2022 w sprawie wykonania instalacji CCWU w budynku przy ul. Ułanów 46.

Przewodnicząca odczytała pismo, oraz odpowiedź na poprzednie pismo Pani

Na zakończenie Przewodnicząca odczytała jedno z podziękowań, od mieszkańców bloku przy ul. Ułanów 46 dla Spółdzielni dotyczącego instalacji CCWU.

Na tym zebranie zakończono.

Uchwała nr 113/X/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 27 lutego 2023 roku
w sprawie uchwalenia planu finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
w Krakowie

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 finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na rok 2023 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 114/X/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 27 lutego 2023 roku

w sprawie uchwalenia planu remontów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na rok 2023

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 6 882 400 zł, lokali użytkowych na kwotę 221 000 zł i infrastruktury na kwotę 265 000 zł , łącznie na kwotę 7 368 400 zł na rok 2023 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 115/X/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 27 lutego 2023 roku

w sprawie uchwalenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynku przy ul. Pilotów 26, na którym 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 01.07.2023 roku, dla mieszkańców budynku Pilotów 26 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.