

PROTOKÓL nr 19/IX/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 26 września 2016 roku

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

Członkowie Rady obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

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

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

Marek Górniewicz – Prezes Zarządu SM „Ugorek”

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

Załącznik: wniosek Zarządu z dnia 06.07.2016 r. o wykluczenie z listy członków pani

INFORMACJA NIEDOSTĘPNA

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29 sierpnia 2016 roku.
4. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z listy członków Spółdzielni Mieszkaniowej pani
na wniosek Zarządu – uchwała nr 55. INFORMACJA NIEDOSTĘPNA
5. Analiza stanu zawansowania robót remontowych.
6. Zatwierdzenie stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków, na których realizowany jest program CCWU- uchwała nr 56.
7. Zebranie oświadczeń od członków RN o przestrzeganiu Ustawy o ochronie danych osobowych.
8. Korespondencja.
9. Wolne wnioski.

Punkt 1

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

z c

Punkt 2

Pan Jakubas odczytał zebrany porządek obrad. Na wniosek pana Prezesa Górniewiczza wykreślono z porządku punkt 4, ponieważ pani Kędzińska dokonała spłaty bieżącego zadłużenia i pan Prezes wycofał wniosek Zarządu o wykreślenie z listy członków. Następnie zabrał głos pan Dudek i zaproponował skreślenie punktu 7, ponieważ zebranie oświadczeń to zwykła formalność i czynność owa nie powinna być punktem zebrania. Pan przewodniczący stwierdził, że chociaż jest to tylko formalność, ale istotna i dlatego przeprowadził głosowanie nad wykreśleniem punktu 7 z porządku obrad. Za głosowało 8 osób, 0 przeciw, 3 wstrzymały się od głosu.

Z kolei pan Artur Wolny zaproponował w zastępstwie dawnego punktu 4 wprowadzić krótką informację o wprowadzaniu nowego regulaminu parkowania.

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 29 sierpnia 2016 roku.
4. Informacja o postępach wprowadzania nowego regulaminu parkowania.
5. Analiza stanu zawansowania robót remontowych.
6. Zatwierdzenie stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków, na których realizowany jest program CCWU- uchwała nr 55.
7. Korespondencja.
8. Wolne wnioski.

Nowy porządek obrad został przegłosowany i przyjęty przez zebranych, w głosowaniu uczestniczyło 11 osób, 11 osób za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół nr 18 z dnia 29 sierpnia 2016 roku. Głos zabrała pani Kędzińska zwróciła uwagę na brak zapisu o przekazaniu listu pani Kędzińskiej do Zarządu celem weryfikacji problemu poruszonego przez Panią w liście. Następnie pan Dudek zwrócił uwagę nad błędami literowymi i niejasnością tekstu w fragmencie dotyczącym zaproponowanego przez Zarząd rozliczenia z mieszkańcami programu CCWU. W wyniku dyskusji dokonano korekt w/w sprawie. Nad poprawionym protokołem pan Jakubas przeprowadził głosowanie, za głosowało 7 osób, 0 przeciw, 4 osoby wstrzymały się od głosu. Protokół został przyjęty.

Punkt 4

Informacji o stanie realizacji wprowadzania nowego regulaminu parkowania udzielił pan Wice Prezes. Zaznaczył, że w pierwszej kolejności zostały wysłane listy polecane do aktualnych użytkowników miejsc parkingowych na umowach, w których to listach poinformowano o fakcie, że obowiązuje nowy regulamin parkowania. Załączono również wniosek, z którego wynika wprost jakie dokumenty będą wymagane przy nowej umowie. Wysyłka tych wszystkich dokumentów została zakończona i obecnie wnioski spływają do spółdzielni. Obecnie jesteśmy na poziomie 40-50 % informacji od zainteresowanych, które podlegają weryfikacji. Na bazie zweryfikowanych wniosków są sporządzane umowy, które Zarząd chce podpisać i zmieścić się w terminie do końca września. W kwestii miejsc, gdzie mieszkańcy chcą wprowadzenia ograniczenia wjazdu, pan Wice Prezes prosi zainteresowanych mieszkańców, aby podparli swój wniosek większą ilością podpisów. Nie będziemy wprowadzać ograniczenia dla pojedynczego głosu. Na chwilę obecną jest jedno takie pismo. Dostrzegamy pewne nieścisłości w zapisie regulaminu i proponujemy w najbliższym miesiącu spotkanie z Komisją ZGM, celem wspólnego dopracowania ewentualnych korekt. Pan Artur Wolny przypomniał o konieczności dokładnego oznakowania miejsc parkingowych spółdzielni. Z kolei pan Wice Prezes przypomniał o okresie przejściowym, w którym obowiązują jeszcze stare identyfikatory. Nowe będą naklejane na przednią szybę, celem uniknięcia podmianek lub ewentualnych działań uniemożliwiających dokładną identyfikację. Wywiązała się dyskusja o celowości naklejania identyfikatorów.

z of

Pan Wice Prezes podkreślił, że na obecną chwilę trudno mówić o wszystkich problemach związanych z wprowadzaniem nowego regulaminu, jest to zbyt krótki okres czasu, jeszcze nie wszyscy mieszkańcy zapoznali się z nowym regulaminem. W najbliższej przyszłości regulamin zostanie umieszczony na wszystkich parkingach objętych umową. Na obecną chwilę pojawiła się propozycja dotycząca parkingów objętych umową, aby dwa samochody z jednej rodziny użytkowały jedno miejsce parkingowe. Dwa samochody równocześnie nie mogą wjechać, ale te samochody są oznaczone i przypisane do jednego konkretnego miejsca. Jest to propozycja sprawiedliwa. Nowe identyfikatory, czy nawet szlabany nie rozwiążą nam problemu parkowania, ale przyczynią się do sprawiedliwego wykorzystania istniejących miejsc parkingowych.

Punkt 5

Pan Andrzej Miś zwrócił zebrany uwagę na przedstawione zestawienie planu remontów na rok 2016, które podaje kwotowo, które prace są już wykonane, bądź będące w toku lub jeszcze nierozpoczęte.

Pan Wice Prezes stwierdził, że nie będzie zatrzymywał się na każdej pozycji, bo jest ich ponad 97, ale na tych pozycjach, które wymagają komentarza. Pozycja nr 2 Boh. Wietnamu 4, mieszkańcy zwrócili się z prośbą o zamianę w planie, aby w pierwszej kolejności dokonać ułożenia płytek na klatkach, a malowanie przenieść na drugi rok. Pozycja nr 3 Boh. Wietnamu 5, pojawił się problem w braku decyzji mieszkańców co do kwestii wymiany bram zewnętrznych, nie ma decyzji co do podziału wejść i ich kolorystyki. Pan Wice Prezes stwierdził, że musi zdyscyplinować mieszkańców, jeśli do końca września nie podejmą decyzji to podejmie ją Zarząd. Pozycja nr 4 Młyńska 5, wszystkie prace wykonane. Pozycja nr 5 Młyńska 7, remont podestów wejściowych jest w trakcie realizacji, pozostał jeszcze do wykonania montaż zaworów odcinających wodę na poszczególnych klatkach. Przy pozycji nr 6 Młyńska 12, do realizacji wymiana drzwi do piwnic, Pan Miś zwrócił uwagę na celowe pozostawienie robót wewnątrz budynków na jesienny okres, gdyż są one nieuzależnione od pogody. Relatywnie jest ich dużo, ale jesteśmy w stanie wykonać przy niesprzyjającej aurze. Roboty zewnętrzne dachowe są raczej zakończone - Młyńska 14 i Młyńska Boczna 3. Zakończono również prace przy Młyńska Boczna 5. Idąc dalej pozycja nr 8 Sadzawki 5, w trakcie realizacji remont balkonów na zachodniej elewacji budynku. Pan Wice Prezes podkreślił, że występują roboty gdzie kwoty przekraczają kwoty planowane, ale istnieje mechanizm w drugą stronę, są również roboty, gdzie kwoty są znacznie niedopełnione. Pan Miś podkreślił również, że w wykonaniu prac istotna jest nie tylko kwota, ale liczy się również jakość. Następnie pan Wice Prezes zatrzymał się na pozycji nr 13 Żwirki i Wigury 36, przy próbie rozpoczęcia prac nad ułożeniem płytek gresowych na klatce schodowej pojawił się problem z wysokością windy. Koszt podniesienia wind wpłynie zwyklowo na koszt położenia płytek i są duże koszty. Na zapytanie pana Wolnego dotyczący pozycji nr 10 Pilotów 24, pan Miś poinformował, że w związku z programem CCWU na tym budynku wstrzymuje się wymianę pionów kanalizacyjnych, aby połączyć te prace wraz z montażem CCWU, ponieważ będą one prowadzone w szachcie mieszkaniowym. Z wstępnych informacji z MPEC SA wynika, że na wiosnę istnieje realna szansa na wymianę kompaktu na taki, aby można realizować program CCWU. I dlatego istnieją takie plany co do Pilotów 24. Pan Wice Prezes zwrócił również uwagę na roboty elektryczne, które w dużej mierze rzutują na kwotowe wykonanie planu remontów. One są dosyć znaczne, ale wynika to z faktu, że zajmujemy się kompleksową wymianą linii zasilających. Planujemy te prace zakończyć przed okresem zimowym, ale układamy je sobie w harmonogramie wrzesień- październik, bo jest to robota czysto wewnętrzna. Prace są jeszcze w toku, czekamy na fakturę ostateczną, by móc rozliczyć w kolumnie realizacja - zgodnie z planem remontów.

Następnie pan Miś przeszedł do realizacji prac na infrastrukturze. W pozycji nr 6 Pilotów 24, istnieje porozumienie z mieszkańcami, że na obecną chwilę będzie odbywał się remont miejsc parkingowych przed budynkiem, z pozostałe prace będą realizowane jak zakończy swoje prace MPWiK. Jeśli chodzi o pozycję nr 11 Ugorek, Fiołkowa, remont alejek dla pieszych jest już na ukończeniu. Odcinek ten zostanie jeszcze doposażony w ławki. Co zaś się tyczy kwestii oświetlenia, to niestety nie leży to w naszych kompetencjach, ale w kompetencjach ZiKiTu. W pozycji nr 12 Miechowity 15 A, spółdzielnia nawiązała kontakt z Radnym w sprawie dzierżawy terenu pod altaną śmietnikową od gminy, a na chwilę podjętych decyzji wstrzymujemy realizację altany śmietnikowej. Pozycja nr 15 Śliczna 28, planuje się dokończenie realizacji w trzecim etapie drogi dojazdowej z przyległymi terenami i być może uporządkować sprawę punktu handlowego, który pokazał się przy rozdzielni elektrycznej. Ten punkt nie jest na naszym terenie. Umowa jaką zawarła pani dzierżawiąca ten teren od Zakładu Energetycznego budzi nasze wątpliwości i jesteśmy na etapie jej wyjaśniania. Pozycja nr 22 Zasoby SM Ugorek, pielęgnacja zieleni to jest bieżąca realizacja stąd brak ostatecznej kwoty. W pozycji nr 24 Ugorek 8, chodnik koło garaży jest w trakcie realizacji.

7 of

SM

Pan Wice Prezes przeszedł do omówienia stanu prac remontowych lokali użytkowych. Podkreślił, że planując realizację prac w głównej mierze skupiono się na remoncie elewacji, zamianie starych elewacji stalowych, wejść, witryn na nowe elewacje, cieplejsze z profili aluminiowych. W związku z okresem urlopowym, nie chcąc utrudniać działalności najemcą, prace zostały przesunięte w czasie. Starania idą również w kierunku modernizacji centralnego ogrzewania.

Punkt 6

Pan Prezes Marek Górniewicz przypomniał, że temat podniesienia stawki funduszu remontowego dla budynków, na których realizowany jest program CCWU, został szeroko omówiony na poprzednim posiedzeniu, co znalazło odzwierciedlenie w protokole z tamtego spotkania. Pan Prezes powiedział, że na podstawie budynku, który realizowaliśmy – Młyńska 10, kwestia spłaty rozkłada się następująco. Powierzchnia budynku to 2530 metrów pum, jeżeli o 50 gr podniesimy fundusz remontowy, to praktycznie wynik przez 10 lat da kwotę 151 800 zł. Pokazuje to, że praktycznie potrzeba 119 rat, żeby ten temat zamknąć na zero. Pan Prezes uważa takie rozwiązanie za zasadne. Taka informacja poszła już do mieszkańców i została przyjęta ze zrozumieniem z ich strony, nie było uwag na ten temat. Pan Marek Górniewicz sądzi, że nie będzie problemów z wprowadzeniem takiej stawki funduszu remontowego i zwrócił się do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie podwyższonej stawki funduszu.

Pani sekretarz odczytała projekt uchwały nr 55 w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków, na których realizowany jest program CCWU. Po dyskusji zdecydowano, że uchwała będzie adresowana do trzech konkretnych adresów: Młyńska 10, Młyńska 14 i Młyńska Boczna 3. Zaś naliczanie podwyższonej stawki będzie realizowane po zakończeniu robót. Po odczytaniu uchwały z poprawkami przeprowadzono nad nią głosownie, 11 głosów za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Uchwała jednogłośnie została przyjęta.

Uchwała nr 55/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 26 września 2016 roku

w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków: Młyńska 10, Młyńska 14 i Młyńska Boczna 3, na których realizowany jest program CCWU

Na podstawie § 107 pkt. 8 ust. 2 i pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podwyższa stawkę funduszu remontowego o 50 grosz za metr², dla mieszkańców budynków : Młyńska 10, Młyńska 14 i Młyńska Boczna 3, na których realizowany jest program CCWU.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na tą chwilę podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.

Punkt 7

Pierwszy list pochodzi od pań zamieszkałych na Miechowity 15 A i dotyczy sprawy odstąpienia od budowy altany śmietnikowej. Panie żałują się na brak odpowiedzi. Do listu dołączone były poprzednie listy pisane w tej samej sprawie. Korespondencja od pań musiała się minąć z korespondencją od Rady, w której przedstawione było stanowisko członków Rady w w/w kwestii, że popieramy działania Zarządu w tej materii i proponujemy współpracę celem wypracowania optymalnego rozwiązania problemu.

Kolejna korespondencja dotyczy informacji Zarządu o ogłoszeniu w dniu 12.09.2016 r. przetargu na wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody w budynkach Młyńska 14 i Młyńska Boczna 3.

Następne pismo od pani **INFORMACJA NIEDOSTĘPNA** jest skargą na zachowanie sąsiadki. Pismo zostanie przekazane do Zarządu.

Punkt 8

W punkcie „Wolne wnioski „ przewodniczący Rady Nadzorczej Artur Jakubas poinformował członków :

1. Z ramienia Rady Nadzorczej 12 września 2016r. brał udział jako obserwator prac Komisji przetargowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek ” w sprawie wyłonienia firmy do realizacji programu CCWU /centralnej ciepłej wody użytkowej / na adresach : Młyńska Boczna 3, Młyńska 14.

Przewodniczący poinformował członków Rady, że w przetargu wzięły udział cztery firmy i wszystkie spełniły warunki formalne przetargu i przeszły do dalszego etapu.

W uwagach dodał, że przetarg był zorganizowany sprawnie i profesjonalnie.

2. Przewodniczący Artur Jakubas przedstawił pod dyskusję swój pomysł zamontowania na każdym bloku objętym programem CCWU skrzynek pocztowych do korespondencji zwrotnej od członków SMU do Zarządu, co w kontekście prowadzonej obecnie akcji ankietowej w temacie CCWU, ułatwiłoby i usprawniłoby członkom oddawanie ankiet - obecnie muszą je dostarczyć do Spółdzielni. Przewodniczący nadmienił, że po stronie SMU powstałyby oszczędności w kosztach : znaczków, papieru, kopert i oszczędności na pracy pracowników Spółdzielni.

Po dyskusji nad celowością i kosztami montażu takich skrzynek, pomysł został odrzucony przez większość członków Rady.

Po tym punkcie zebranie zostało zamknięte.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Artur Jakubas