

PROTOKÓŁ nr 16/IX/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 27 czerwca 2016 roku

W posiedzeniu uczestniczyło 10 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności.

Członkowie Rady obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Dudek Wincenty
3. Grandus Łukasz
4. Jakubas Artur
5. Janiec Małgorzata
6. Kędzierska Agnieszka
7. Nidecki Tomasz
8. Topa Anna
9. Wolny Artur
10. Żmuda Stanisław

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

Marek Górnisiewicz – Prezes Zarządu SM „Ugorek”

Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM Ugorek”

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

Załącznik nr 1: Analiza przychodów, kosztów i wyników za okres od I do III 2016 roku.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18 maja i 23 maja 2016 r.
4. Zatwierdzenie harmonogramu dyżurów członków Rady Nadzorczej za okres VII-XII 2016 roku.
5. Omówienie i wspólne opracowanie zagadnień wokół ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na drugą połowę 2016 roku.
6. Dyskusja nad stanem realizacji Regulaminu parkowania.
7. Omówienie analizy przychodów, kosztów i wyników za okres od I do III 2016 roku.
8. Relacja ze spotkania członków Rady Nadzorczej w dniu 13 czerwca 2016 roku z lustratorami.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski

7 of

Punkt 1

Pan Przewodniczący otworzył zebranie ,a następnie przywitał członków Rady i zaproszonych gości na plenarnym posiedzeniu.

Punkt 2

Pan Jakubas z kolei odczytał zebranym porządek obrad. W wyniku zebranych uwag porządek obrad o punkcie 6 i 7 został zmieniony, dopisano jeszcze jeden punkt jako 9 na prośbę Pana Łukasza Grandusa.

Porządek obrad po poprawkach:

- 1.Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18 maja i 23 maja 2016 r.
4. Zatwierdzenie harmonogramu dyżurów członków Rady Nadzorczej za okres VII-XII 2016 roku.
5. Omówienie i wspólne opracowanie zagadnień wokół ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na drugą połowę 2016 roku.
6. Uchwalenie Regulaminu parkowania – uchwała nr 39.
7. Zatwierdzenie analizy przychodów, kosztów i wyników za okres od I do III 2016 roku – uchwała nr 40.
8. Relacja ze spotkania członków Rady Nadzorczej w dniu 13 czerwca 2016 roku z lustratorami.
9. Rozpatrzenie wniosku o przyznanie premii Zarządowi za I kwartał 2016 roku – uchwała nr 41.
10. Korespondencja.
11. Wolne wnioski.

Nowy porządek obrad został przegłosowany i przyjęty przez zebranych, jedna osoba nie głosowała.

Punkt 3

Pan Przewodniczący odczytał protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18 maja 2016 roku.

W wyniku uwag ze strony pani Kędzierskiej, która poprosiła o wniesienie poprawek dotyczących jej wypowiedzi na zebraniu 18 maja oraz uwag pana Dudka co do protokołu, ze strony pana Dudka padł wniosek o odrzucenie protokołu z dnia 18 maja 2016 roku.

Przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem protokołu nr 14 z dnia 18 maja 2016r. Jedna osoba za, sześć osób przeciw i trzy głosy wstrzymujące. Protokół nr 14 nie został przyjęty.

Następnie pani sekretarz odczytała protokół nr 15 z dnia 23 maja 2016 roku. Pan przewodniczący zapytał zebranych o uwagi do protokołu. Nikt z zebranych uwag nie zgłaszał, więc przeprowadzono głosowanie nad przyjęciem protokołu nr 15 z dnia 23 maja 2016r. Siedem osób za, o osób przeciw, trzy osoby wstrzymujące. Tym samym protokół został przyjęty.



Punkt 4

Został udostępniony terminarz dyżurów członków Rady na drugie półrocze 2016 roku, w którym poszczególne osoby zadeklarowały swoją obecność na dyżurach Rady Nadzorczej. Terminarz został doręczony Zarządowi celem umieszczenia go na tablicy i stronie internetowej.

Punkt 5

Pan Przewodniczący Artur Jakubas zwrócił się do zebranych o ewentualne uwagi dotyczące ramowego planu pracy Rady Nadzorczej.

Pan Dudek powołując się na regulamin Rady, przypomina, że w planie pracy brakuje sprawozdań poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej. Pani Janiec podkreśliła, że takie sprawozdania powinny się znaleźć w porządku obrad, ale wtedy kiedy dana komisja pracuje nad jakimś zagadnieniem, z którego powinny zdać relacje pozostałym członkom Rady. Pan Żmuda poruszył temat prac nad regulaminami, wnosi o parafowanie opracowywanych regulaminów przez Radcę Prawnego, przed zatwierdzeniem regulaminu przez Radę. Z kolei Pan Dudek poruszył temat - wzrost wynagrodzenia dla Zarządu, po dyskusji wpisano plan pracy Rady w miesiącu sierpniu przy analizie rozpatrzenie wniosku podwyżki płac dla Zarządu.

Pani Kędzierska przypominała o spotkaniach z osobami zadłużonymi raz w miesiącu, forma rozmowy dyscyplinującej prowadzonej przez członków Komisji Ekonomicznej. Pan Wolny proponuje temat analizy zagadnień związanych z zużyciem wody poszczególnych nieruchomości.

Punkt 6

Głos zabrał Pan Wiceprezes, który zapoznał zebranych o zmianach w opracowanym Regulaminie parkowania Pierwsza zmiana to zmiana tytułu na Regulamin użytkowania miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie. Pan Wiceprezes zwrócił się z prośbą do Komisji ZGM żeby nie powstawały dwa regulaminy, ale jeden, w którym część opisowa, część wspólna - jest to 60-70% tych samych wartości tych samych sformułowań, natomiast został poczyniony taki zabieg, że w niektórych paragrafach dotyczących tylko miejsc postojowych płatnych jest to dopisane – umowa najmu. Takie paragrafy, gdzie tego zapisu nie ma, dotyczą ogólnie miejsc postojowych. Ten regulamin nie jest regulaminem mającym sztywne ramy i będzie podlegał zmianą. Ten regulamin został przed zaproponowaniem jego treści Radzie Nadzorczej został zweryfikowany ze stronami zainteresowanymi, praktycznie 80 % uwag z ich strony zostało w nim uwzględnione. Ze strony Zarządu jest prośba, żeby ten regulamin co do swojej treści został uchwalony, ale Zarząd musi mieć czas na wprowadzenie nowych zapisów, weryfikacje umów, które w tej chwili obowiązują, więc nowy regulamin obowiązywać będzie z dniem 1 października 2016 roku. Z kolei zabrał głos Pan Wolny, który zwrócił uwagę, że główny nacisk przy zmianach zwrócono na w miarę precyzyjne rozdzielenie, które fragmenty regulaminu dotyczą miejsc postojowych wynajmowanych, a które miejsc postojowych ogólnie dostępnych. Podkreślił fakt, że w regulaminie są wprowadzone dosyć duże obostrzenia, podyktowane głównie od osób, które narzekają na brak miejsc parkingowych i można się spodziewać dość dużego niezadowolenia z owego faktu. Dlatego należy pilnie śledzić rozwój wypadków związanych z wejściem nowego regulaminu. Następnie sekretarz odczytała uchwałę nr 39 w sprawie użytkowania miejsc postojowych w Spółdzielni „Ugorek” w Krakowie. Pan przewodniczący przeprowadził głosowanie nad uchwałą: za głosowało 8 osób, 2 osoby wstrzymały się od głosu.



Uchwała nr 39/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ugorek" w Krakowie

Z dnia 27 czerwca 2016 r

W sprawie uchwalenia Regulaminu użytkowania miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

Na podstawie §58 ust.2 i 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała Regulamin użytkowania miejsc postojowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

§2

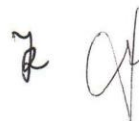
W głosowaniu brało udział 10 osób , za 8, przeciw 0, 2 głosy wstrzymujące.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, a obowiązywać będzie od dnia 1 października 2016 r (zgodnie z § 13 pkt.2 i 3 zatwierdzonego nowego Regulaminu użytkowania miejsc postojowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”).

Punkt 7

Głos zabrał Przewodniczący Komisji ekonomiczno-organizacyjnej Pan Grandus, który stwierdził, że komisja dokonała analizy przychodów, kosztów i wyników za okres I kwartału 2016 roku i nie wnosi żadnych uwag. Były tylko drobniautkie kwestie, które w spotkaniach z Zarządem zostały wyjaśnione i nie dotyczyły one jakiś poważnych spraw . Komisja wnosi o zatwierdzenie analizy, która w ocenie komisji świadczy o dobrej kondycji spółdzielni. Jedyne o co poprosiła komisja to kwestia kosztów bazy, które uległy podwyższeniu w stosunku do analogicznego I kwartału 2015 roku, co wynika z faktu, że zostały stworzone odpisy aktualizujące. W kwestii analizy zabrała głos Pani Główna Księgowa która zwróciła uwagę na pozycje dotyczącą wody, gdzie jeśli spojrzymy na porównanie przychodów i kosztów, to przychody - zaliczki na wodę ustalone na podstawie



rozliczenia za wodę za rok 2015 (pełne opomiarowanie) w porównaniu z kosztami, dają wynik niedoboru zdecydowanie niższy niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Zaliczki na wodę w roku 2015 były ustalane na podstawie rozliczenia za rok 2014, kiedy nie było pełnego opomiarowania zużycia wody w spółdzielni. Następnie pan przewodniczący poprosił sekretarza o odczytanie treści uchwały nr 40 w sprawie zatwierdzenia analizy przychodów, kosztów i wyników za okres od I do III 2016 roku. Po przeczytaniu odbyło się głosowanie nad uchwałą. Za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów.

Uchwała nr 40/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ugorek" w Krakowie

Z dnia 27 czerwca 2016 r.

W sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za okres I-III 2016 roku

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

§1

Rada Nadzorcza przyjmuje przedłożoną przez Zarząd analizę przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” za okres od I do III 2016 roku zgodnie z załącznikiem w aktach Rady.

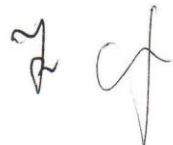
§2

W głosowaniu brało udział 10 osób , za 10, przeciw 0, 0 głosów wstrzymujących.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Po tym punkcie Zarząd opuścił zebranie.



Punkt 8

Pan przewodniczący przedstawił relacje ze spotkania członków Rady Nadzorczej w dniu 13 czerwca 2016 roku z lustratorami. Na wstępie wymienił osoby, które brały udział w tym spotkaniu oprócz niego, był to Pan Dudek, Pan Żmuda i Pani Bołaszewska-Kleszyńska. Z kolei przedstawił dwie uwagi lustratorów do pracy Rady, mianowicie po pierwsze, że uchwały Rady nie uchyla Walne Zgromadzenie, ale kolejna Rada Nadzorcza jeśli uzna to za konieczne, po drugie lustrator nam wytknął, co wg niego jest zła tradycja z lat ubiegłych, to jest prowadzenie numeracji spraw począwszy od momentu wyboru Rady, wg Pana lustratora ma to być kontynuacja numerów od stycznia do grudnia, a co za tym idzie sprawozdanie też powinno być sporządzane za okres roczny od stycznia do grudnia. Do poruszonych kwestii odniósł się Pan Dudek, który stwierdził, że jeśli chodzi o pierwszą kwestię nie ma uwag, ale co do drugiej nie zgodził się z zdaniem lustratorów. Według Pana Dudka lustrator nie może narzucić nam tego czego nie ma w przepisach, nie zgadza się z opinią pisania sprawozdania w rozliczeniu rocznym. Co do dalszych działań poczekamy na zalecenia lustracji. Pan Dudek poruszył jeszcze kwestię dodatkowej lustracji, w tym przypadku np. dotycząca Pana Owcy, to w zależności od tego kto ma racje, ten pokrywa koszty tej dodatkowej lustracji.

Punkt 9

Przystąpiono do omówienia przyznania premii Zarządowi za I kwartał 2016 roku. Pan Łukasz Grandus w imieniu Komisji Ekonomicznej proponuje o przyznanie premii dla wszystkich członków Zarządu w wysokości 25 %. Poruszono kwestie, nie do końca uregulowanego zapisu premii, czy jest premią regulaminową czy uznaniową. W najbliższej przyszłości należy ta kwestię wyprowadzić zmieniając zapisy w regulaminie wynagradzania Zarządu. Pan Artur Wolny nie do końca zgadza z taką wysokością premii, przypomina, że oprócz wyników finansowych spółdzielni, jest punkt o kreatywności i zaangażowaniu Zarządu, co według Pana Wolnego w tamtym okresie nie wydarzyło się nic nadzwyczajnego. Do tego współpraca Rady z Zarządem nie układała się najlepiej. Według członków Komisji Ekonomicznej w okresie I kwartału był to okres wyjątkowej pracy i dlatego propozycja 25 % nie jest zawyżona. Pan Wolny przypomniał o ankietach w sprawie ciepłej wody, o niezadowoleniu ze strony mieszkańców. Wywiązała się dyskusja członków w wyniku której zdecydowano, że jest to bardzo ważna kwestia, którą Rada powinna się zająć w najbliższej przyszłości. Więcej wniosków w sprawie premii nie padło. Po przeczytaniu przez sekretarza uchwały nr 41 w sprawie premii dla Zarządu za I kwartał 2016 roku, przystąpiono do głosowania.

Za kwota 25 % głosowało 7 osób, przeciw 1 osoba, 2 głosy wstrzymujące.

**Uchwała nr 41/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 27 czerwca 2016 r.
w sprawie przyznania premii dla Zarządu za I kwartał 2016 r.**

Na podstawie § 14 ust. 6 Regulaminu Zarządu SM „Ugorek” oraz po zapoznaniu się z wynikami SM „Ugorek” za I kwartał 2016 r. Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:



§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” postanawia przyznać premię za kwartał 2016 r., w następującej wysokości:

1. Prezes: p. Marek Górniewicz - 25 % wynagrodzenia zasadniczego;
2. Wiceprezes: p. Andrzej Miś - 25 % wynagrodzenia zasadniczego;
3. Główna Księgowa: p. Krystyna Cholewa - 25 % wynagrodzenia zasadniczego;

§2

W głosowaniu brało udział 10 osób: 7 za, 1 przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 10

Sekretarz przedstawił zebranych sprawy poruszone w korespondencji do Rady. Na wstępie Pani Bołaszewska-Kleszyńska odczytała list Społecznej Grupy Inicjatywnej ds. rewitalizacji Osiedla Ugorek, napisany w imieniu lokatorów, w załączniku lista z podpisami. Prośba dotyczyła zamontowaniu wind w blokach czteropiętrowych, miałyby to ułatwić mieszkanie osobom starszym. Fundusze na ten cel pochodziłyby z środków unijnych. Państwo podają przykłady innych miast np. Warszawy, gdzie takie środki wykorzystano. Proszą o ustosunkowanie się do sprawy. Głos zabrała Pani Janiec, która przypomniała, że takie kwestie by już poruszane na Walnym Zgromadzeniu. Na chwilę obecną nie ma możliwości montażu wind, program rewitalizacji Osiedla jest zatwierdzony, ale jak na razie nie ma na to środków. Następnie sekretarz odczytała notatkę służbową Zarządu informującą o okolicznościach awantury wywołanej przez Pana Marka Owcę w dniu 23 maja 2016 roku.

Kolejna korespondencja pochodzi od Pani w której zwraca się z prośbą o umorzenie odsetek od zaległości wynikłej z nieprawidłowego rozliczenia wody za rok 2014. Decyzja członków przekazać sprawę do Zarządu.

Kolejna korespondencja pochodziła od Pana który w swoich listach porusza kwestie nie będące w kompetencjach Rady. Głos w tej sprawie zabrał Pan Jakubas, który zwrócił uwagę na bardzo obszerną korespondencję od Pana Owcy i fakt, że mimo iż wiele kwestii poruszanych przez tego Pana nie jest w gestii Rady to należy na nie odpowiadać. W związku z tym prosi zebranych o powołanie komisji, która w sposób kompleksowy zajmie się taką ilością korespondencji. Sam zgłasza swój akces i prosi jeszcze dwie osoby o zgłoszenie się do prac w tej komisji. Swoją akces zgłosiła Pani Janiec, ale podkreśliła aby odpisać, że pisma zostały przekazane do Zarządu z prośbą o ustosunkowanie się do Pana uwag technicznych, a Rada dalej będzie procedować jego sprawę. Trzecią osobą, która zgodziła się na swój udział w pracach komisji został Pan Żmuda. W ten sposób ukonstytuowała się Komisja ds. Pana Owcy.

Kolejna korespondencja wpłynęła od Pana z prośbą zmianę załącznika nr2 do Regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni „Ugorek”, wnioskuje o zmianę wysokości zryczałtowanych

7 af

opłat, wprowadzić jednolitą opłatę 20 groszy od strony za wykonanie kserokopii. Pan uważa, że dotychczasowe opłaty są zbyt wygórowane, szczególnie dla emerytów. Po dyskusji członków na poruszoną kwestię, postanowiono odpowiedzieć, że sprawą obniżenia kosztów udostępniania dokumentów Rada zajmie się w późniejszym terminie pod koniec roku, na obecną chwilę przypominamy o bezpłatnej możliwości zapoznania się z dokumentami na miejscu.

Ostatni list z Parafii Świętej Matki Boskiej z prośbą o dofinansowanie kolonii dla dzieci z naszej dzielnicy, w tym dzieci pochodzących z terenów spółdzielni. Pan Żmuda przypomniał, że na początku roku zatwierdziliśmy jako Rada kwotę 16 tys. darowizny, więc należy sprawdzić jaka z tego kwotę już wydaliśmy. Pani Małgorzata Janiec podjęła się sprawdzić kwestię, a członkowie Rady jednogłośnie wyrazili zgodę na sfinansowanie pobytu dla trójki dzieci jeśli są jeszcze takie możliwości .

Punkt 11

Pan przewodniczący przypomniał sprawę klimatyzacji sali konferencyjnej , a w dalszym czasie całego budynku. Sala ta jest wynajmowana, zarabia na sobie, a miesiącach letnich jest silnie nasłoneczniona i panują w niej wysokie temperatury. Omówienie tej kwestii musi poczekać na przedstawienie ze strony Zarządu analizy kosztów. Musimy poznać jaka kwota i z czego zostanie pokryta.

Pan przewodniczący podziękował za udział i zamknął zebranie

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Artur Jakubas
Artur Jakubas