

PROTOKÓŁ NR 11/XI/04/2024

z posiedzenia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie,
które odbyło się w dniu **22 kwietnia 2024 r.**

W posiedzeniu udział wzięli Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Figiel-Różycka Marta,
2. Job Jan,
3. Juršik Dagmara,
4. Korzeniowska-Kacprzak Anna,
5. Malicki Janusz,
6. Nowak Robert,
7. Prędecka Beata,
8. Sajdera-Balicki Wiktor,
9. Skiba Maria,
10. Szafrańska Zofia,
11. Szymanowski Tomasz

lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

oraz Zarząd SM „UGOREK”

1. Górniewicz Marek,
2. Andrzej Miś,
3. Cholewa Krystyna.

Zebranie rozpoczęła przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka witając zebranych zwróciła się do członków Rady, czy wyrażają zgodę w dniu dzisiejszym na nagrywanie posiedzenia RN do celów sporządzenia protokołu i weryfikacji w sprawach spornych?

– „za” nagrywaniem było 5 głosów – P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska–Kasprzak, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski,

- „przeciw” nagrywaniu było 6 głosów – P. Marta Figiel–Różycka, P. Zofia Szafrańska, P. Beata Prędecka, P. Dagmara Juršik, P. Jan Job, P. Robert Nowak.

W związku z otrzymaniem od Zarządu SM „UGOREK” dwóch wniosków tuż przed posiedzeniem Rady Nadzorczej Przewodnicząca P. Marta Figiel-Różycka zaproponowała wprowadzenie do porządku obrad następujących dodatkowych punktów:

1. Wniosek o ustalenie stawki funduszu remontowego dla budynków, w których będzie realizowana instalacja centralnej ciepłej wody użytkowej przy ul. Młyńskiej 5, 7, ul. Sadowki 5, ul. Fiołkowej 9, 11, 17, 19.
2. Wniosek o zmianę stawki funduszu remontowego wodomierzy na kwotę 3,62 zł od mieszkania poczynając od 1 września 2024 roku.

Powyższe wnioski zostały przyjęte w wyniku głosowania jawnego – w sposób następujący:

- „za” przyjęciem wniosku nr 1 było 10 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Zofia Szafrńska, P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw”, była 1 osoba - P. Roberta Nowaka.

„za” przyjęciem wniosku nr 2 było 7 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw”, były 4 osoby – P. Zofia Szafrńska, P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

Następnie przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka przedstawiła następujący porządek obrad.

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcia porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Informacja Zarządu o przetargu nieograniczonym w dniu 23.04.2024 roku na opracowanie projektu i wykonanie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej.
4. Wniosek Zarządu o podniesienie stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości wg załącznika.
5. Wniosek o ustalenie stawki funduszu remontowego dla budynków, w których będzie realizowana instalacja centralnej ciepłej wody użytkowej przy ul. Młyńskiej 5, 7, ul. Sadowki 5, ul. Fiołkowej 9, 11, 17, 19.
6. Wniosek o zmianę stawki funduszu remontowego wodomierzy na kwotę 3,62 zł od mieszkania poczynając od 1 września 2024 roku.

7. Zapoznanie się z analizą przychodów, kosztów i wyników SM „UGOREK”, za 2023 rok sporządzoną przez Zarząd SM „UGOREK”.
8. Stanowisko Zarządu SM „UGOREK” w sprawie parkingu przy ul. Fiołkowej.
9. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 marca 2024 roku.
10. Korespondencja.
11. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

W wyniku przeprowadzenia jawnego głosowania porządek obrad został zatwierdzony (uchwała nr 54/XI/04/24)

Głosowano w sposób następujący:

- głosowało 11 osób:

- „za” podjęciem uchwały oddano 10 głosów – P. Marta Figiel–Różycka, P. Beata Prędecka, P. Zofia Szafrńska, P. Maria Skiba, P. Dagmara Juršik, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera–Balicki, P. Tomasz Szymanowski,

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 1 głos – P. Robert Nowak.

- głosów „wstrzymujących się” oddano 0

Ad 3 Informacja Zarządu o przetargu nieograniczonym w dniu 23.04.2024 r., na opracowanie projektu i wykonanie wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej.

Prezes Pan Andrzej Miś zapoznał członków Rady Nadzorczej z materiałami dotyczącymi przetargu na wykonanie CCWU w budynkach przy ul. Bohaterów Wietnamu 4, 5, Łąkowej 10, 16 i Cystersów 2. Otwarcie przetargu nastąpi 23 kwietnia 2024 roku. Członkowie Rady zostali również poinformowani o ilości pobranych na dzień 22 kwietnia 2024 r., specyfikacji przetargowych dla poszczególnych adresów.

Ad 4 Wniosek Zarządu o podniesienie stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości wg załącznika.

Pani Krystyna Cholewa Główna Księgowa poinformowała, że wniosek o zmianę stawek eksploatacyjnych oparty jest na analizie rocznej. Wysokość proponowanych stawek

eksploatacyjnych wynika z poniesionych kosztów w 2023 roku na podstawie, których został ustalony średni koszt utrzymania 1m² powierzchni użytkowej w tych nieruchomościach. Wniosek Zarządu dotyczący zmiany stawek eksploatacyjnych złożony w grudniu 2023 roku opierał się na kosztach utrzymania nieruchomości mieszkalnych poniesionych w okresie od stycznia do września 2023 roku i nie dotyczył nieruchomości wskazanych we wniosku z miesiąca kwietnia br.

Analiza kosztów, przychodów i wyników za 2023 rok wykazuje, że średni koszt utrzymania i eksploatacji w poszczególnych nieruchomościach jest wyższy od aktualnie obowiązujących stawek eksploatacyjnych.

Pan Wiktor Sajdera-Balicki zwrócił uwagę, że z informacji, które cały czas pojawiają się w mediach wynika, iż prąd ma wzrosnąć o 50%, a nie o 5 czy 7% czyli na pewno nastąpi duży wzrost kosztów stawek eksploatacyjnych na każdej nieruchomości.

Pan Robert Nowak zwrócił uwagę, że kolejny raz wniosek nie zawiera szczegółowych wyliczeń stawek eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości, nie zawiera wskazania jakie koszty i w jakich wysokościach składają się na wyliczone stawki dla poszczególnych nieruchomości oraz nie zawiera skali zmian tych kosztów.

Pani Główna Księgowa Krystyna Cholewa oznajmiła, że nie jest w stanie wyliczyć, które koszty wpłynęły na zmianę stawek eksploatacyjnych w związku z tym, że każda nieruchomość ma inną stawkę eksploatacyjną, która wynika ze wszystkich kosztów rodzajowych ponoszonych przez daną nieruchomość.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” podjęła uchwałę nr 55/XI/04/2024 w zakresie wyrażenia zgody na zmianę stawek opłat z tytułu eksploatacji dla nieruchomości mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie, przy ul. Miechowity 15a, Bohaterów Wietnamu 4, Żwirki i Wigury 18, Żwirki i Wigury 28, Żwirki i Wigury 36, Meissnera 4, Meissnera 6 do wysokości określonych we wniosku Zarządu stanowiącego załącznik do uchwały. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Obowiązuje od 1 września 2024 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 8 głosów – P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Zofia Szafrńska, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera–Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;

głosów „wstrzymujących się” oddano 3 – P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

Ad 5 Wniosek o ustalenie stawki funduszu remontowego dla budynków, w których będzie realizowana instalacja centralnej ciepłej wody użytkowej przy ul. Młyńskiej 5, 7, ul. Sadzawki 5, ul. Fiołkowej 9, 11, 17, 19.

Pan Prezes Andrzej Miś poinformował w jaki sposób została wyliczona stawka funduszu remontowego z przeznaczeniem na instalację ciepłej wody użytkowej dla siedmiu budynków wskazanych we wniosku. Została obliczona w oparciu o kwoty przetargu z uwzględnieniem premii przez firmę PGE po zakończeniu realizacji instalacji również wzięto pod uwagę powierzchnię użytkową mieszkań w danym budynku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” podjęła uchwałę nr 56/XI/04/2024 w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie stawki funduszu remontowego z przeznaczeniem na instalację ciepłej wody użytkowej dla budynków: przy ul. Młyńska 5, Młyńska 7, Sadzawki 5, Fiołkowa 9, Fiołkowa 11, Fiołkowa 17, Fiołkowa 19 o dodatkowe 1,80 zł na m² miesięcznie. Stawka funduszu remontowego instalacji ciepłej wody użytkowej w powyższych nieruchomościach Spółdzielni jest określona we wniosku Zarządu, stanowiącego załącznik do uchwały. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Obowiązuje od 1 sierpnia 2024 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 9 głosów – P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera–Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;

głosów „wstrzymujących się” oddano 2 – P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

Ad 6 Wniosek o zmianę stawki funduszu remontowego wodomierzy na kwotę 3,62 zł od mieszkania poczynając od 1 września 2024 roku.

Pani Marta Figiel-Różycka odczytała uzasadnienie wniosku Zarządu, iż powyższa stawka podyktowana jest koniecznością przeprowadzenia obowiązkowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy wody zimnej w całych zasobach spółdzielni. Przedstawiono również koszty związane z wymianą wodomierzy wraz z montażem, które zostały poniesione na początku tego roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” podjęła uchwałę nr 57/XI/04/2024 w sprawie wyrażenia zgody na zmianę stawki funduszu remontowego wodomierzy na kwotę 3,62 zł od mieszkania miesięcznie.

Stawka funduszu remontowego w nieruchomościach Spółdzielni do wysokości określonych we wniosku Zarządu, stanowiącego załącznik do uchwały.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 9 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Zofia Szafrąńska, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;

głosów „wstrzymujących się” oddano 2 – P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

Ad 7 Zapoznanie się z analizą przychodów, kosztów i wyników SM „UGOREK”, za 2023 rok sporządzoną przez Zarząd SM „UGOREK”.

Pan Tomasz Szymanowski zwrócił się zapytaniem do Głównej Księgowej, jak wygląda sytuacja w zakresie zadłużeń czynszowych, czy wzrastają czy raczej maleją?

Pani Główna Księgowa Krystyna Cholewa udzieliła odpowiedzi, że wzrost wartości nominalnej zadłużeń lokali mieszkalnych na dzień 31 grudnia 2023 roku spowodowany jest obciążeniem

mieszkańców wynikiem rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Mieszkańcy nie mają możliwości uregulowania dodatkowego obciążenia z tego tytułu, ponieważ informacja jest im dostarczana dopiero w styczniu następnego roku. Na podstawie zmian do regulaminu rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków obowiązującym od 1 stycznia 2023 roku mieszkańcy zostali obciążeni kwotą z tytułu różnicy między zużyciem wody wykazywanym na liczniku głównym, a sumą odczytów liczników indywidualnych w wysokości około 200.000,00 zł. W latach ubiegłych niedobory na zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków pokrywane były z nadwyżki bilansowej.

Pan Tomasz Szymanowski ponownie zwrócił się z zapytaniem do Głównej Księgowej, z czego wynika 2023 roku zwiększona nadwyżka bilansowa?

Pani Główna Księgowa Krystyna Cholewa poinformowała, że w roku ubiegłym Spółdzielnia otrzymała odszkodowanie w związku z przejściem na własność gminy drogi przy ul. Fiołkowej w wysokości 1.835.267,00 zł. Spółdzielnia zapłaciła wyższy podatek dochodowy niż w latach ubiegłych, ponieważ to odszkodowanie nie jest zwolnione wg Ustawy od podatku dochodowego od osób prawnych.

Zarząd złoży wniosek na Walnym Zgromadzeniu, aby nadwyżkę bilansową przeznaczyć na działalność statutową tj. pokrycie niedoboru na eksploatacji nieruchomości mieszkalnych oraz fundusz remontowy.

Pan Robert Nowak zwrócił się z zapytaniem, a jeśli pojawiłaby się kwestia wykupu gruntu, które są dedykowane na własność, to na jaki fundusz by Państwo proponowali przeznaczyć nadwyżkę bilansową na Walnym Zgromadzeniu?

Pani Główna Księgowa Krystyna Cholewa udzieliła odpowiedzi, że z taką sytuacją spotyka się po raz pierwszy i musi sprawdzić w przepisach jaki ewentualnie należałoby utworzyć fundusz.

Poruszono również temat w zakresie zadłużenia lokali użytkowych, w których również nastąpił wzrost zadłużenia, a także analizę planu i wykonania kosztów eksploatacji garaży. Również poruszono temat w zakresie wprowadzenia zmian w Statucie dot. opłat za eksploatację dźwigów dla mieszkańców zamieszkujących na parterze i pierwszym piętrze.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” podjęła uchwałę nr 58/XI/04/2024 w sprawie przyjęcia analizy przychodów, kosztów za 2023 rok. Analiza stanowi załącznik do uchwały.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 7 głosów – P. Marta Figiel–Różycka, P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera–Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;

głosów „wstrzymujących się” oddano 4 – P. Zofia Szafrąńska, P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

Ad 8 Stanowisko Zarządu SM „UGOREK” w sprawie parkingu przy ul. Fiołkowej.

Pan Prezes Marek Górniewicz odczytał stanowisko Zarządu SM „UGOREK”, dot. stanu prawnego parkingu przy ul. Fiołkowej w Krakowie. Oświadczenie stanowi załącznik do protokołu.

Po odczytaniu oświadczenia Pani Zofia Szafrąńska zwróciła się z zapytaniem do Pana Prezesa Marka Górniewicza, na jakie podstawie pobierano opłaty za parkowanie samochodów przy ul. Fiołkowej?

Pan Prezes Marek Górniewicz oświadczył, że nie podejmuje dyskusji na ten temat w związku ze złożeniem oświadczenia.

Ad 9 Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 26 marca 2024 roku.

Sekretarz Beata Prędecka odczytała Protokół nr 10 z 26 marca br.

Pan Tomasz Szymanowski zwrócił uwagę, że brakuje w protokole oświadczenia Komisji GZM, które zostało przekazane po zatwierdzeniu protokołu nr 9.

Pani Marta Figiel–Różycka poinformowała, że jest dołączone do protokołu nr 9 i jest w aktach Rady. Ponadto zwróciła uwagę, że oświadczenie jest bezprzedmiotowe oraz zawiera błędy.

Pan Tomasz Szymanowski zażądał w imieniu Komisji GZM umieszczenia oświadczenia w protokole powołując się na § 16 ust. 2 pkt 5 Regulaminu Rady Nadzorczej.

Pani Beata Prędecka poinformowała, że oświadczenie jest bezprzedmiotowe oraz narusza jej dobra osobiste, bowiem protokoły odzwierciedlają rzeczywisty przebieg posiedzeń. Jednocześnie uwzględnione są merytoryczne poprawki zgłaszane przez członków Rady Nadzorczej, a przyjęcie protokołów dowodzi, że znajdują wyraz akceptacji w głosowaniu nad ich przyjęciem.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad Protokołem, który został przyjęty 9 głosami „za”, - P. Marta Figiel-Różycka, P. Zofia Szafrąńska, P. Beata Prędecka, P. Dagmara Juršik, P. Jan Job, P. Robert Nowak, P. Janusz Malicki, Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski, - przy 2 głosach „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak.

Ad 10 Korespondencja - Zapoznanie Rady z pismami, które wpłynęły bezpośrednio do Prezydium Rady:

- Pani z dnia 15.04.2024 roku, zam. przy ul. Ułanów 46;
- Pani z dnia 04.04.2024 roku, zam. przy ul. Ułanów 46;
- Zaproszenie do udziału w konkursie na najładniejszy ogórek najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w zasobach SM „UGOREK”.
- Pismo Zarządu do wice Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 marca 2024 roku dot. planowanej budowy wyjazdu pożarowego z nieruchomości przy ul. Meissnera 4 i 6 w Krakowie w ramach inwestycji szybkiego tramwaju – etap 4.

Ad 11 Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Pan Tomasz Szymanowski podniósł kwestię uchwały w zakresie funduszu płac na 2024 rok, motywując, to sygnałami pracowników spółdzielni. Stwierdził, że w jego przekonaniu podjęta uchwała o funduszu płac dotyczyła tylko funduszu osobowego, ponieważ w aktualnym kształcie nie pozwala udzielić podwyżek pracownikom.

W odpowiedzi Pan Robert Nowak poinformował, że uchwała była co najmniej dwukrotnie czytana i nikt nie wniósł uwag do jej treści ani kwoty. Ponadto została przekazana drogą

elektroniczną do wszystkich członków Rady wraz z Protokołem z 26 lutego br. z posiedzenia Rady i nikt również nie wniósł zastrzeżeń. Stwierdził, że na podstawie posiadanych danych ocenia, że są możliwe podwyżki dla wszystkich pracowników spółdzielni.

Pani Marta Figiel-Różycka zaznaczyła, że fundusz płac był również uchwalony w obecności Zarządu, który nie wniósł żadnych uwag.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Sekretarz RN

Beata Prędecka

Przewodnicząca RN

Marta Figiel-Różycka

Załączniki:

1. Lista obecności z 22 kwietnia 2024 r. (Aa Rady);
2. Uchwała nr 54/XI/04/2024;
3. Uchwała nr 55/XI/04/2024;
4. Uchwała nr 56/XI/04/2024;
5. Uchwała nr 57/XI/04/2024;
6. Uchwała nr 58/XI/04/2024;
7. Oświadczenie P. Prezesa Marka Górniewiczza;

U C H W A Ł A nr 54/XI/04/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 22 kwietnia 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 22 kwietnia 2024 roku.

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie zatwierdza porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 22 kwietnia 2024 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” przyjęciem uchwały było 10 osób; „przeciw” – 1 osoba;
„wstrzymało się” 0 osób.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Prędecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marta Figiel - Różycka

U C H W A Ł A nr 55/XI/04/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 22 kwietnia 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę stawek opłat eksploatacyjnych dla nieruchomości mieszkalnych SM „UGOREK”.

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” podjęła uchwałę w zakresie wyrażenia zgody na zmianę stawek opłat z tytułu eksploatacji dla nieruchomości mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie, przy ul. Miechowity 15a, Bohaterów Wietnamu 4, Żwirki i Wigury 18, Żwirki i Wigury 28, Żwirki i Wigury 36, Meissnera 4, Meissnera 6 do wysokości określonych we wniosku Zarządu stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Obowiązuje od 1 września 2024 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób; „za” podjęciem uchwały oddano 8 głosów; „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów; głosów „wstrzymujących się” oddano 3.

UCHWAŁA nr 56/XI/04/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 22 kwietnia 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na ustalenie stawki funduszu remontowego instalacji ciepłej wody użytkowej.

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zwiększenie stawki funduszu remontowego z przeznaczeniem na instalację ciepłej wody użytkowej dla budynków: przy ul. Młyńska 5, Młyńska 7, Sadzawki 5, Fiołkowa 9, Fiołkowa 11, Fiołkowa 17, Fiołkowa 19 o dodatkowe 1,80 zł na m² miesięcznie. Stawka funduszu remontowego instalacji ciepłej wody użytkowej w powyższych nieruchomościach Spółdzielni jest określona we wniosku Zarządu, stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Obowiązuje od 1 sierpnia 2024 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 9 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów - głosów „wstrzymujących się” oddano 2.

U C H W A Ł A nr 57/XI/04/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 22 kwietnia 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zmianę stawki funduszu remontowego wodomierzy

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zmianę stawki funduszu remontowego wodomierzy na kwotę 3,62 zł od mieszkania miesięcznie.

Stawka funduszu remontowego w nieruchomościach Spółdzielni do wysokości określonych we wniosku Zarządu, stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Obowiązuje od 1 września 2024 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 9 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów - głosów „wstrzymujących się” oddano 2.

UCHWAŁA nr 58/XI/04/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 22 kwietnia 2024 roku

w sprawie przyjęcia analizy ekonomicznej za 2023 rok

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie przyjmuje analizę przychodów, kosztów za 2023 roku. Analiza stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób; „za” przyjęciem uchwały było 7 osób; „przeciw” było 0 osób; „wstrzymały się” 4 osoby.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”

w Krakowie


w/m

dot. Stanowisko Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w sprawie parkingu przy ul. Fiołkowej.

Faktem jest, że ul. Fiołkowa z mocy prawa stała się własnością Skarbu Państwa - Gminy Kraków. Jednak, począwszy od października 1998 r. aż do czerwca 2023 r. toczyły się postępowania administracyjne, w tym postępowanie o ustalenie odszkodowania dla Spółdzielni Mieszkaniowej Ugorek za przejętą na własność w/w nieruchomość drogową. Przez cały ten okres, jak również w miesiącach od czerwca do grudnia 2023 r. Spółdzielnia pozostawała we władaniu w/w nieruchomością drogową oraz dzierżawiła miejsca postojowe osobom trzecim na podstawie stosownych umów dzierżawy. O powyższym Gmina jako właściciel drogi miała wiedzę i nie sprzeciwiała się takiemu korzystaniu przez Spółdzielnię z nieruchomości. Gmina nie kwestionowała faktu oraz sposobu władania nieruchomością przez Spółdzielnię.

Niewłaściwe jest więc twierdzenie, że Spółdzielnia naliczała opłaty za korzystanie z miejsc postojowych przez dzierżawców w okresie od czerwca do grudnia 2023 r. bez podstawy prawnej i powinna dokonać zwrotu nienależnego świadczenia dzierżawcom. Podstawą prawną pobierania opłat za dzierżawę była łącząca Spółdzielnię z poszczególnymi osobami umowa dzierżawy miejsc postojowych. Umowy te uległy rozwiązaniu z końcem grudnia 2023 r. Do tego czasu dzierżawcy na zasadzie wyłączności korzystali z miejsc postojowych i zobowiązani byli z tego tytułu ponosić opłaty. Fakt, iż Spółdzielnia nie była w tym okresie właścicielem nieruchomości nie spowodował, że taka umowa dzierżawy nie mogła być realizowana. Zatem, podstawa do naliczania opłat odpadła dopiero po rozwiązaniu umów dzierżawy. W związku z tym brak jest podstaw prawnych do występowania z roszczeniami na podstawie nienależnych świadczeń.

Z poważaniem

Z-ca Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK”
d/s Techniczno-Exploatacyjnych

mgr inż. Andrzej Miś

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UGOREK

mgr inż. Marek Kulisiewicz