

PROTOKÓŁ nr 56 /X/2023
Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 27 marca 2023 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 - Wice Prezes
- Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- uchwały nr 116/X/2023, 117/X/2023 i 118/X/2023.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie, stwierdzając kworum i prawidłowość zwołania zebrania.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad, 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 27 lutego 2023 roku.
4. Ponowne rozpatrzenie pisma od Rady Pracowniczej SM Ugorek i uchwalenie korekty funduszu płac.
5. Przyjęcie analizy ekonomicznej za rok 2022.
6. Ustalenie terminu wyborów do Samorządów Mieszkańców Nieruchomości.
7. Uchwalenie Regulaminu określającego zasady montażu, eksploatacji i konserwacji domofonów wykonywanych przez SM Ugorek.
8. Korespondencja.
9. Sprawy różne.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z dnia 27 lutego 2022 roku. Do protokołu wpłynęły uwagi od pana Tomasza Szymanowskiego, które zostały uwzględnione. Przewodnicząca poruszyła kwestie załączników, które mają znaleźć się w protokole. Kolejną uwagę zgłosiła pani Beata Prędecka, która została uwzględniona. Pan Jakubas zgłosił kilka uwag, z którymi nie zgodziła się Sekretarz, po dyskusji postanowiono odsłuchać w obecności p. Jakubasa nagranie zebrania celem uściślenia tekstu zapisu. Kolejne uwagi zgłosiła pani Zofia Szafrńska, które zostały uwzględnione. W związku z powyższymi faktami, przyjęcie protokołu z lutego odroczone do następnego zebrania.

Punkt 4

Przewodnicząca przypomniała, iż pismo Rady Pracowniczej zostało udostępnione wszystkim członkom Rady Nadzorczej, a sprawa korekty funduszu płac była dyskutowana na poprzednim posiedzeniu.

Głos zabrał p. Jerzy Rawski pytając o procentowe wykorzystanie funduszu płac za ubiegły rok i przewidywania co do ilości osób odchodzących na emeryturę. W odpowiedzi pani Główna Księgowa poinformowała, iż fundusz nie został wykorzystany w 100 procentach, a w kwestii osób odchodzących na emeryturę trudno jest przewidzieć ilość osób dalej zatrudnionych.

Do dyskusji dołączył pan Tomasz Szymanowski, który podkreślił, iż poprzednio przeszedł wniosek zgodny z oczekiwaniami mieszkańców, ale mniejszy niż oczekiwania pracowników spółdzielni. Ale nie są to oczekiwania powyżej progu inflacyjnego, ani powyżej progu minimalnej pensji. Dyskusja była już przeprowadzona i obecnie powinniśmy zająć się przegłosowaniem stawki 15 %.

Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 116/X/2023 i poddała ją pod głosowanie. W głosowaniu brało udział 11 osób, za 9, 0 przeciw, 2 głosy wstrzymujące (p. Z. Szafrńska, p. A. Jakubas).

Punkt 5

W kwestii analizy ekonomicznej za rok 2022 głos zabrał Przewodniczący Komisji Organizacyjno-ekonomicznej pan Jan Job, który stwierdził, iż wynik za lata 2019 do 2022 jest optymistyczny, ponieważ spółdzielnia wypracowała nadwyżkę bilansową w kwocie 6 229 524,65 złotych. Należy podkreślić, iż był to trudny okres, związany z pandemią. Korzystne byłoby wnioskować do Walnego Zgromadzenia o przekazanie części nadwyżki na zasilenie eksploatacji i funduszu remontowego. Zasilenie eksploatacji pozwoli nam pokryć niedobory lat ubiegłych.

W kwestii oświetlenia części wspólnych podwyżka jest niewielka i konieczna.

W sprawie dźwigów średni koszt wynosił 8,11 zł, a liczba osób zgłoszonych do zamieszkania spadła drastycznie. Dane liczbowe wielkości kosztów i przychodów oraz ilość osób stanowiącą podstawę do naliczeń opłat za dźwigi wskazują ścisły związek zachodzący pomiędzy ilością osób a przychodami, przy utrzymujących się kosztach utrzymania dźwigów. Spółdzielnia praktycznie nie ma żadnych środków do zweryfikowania tych danych.

Zauważamy wzrost kosztów utrzymania nieruchomości co jest związane z odejściem gospodarzy budynków i nie zatrudnieniu nowych, ale firm sprzątających.

Pan Jan Job wnosi o przyjęcie analizy przychodów, kosztów, wyników SM Ugorek za rok 2022.

Pan Tomasz Szymanowski zwrócił uwagę na fakt, iż mimo prowadzonych prac z tytułu programu CCWU i dość dużych remontów w skali spółdzielni wprowadzających nieruchomości w wartości ujemne, z analizy wynika że mamy na całą spółdzielnię wartość ujemną na kwotę 101 979 zł . Jest to wynik bardzo dobry, ponieważ jest to kwota środków wpływających w ciągu miesiąca ze stawki remontowej.

Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 117/X/2023 w sprawie przyjęcia analizy przychodów, kosztów i wyników SM Ugorek za rok 2022. W głosowaniu brało udział 11 osób , uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Punkt 6

Zarząd zaproponował spotkania z mieszkańcami w sprawie wyborów do samorządów mieszkańców nieruchomości żeby rozpoczęły się jeszcze w kwietniu br. W założeniach będą grupowane w jednym terminie po trzy nieruchomości. Przeciągnie się to na pierwsze dni maja. W dyskusji proponowane terminy zostały zaakceptowane.

Punkt 7

Wszyscy członkowi rady otrzymali propozycję regulaminu określającego zasady montażu, eksploatacji i konserwacji domofonów wykonywanych przez SM Ugorek. W trakcie dyskusji zgłoszono poprawki do projektu regulaminu.

Przewodnicząca odczytała uchwałę nr 118/X/2023 w sprawie uchwalenia w/w regulaminu określającego zasady montażu, eksploatacji i konserwacji domofonów wykonywanych przez SM Ugorek w Krakowie. W głosowaniu brało udział 11 osób, uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Punkt 8

Przewodnicząca odczytała odpowiedź na pismo pani czytane na poprzednim posiedzeniu, redagowane przez zespół w składzie 5 osobowym tj. Prezydium Rady i Przewodniczący Komisji Rady.

Następnie Przewodnicząca odczytała pismo od pani a dotyczące wyrażenia dezaprobaty dla wypowiedzi Przewodniczącej RN pani Marii Skiby oraz Zastępcy Przewodniczącej pana Jacka Matuszka na spotkaniu z członkami spółdzielni podczas dyżuru w dniu 6.03.2023 roku.

Pisemne komentarze do w/w pisma sporządzone przez Marię Skibę oraz pana Jacka Matuszka zostały również odczytane .

Następne pismo wpłynęło od pań , w którym panie stawiają kolejne zarzuty na działalność Zarządu. Przewodnicząca odczytała odpowiedź do w/w pisma.

Ostatnie pismo dotyczy wniosku, które złożyła pani do Zarządu do wiadomości Rady Nadzorczej.

Kolejne pismo to Skarga mieszkańców Miechowity 15 A w sprawie domofonów, sprawa jest w toku załatwiania przez Zarząd.

Na tym zebranie zakończono.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO

Uchwała nr 116 /X/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 27 marca 2023 roku
w sprawie korekty funduszu płac na rok 2023

Na podstawie § 58 pkt. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie po przeanalizowaniu wniosku Rady Pracowniczej SM Ugorek wprowadza korektę do uchwalonego funduszu płac.

Uchwalony fundusz na rok 2023 w wysokości 4.458.744,- zł zwiększa się do kwoty 4.645.963,- zł, w tym fundusz osobowy stanowi 4.333.227,- zł, bezosobowy fundusz płac 260.986,-zł bez zmian, odprawy emerytalne 51.750,-zł. Wysokość funduszu płac na rok 2023 wzrasta o 15%.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 9, 0 przeciw, 2 głosy wstrzymujące (p. A. Jakubas, p. Z. Szafrńska).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 117/X/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 27 marca 2023 roku

w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za 2022 rok

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zatwierdza przedłożoną przez Zarząd analizę przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” za 2022 rok.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 118/X/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 27 marca 2023 roku

**w sprawie uchwalenia Regulaminu określającego zasady montażu,
eksploatacji i konserwacji domofonów wykonywanych przez SM Ugorek w Krakowie**

Na podstawie § 28 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz §2 ust. 11 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała Regulamin określający zasady montażu, eksploatacji i konserwacji domofonów wykonywanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” w Krakowie.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.