

PROTOKÓŁ nr 21/IX/2016
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 28 listopada 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. Dudek Wincenty
4. Grandus Łukasz
5. Jakubas Artur
6. Janiec Małgorzata
7. Kędzierska Agnieszka
8. Nidecki Tomasz
9. Topa Anna
10. Wolny Artur
11. 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”

Załączniki:

- analiza wyników ekonomiczno-finansowych za III kwartał 2016 roku

-11 wniosków Zarządu z dn.18.10.16 i 24.10.16 w sprawie wykluczenia z listy członków SM „Ugorek”

PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 24 października 2016 roku.
4. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie wykluczenia z list członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” 11 osób na wniosek Zarządu z dnia 18.10.2016r i 24.10.2016r. – uchwały nr 59-64.
5. Analiza wyników ekonomiczno-finansowych za III kwartał 2016r. – uchwała nr 65.
6. Analiza zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach.
7. Omówienie problematyki związanej z wykonawstwem CCWU i podpisaniem kompleksowej umowy trójstronnej.

1

2

J

8. Dyskusja w sprawie premii dla Zarządu za okres VII –IX 2016r. – uchwała nr 66.

9. Korespondencja.

10. Wolne wnioski

Punkt 1

Przewodniczący otworzył zebranie i przywitał zebranych.

Punkt 2

Pan Artur Jakubas odczytał porządek obrad i zaproponował wprowadzenie dodatkowych punktów. Na skutek dyskusji postanowiono, aby dodatkowe tematy przenieść na następne grudniowe posiedzenie, jedyną zmianą jest zamiana punktu 8 z punktem 10. Następnie przewodniczący podał porządek obrad pod głosowanie, w głosowaniu wzięło udział 11 osób, za 10, przeciw 0, 1 głos wstrzymujący. Porządek obrad został przyjęty.

Postanowiono przejść do punktu 4, ponieważ na korytarzu oczekiwali członkowie wezwani w związku z wykluczeniem z rejestru członków spółdzielni. Jednocześnie zaproszono na zebranie członków Zarządu.

Punkt 4

Pierwszą osobą był pan [imię], współwłaściciel mieszkania, wniosek był na członka [imię]. Mieszkanie stanowi odrębną własność, zaległości bieżące 3 792,37zł, zaległości z tytułu nakazów zapłaty 2 235,40zł, wpłaty bardzo nieregularne. Głos zabrał zainteresowany i poinformował, że została dokonana wpłata zaległości z tytułu nakazów zapłaty, a pozostały koszty sądowe, zobowiązuje się uregulować w grudniu 2016 roku. Jednocześnie pan deklaruje wpłatę kwoty 1 800 zł do 10 grudnia, a pozostałą kwotę zaległości wpłacić w styczniu 2017 roku. Pan złożył w dziale księgowości deklaracje swoich zobowiązań. W związku z sytuacją członkowie zawieszają kwestie wykluczenia z rejestru członków spółdzielni do stycznia 2017 roku.

Następna osoba był pan [imię], bieżące zadłużenie to tylko 518,66zł, natomiast zadłużenie z tytułu nakazów zapłaty, pozew został złożony w październiku br., na kwotę 3 183,82 zł, brak wpłat od listopada ubiegłego roku. Pan tłumaczył się, że nie kontrolował na bieżąco przelewów z banku i dopiero korespondencja od spółdzielni uświadomiła mu zaistniałą sytuację. Pan wpłacił 21 października br., kwotę 750 zł i jednocześnie deklaruje uregulowanie pozostałej zaległości w przyszłym miesiącu. Poproszono pana o złożenie tej deklaracji od zaraz w sekretariacie spółdzielni. Członkowie zawieszają wniosek o wykluczenia z rejestru członków spółdzielni w obecnej chwili, dają panu czas na uregulowanie zaległości.

Kolejna osoba to pan [imię], mieszkanie stanowi odrębną własność, zadłużenie bieżące 2 266,26 zł, zadłużenie z tytułu nakazów zapłaty 8 632,81 zł, skierowane do komornika w celu egzekucji, brak wpłat od marca ubiegłego roku. Pan wpłacił 500 zł. Sytuację tłumaczy, że zmuszony był do pilnej spłaty kredytu, jednocześnie jest w trakcie procesów odszkodowawczych i jest w stanie spłacać tylko po 500 zł. Przy takim zadłużeniu taka deklaracja jest nie do przyjęcia. Pan przejął mieszkanie z tytułu spadku z zadłużeniem, ale go spłacił. Obecne zadłużenie jest nowym. Pan przez długi okres nie reagował na monity. Po dyskusji nad wnioskiem pan przewodniczący przeprowadził głosowanie nad uchwałą nr 59, dotyczącą wykluczenia z rejestru członków spółdzielni, która przeszła 7 głosami za, 1 przeciw, 3 głosy wstrzymujące.

Uchwała nr 59/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 28 listopada 2016 r.
w sprawie wykluczenia pana [imię]

Na podstawie § 16 ust.3 pkt.6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na wniosek Zarządu z dnia 18.10. 2016 roku Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

2

7

9

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia wykluczyć z rejestru członków Spółdzielni pana właściciela nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr przy ul. P. Włodkowica w Krakowie, w związku z zadłużeniem czynszowym.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób – za 7, przeciw 1, 3 głosy wstrzymujące.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Od niniejszej uchwały członek ma prawo:

1. Odwołać się do Walnego w terminie 30 dni od daty otrzymania uchwały.
2. Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od chwili doręczenia uchwały.

Ostatnią osobą była pani która poinformowała, że zadłużenie zostało w całości spłacone, sprawa tym samym stała się bezprzedmiotowa, wniosek został oddalony.

Jedną z osób wystąpiła do Rady Nadzorczej w formie pisemnej. W piśmie pani zwraca się prośbą o wstrzymanie działań prowadzących do postępowania sądowego. Pani broni się stwierdzając, że osoba której powierzyła swoje mieszkanie, nie dotrzymała warunków umowy. O zadłużeniu pani dowiedziała się z korespondencji przesyłanej od kilku miesięcy przez spółdzielnię dopiero po powrocie. W związku z powyższym pani dokonała wpłaty kwoty 1 000 zł, potwierdzenie w załączeniu. Co do pozostałej kwoty pani zwraca się z prośbą rozłożenia na 12 rat. Jednocześnie pani zwraca się z prośbą o nie usuwanie jej z grona członków spółdzielni. Znaczna odległość ponad 700 km i potrzeba uporządkowania swoich spraw po długiej nieobecności uniemożliwia pani przyjazd do Krakowa i spotkanie się z członkami Rady Nadzorczej. Na wniosek pani Głównej Księgowej, jeśli pani będzie wywiązywać się ze swoich zobowiązań, postanowiono jednogłośnie wstrzymać działanie prowadzące do postępowania sądowego i wyrazić zgodę na spłatę zadłużenia w 12 ratach.

Kolejne wnioski dotyczyły osób, które mimo zaproszenia nie zareagowały na wezwanie, nie stawily się na spotkanie z członkami Rady. Postanowiono zapoznać się z poszczególnymi wnioskami i podjąć stosowne uchwały o wykluczeniu.

Pierwszy wniosek dotyczy pana mieszkanie własnościowe, zadłużenie bieżące z tytułu opłat 2 034,21 zł, zadłużenie z tytułu nakazu zapłaty 3 502,45 zł, nakaz zapłaty dotyczy pozwu złożonego w marcu 2015 roku. Niestety jest tutaj sytuacja patowa bo postanowienie od komornika informuje o egzekucji bezskutecznej, nie ma możliwości ściągnięcia jakichkolwiek pieniędzy. W tej sytuacji kolejnym krokiem będzie wniosek o egzekucję z własnościowego prawa. Postanowiono podać pod głosowanie uchwałę nr 60 dotyczącą wykluczenia pana z rejestru członków spółdzielni, po odczytaniu przez sekretarza uchwały podano ją pod głosowanie, uchwała przeszła 11 głosami za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Uchwała nr 60/IX/2016

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 28 listopada 2016 r.
w sprawie wykluczenia pana**

Na podstawie § 16 ust.3 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na wniosek Zarządu z dnia 18.10. 2016 roku Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia wykluczyć z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 15 przy ul. Młyńskiej 16 w Krakowie, w związku z zadłużeniem czynszowym.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Od niniejszej uchwały członek ma prawo:

1. Odwołać się do Walnego w terminie 30 dni od daty otrzymania uchwały.
2. Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od chwili doręczenia uchwały.

Drugi wniosek dotyczył pana [imię] [nazwisko] mieszkanie własnościowe, zaległości bieżące 3045,17 zł, wezwanie przed sądowe zostało wysłane w miesiącu październiku 2016 roku, nie ma reakcji. Ostatnia wpłata w maju bieżącego roku, przedostatnia w październiku ubiegłego roku. Postanowiono podać pod głosowanie uchwałę nr 61 dotycząca wykluczenia pana [imię] [nazwisko] z rejestru członków spółdzielni, po odczytaniu przez sekretarza uchwały podano ją pod głosowanie, uchwała przeszła 10 głosami za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący.

**Uchwała nr 61/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 28 listopada 2016 r.
w sprawie wykluczenia pana [imię] [nazwisko]**

Na podstawie § 16 ust.3 pkt.6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na wniosek Zarządu z dnia 18.10. 2016 roku Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia wykluczyć z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr 12 przy ul. Slicznej 12 A w Krakowie, w związku z zadłużeniem czynszowym.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób – za 10, przeciw 0, 1 głos wstrzymujący.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Od niniejszej uchwały członek ma prawo:

1. Odwołać się do Walnego w terminie 30 dni od daty otrzymania uchwały.
2. Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od chwili doręczenia uchwały.

Kolejny wniosek dotyczył pana [imię], zaległości bieżące z tytułu opłat 1 592,12 zł, z tytułu nakazu zapłaty 11 617,58 zł. Jedna sprawa jest w egzekucji komorniczej i z jej tytułu są co miesięczne wpłaty systematyczne. Kolejna sprawa została skierowana w listopadzie br. Na kartotece opłat bieżących brak jakichkolwiek wpłat od stycznia ubiegłego roku. Postanowiono podać pod głosowanie uchwałę nr 62 dotycząca wykluczenia pana [imię] z rejestru członków spółdzielni, po odczytaniu uchwały podano ją pod głosowanie, uchwała przeszła 11 głosami za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Uchwała nr 62/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ugorek" w Krakowie
z dnia 28 listopada 2016 r.
w sprawie wykluczenia pana [imię]

Na podstawie § 16 ust.3 pkt.6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na wniosek Zarządu z dnia 18.10. 2016 roku Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia wykluczyć z rejestru członków Spółdzielni pana [imię] posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr [nr] przy ul. Dzielskiego 4 w Krakowie, w związku z zadłużeniem czynszowym.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Od niniejszej uchwały członek ma prawo:

1. Odwołać się do Walnego w terminie 30 dni od daty otrzymania uchwały.
2. Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od chwili doręczenia uchwały.

Następny wniosek dotyczył pani [imię], bieżące zadłużenie 1 595,44 zł, z tytułu nakazu zapłaty 6 855,20 zł. Jedna sprawa sądowa jest w egzekucji komorniczej, kolejna jest skierowana do komornika. Brak wpłat. Postanowiono podać pod głosowanie uchwałę nr 63 dotyczącą wykluczenia pani [imię] z rejestru członków spółdzielni, po odczytaniu uchwały podano ją pod głosowanie, uchwała przeszła 10 głosami za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący.

Uchwała nr 63/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ugorek" w Krakowie
z dnia 28 listopada 2016 r.
w sprawie wykluczenia panią [imię]

Na podstawie § 16 ust.3 pkt.6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na wniosek Zarządu z dnia 18.10. 2016 roku Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia wykluczyć z rejestru członków Spółdzielni panią [imię] posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr [nr] przy ul. Meissnera 6

5

7

w Krakowie, w związku z zadłużeniem czynszowym.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób – za 10, przeciw 0, 1 głos wstrzymujący.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Od niniejszej uchwały członek ma prawo:

1. Odwołać się do Walnego w terminie 30 dni od daty otrzymania uchwały.
2. Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od chwili doręczenia uchwały.

Ostatni wniosek dotyczy pani [imię], tutaj zadłużenie nie jest duże, zadłużenie bieżące tj. 433 zł, natomiast z tytułu nakazu zapłaty jest kwota 2 300,30 zł sprawa dotyczy pozwu ze stycznia 2014 roku. Ta pani była wzywana na posiedzenie rady we wrześniu 2014 roku, gdzie deklarowała przy dużo większym zadłużeniu raty po 1 000 zł od października 2014 roku. Pani spłaciła zadłużenie bieżące, ale co do spraw sądowych, egzekwowanych przez komornika, została spłacona tylko pierwsza sprawa, przy drugiej komornik wydał oświadczenie o egzekucji bezskutecznej. ZUS wstrzymał pani wypłatę renty. Bieżące wpłaty są regulowane, ale zaległe nie. Kwota nie jest wielka, ale egzekucja bezskuteczna. Ponieważ jest to mieszkanie lokatorskie, musi dojść do wykluczenia, aby można skierować sprawę o dobrowolne opuszczenie mieszkania. Może takie postępowanie będzie mobilizujące dla dłużnika. Postanowiono podać pod głosowanie uchwałę nr 64 dotyczącą wykluczenia pani [imię] z rejestru członków spółdzielni, po odczytaniu uchwały podano ją pod głosowanie, uchwała przeszła 5 głosami za, 2 przeciw, 4 głosy wstrzymujące.

**Uchwała nr 64/IX/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Ugorek" w Krakowie
z dnia 28 listopada 2016 r.
w sprawie wykluczenia panią [imię]**

Na podstawie § 16 ust.3 pkt.6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na wniosek Zarządu z dnia 18.10. 2016 roku Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia wykluczyć z rejestru członków Spółdzielni [imię] posiadającą udział w spółdzielczym lokatorskim prawie do lokalu mieszkalnego przy ul. Meissnera w Krakowie, w związku z zadłużeniem czynszowym.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób – za 5, przeciw 2, 4 głosy wstrzymujące.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Od niniejszej uchwały członek ma prawo:

1. Odwołać się do Walnego w terminie 30 dni od daty otrzymania uchwały.
2. Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od chwili doręczenia uchwały.

6

7

af

W związku z w/w głosowaniem rozpoczęła się dyskusja nad trybem głosowania, czy uchwała przeszła większością głosów. Zdecydowano oczywiście, że tak. Pani Agnieszka Kędzińska poprosiła o sprawdzenie poprawności głosowania dotychczasowo podjętych uchwał. Pani sekretarz podjęła się sprawdzenia tej kwestii.

Punkt 3

Pani sekretarz odczytała protokół nr 20 z dnia 24 października 2016 roku. Pan Artur Wolny zgłosił sprzeciw, że z dyskusji nad tematem wynajmu lokalu użytkowego przy Cystersów 2 w protokole znalazło się zbyt mało informacji. Następnie przewodniczący przeprowadził głosowanie nad przyjęciem protokołu. W głosowaniu brało udział 11 osób, za głosowało 7 osób, 3 przeciw, 1 osoba wstrzymująca. Protokół został przyjęty. Pani Janiec przypomniała, że ustaliliśmy aby wszystkie poprawki do protokołu były zgłaszane wcześniej do sekretarza, a nie w dniu posiedzenia.

Punkt 5

Głos zabrał Pan Grandus, który wypowiedział się w imieniu Komisji Organizacyjno-Ekonomicznej, wyniki ekonomiczno-finansowe spółdzielni oceniane są jako dobre. Jedyne co skrupia uwagę to fakt, że spada wartość środków na funduszu remontowym nieruchomości. Należy się tej sytuacji bacznie przyjrzeć i zastanowić czy bierzemy pod uwagę kwestie podwyższenie tego funduszu, czy ewentualnie wprowadzić ograniczenia remontów, ponieważ w dłuższej perspektywie tych środków będzie jeszcze bardziej ubywało.

Pan Grandus stwierdził, że ogólnie Komisja ocenia wyniki ekonomiczne bardzo dobrze, dlatego wnioskuje o przyjęcie analizy ekonomiczno-finansowej za III kwartał 2016 roku.

Pan Żmuda przypomina, że każdego miesiąca ubywa nam 60 tys. na funduszu remontowym, dlatego po przeanalizowaniu przyszłego planu remontowego, będziemy zmuszeni zastanowić się nad stawką funduszu remontowego. Na eksploatacji podstawowej jesteśmy na plusie na ponad milion złotych, co daje nam możliwość przez okres 1,5 roku nie podnoszenia stawki eksploatacyjnej. Pozytywną kwestią jest fakt, że nie mamy żadnego budynku na minusie. Do tej pory fundusz remontowy mieszkań nie przekraczał naliczeń, planowano go zbyt delikatnie, co spowodowało zaległości w remontach, które musieliśmy nadrobić, wydać więcej pieniędzy niż dana nieruchomość miała na stanie. Budynki nasze starzeją się i wymagają zwiększonych remontów, więc trzeba się ratować i konsumować nasze nadwyżki.

Pan Górniewicz zauważył, że stawka funduszu remontowego może być tak wyliczona, aby zabezpieczyć potrzeby remontowe, my nie musimy jej podnosić, ale wtedy musimy liczyć się z faktem, że wykonamy mniej remontów. Dlatego dla prawidłowego działania remontowego należałoby stawkę podnieść.

Pan Żmuda zgadza się z tym stwierdzeniem, że główny nacisk musimy położyć na fundusz remontowy mieszkań i go podnieść, bo nie ma innego rozwiązania. Albo ograniczyć remonty. Z kolei zabrała głos pani Główna Księgowa, która uważa, że nadwyżki bilansowe powinny być przenoszone na fundusz wspólny spółdzielni, bo stanowi on rezerwę na różne nieprzewidziane sytuacje, natomiast fundusz remontowy nieruchomości powinien być ustalony na składkach mieszkań. Przenoszenie nadwyżki bilansowej na fundusz remontowy jest przejadaniem tej nadwyżki. Podczas dyskusji ze strony Komisji Rewizyjnej padła propozycja, aby pozostałe komisje zapraszały na swoje posiedzenia jej członków.

Następnie członkowie dopytywali o szczegóły analizy. Pan Wolny zapytał o rozbieżność w pozycji zieleni - rozbieżność między planem a wykonaniem. Pan Miś wyjaśnił, że lwia część dotycząca zieleni wchodzi w elementy eksploatacji, są to przycinki, są to elementy związane z utrzymaniem tej zieleni. Na chwilę obecną nie ma jeszcze faktur za wykonane prace. Następnie pan Wolny zapytał o pozycje dotyczącą radiowego odczytu, czy jest to pozycja stała i przez jaki okres czasu. Odpowiedzi udzieliła pani Główna Księgowa potwierdzając, że jest to pozycja stała i występuje w miesiącu grudniu zgodnie z umową. Kolejną pozycją o jaką zapytał pan Wolny była pozycja dotycząca obsługi internetu, jak wyjaśniła pani Księgowa jest to kwota dotycząca nie tylko obsługi przez firmę, ale również opłata za domenę. Następną kwestią to zapytanie czy instalacja ławek wchodzi w eksploatację, na co uzyskał potwierdzenie od pani Księgowej. Kolejną sprawą o jaką zapytał pan

Wolny to czy administrator bezpieczeństwa - to osoba pracująca u nas. W odpowiedzi uzyskanej od pani Księgowej jest to osoba z firmy zewnętrznej ściśle związany z ustawą o ochronie danych osobowych. Wynajęcie firmy zewnętrznej jest tańsze niż osoba na etacie.

Następnie pani Cykowska-Marzencka zapytała jakie pozycje wchodzi w skład bezosobowego funduszu płac. Pani Księgowa wskazała tabelkę zał. Nr 9, gdzie jest to wyszczególnione.

Pan Jakubas zapytał o pozycje związane z przeprowadzonymi pracami instalacji klimatyzacji w spółdzielni. Pan Miś wyjaśnił, że przy okazji instalacji klimatyzacji dokonano prac remontowych sufitu i wyposażono salę w instalacje nagłośnieniową, a w najbliższym czasie również wymianę wykładziny podłogowej w sali konferencyjnej.

W związku z poniesionym standardem sali wzrosła o 50 % stawka wynajmu .

Pan Wolny zadał jeszcze pytanie – co jaki czas jest poszukiwany nowy dostawca energii elektrycznej, czy podlegają analizie inne oferty? W odpowiedzi pan Prezes poinformował, że oczywiście analizuje się tą kwestie, dokonana się zmiana umowy dająca oszczędności, jak również dokonano stałej wymiany lamp na ledowe co też przyczynia się do znacznych oszczędności na energii.

Po zakończonej dyskusji sekretarz odczytała uchwałę nr 65 w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za okres VII-IX 2016 roku. Następnie przewodniczący przeprowadził głosowanie nad uchwałą, która przeszła 11 głosami za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Uchwała nr 65/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie z dnia 28 listopada 2016 r.

w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za okres VII-IX 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 III kwartał 2016 roku zgodnie z załącznikiem w aktach Rady.

§2

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

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 6

Głos zabrał pan Andrzej Miś, który poinformował, że okres brany pod uwagę przy analizie zużycia wody należy rozpocząć od roku 2014, gdyż w tym roku rozpoczął się proces zmierzający do pełnego opomiarowania i związany z tym montaż nakładek radiowych. Następnie w formie wykresu przedstawił zużycie wody za 9 miesięcy roku 2014, cały rok 2015 i 9 miesięcy roku 2016. Na podstawie tych zużyć jest się w stanie określić ewentualne tendencje, które na budynku się pokazują. Zużycie podane było w metrach 3, a nie co do wartości tej wody, gdyż na przestrzeni roku 2014 ulegały one zmianie. Następny wykres dotyczył różnicy odczytu zużycia wody pomiędzy wskazaniem MPWiK, a sumą naszych wskazań w okresie roku 2014 i 2015. Niestety rok 2014 obarczony jest dosyć dużym błędem, spowodowany procesem wprowadzania nowych wodomierzy, rok 2015 również ten błąd posiada, nie mniej potwierdza pewne tendencje. Zestawiając te dwa lata jesteśmy w stanie wskazać gdzie dochodzi do sporych rozbieżności. Dane uzyskane w roku 2016

P

7

U

będą punktem odniesienia do tych dwóch przedstawionych wielkości i będziemy w stanie zweryfikować czy te tendencje mają charakter stały, czy są to wahania krótkoterminowe. Z kolei w formie tabelarycznej pan Miś przedstawił zużycie wody na poszczególnych budynkach, gdzie w kolumnie pierwszej wskazane jest zużycie w roku 2014 wg MPWiK, druga kolumna zużycie w 2014 wg ISTy, następna kolumna pokazuje jakie są różnice powyżej 10 % i te różnice pokazują się np.: na Młyńskiej 4 - 12,51 , na Młyńskiej 6 - 12,90, na Pilotów 28 - 12,03, na Ugorku 8 -27,84, na Ugorku 18 - 18,66, na Włodkowica 3 - 13,40, na Włodkowica ...- 14,63, na Cystersów 2 - 34,75. Porównując te informacje z roku 2014 mówiącymi o tych różnicach z analogicznymi informacjami z roku 2015 zauważamy następującą sytuację: różnica na Młyńskiej 4 zmalała do 8,41, pojawiła się duża różnica na Młyńskiej Bocznej 5 - 11,35 i trudno dopatrzeć się mechanizmu dla którego pojawiła się taka sytuacja. Dalsza analiza wskazuje na kolejny adres Dzielskiego 5 wzrost z 6,28 z roku 2014 do 10,24 w roku 2015. Kolejny adres Pilotów 28 z dużego rozrzutu na poziomie 12,03 z roku 2014 spada do 4,25 w roku 2015. Następny adres Ułanów 48 z 1,82 dostajemy różnicę 15,54 w roku 2015. Inny istotny adres Fiołkowa 5 z 8,05 różnica wzrasta 10,93 . Kolejny adresy Ugorek 8 z jednej z najwyższych wartości w roku 2014 -27,84 zmniejsza się do 19,53 i Ugorek 18 z 18,66 spada do 4,12. Następnie Włodkowica 3 spada z 13,40 na różnicę na poziomie 2,46. Natomiast Łąkowa 10 wskazuje wzrost z poziomu 6,07 w roku 2014 do 10,68. Z kolei Cystersów 2 wskazuje duży spadek z 34,75 do bez mała 18 %.

Jeśli chodzi o Cystersów 2, Pan Wiceprezes poinformował zebranych o wspólnych pracach z MPWiK nad wyjaśnieniem przyczyn różnic w odczytach, odbyło się szereg spotkań z panem Cichym, który odpowiada ze strony MPWiK za sprzedaż wody. Na bazie tych rozmów doszło do korespondencji, gdzie zwracaliśmy się do MPWiK o dokonanie analizy i złożenie odpowiednich wyjaśnień. Odpowiedzi były różne, pouczano nas między innymi jak dokonywać odczytu aby różnice były jak najmniejsze. Poproszono o weryfikację wodomierza, dostawaliśmy ekspertyzy potwierdzające jego sprawność. MPWiK zainstalowało na wodomierzu nakładkę, miernik chwilowego natężenia przepływu wody i z dość dużym zdziwieniem, odnotowaliśmy stałe zużycie wody nawet w nocy. To mogło świadczyć o tym, że mamy do czynienia albo z rozszczelnioną instalacją, albo niekontrolowanym rozszczelnieniu kranu lub spłuczki. Przy liczniku MPWiK zainstalowaliśmy wodomierz ISTy i widać wyraźnie w okresie 1,5 miesiąca różnice na przyłączy tych dwóch liczników. Różnica wynikała z średnicy instalacji.

Różnice w odczytach zużycia wody mogą wynikać z tytułu błędów popełnionych przy podłączeniu budynków, taka sytuacja ma prawdopodobnie miejsce w przypadku trzech budynków wysokich : Ułanów 46, Ugorek 8 i Ugorek 4.

W lipcu 2016 roku spółdzielnia zwróciła się z zapytaniem ofertowym do firm projektowych, których zadaniem byłoby dokonanie inwentaryzacji na przyłączych, sprawdzeniem stanu co się dzieje i dokonanie nowych przyłączy eliminujących anormalną obecną sytuację. W sierpniu została wybrana firma, która zaproponowała trzy warianty rozwiązania problemu. Dwa warianty są oparte o wykonywanie przekopów pomiędzy budynkami 46, 8 i 4. Natomiast jeden wariant, który został zaakceptowany jest wariantem bez wykopowym, a związany jest z przeróbką rurociągu w piwnicach. Wiąże się on z odłączeniem wody i dlatego może być przeprowadzony w okresie urlopowym, mniej uciążliwym dla mieszkańców. Prace takie mogą zająć góra 2-3 dni Pan Miś podkreślił, że my jako spółdzielnia jesteśmy w stanie przeanalizować i dokonać zmian, ale w obrębie przyłącza i odcinka wodomierzowego, natomiast na tą chwilę nie jesteśmy w stanie zweryfikować mieszkań. I należy się liczyć z zaistnieniem rozszczelnień albo przełączeń. Proces weryfikacji będzie możliwy przy wymianie wodomierzy i najkorzystniej byłoby aby tej wymiany dokonała firma zewnętrzna, która oprócz wymiany dokona próbnych zużycie wody.

Na obecną chwilę znane są sytuacje z obejściami, ale ta kwestia jest też związana z obecnymi zapisami i regulaminami, jak obciążać mieszkańca za takie postępowanie, jak go dyscyplinować. Głos zabral pan Wolny zadając pytanie kiedy możemy oczekiwać propozycji co do tematu nowego regulaminu wody. Pan Wiceprezes odpowiedział, że bardzo chętnie, ale uwzględniając obecne prace , plan remontów na rok 2017, ten temat musi być w czasie rozciągnięty. Temat należy dobrze przygotować i przedyskutować , być może w perspektywie miesięcy go przyjmując, a nie tygodni. Z kolei głos zabral pan Górniewicz, który przypomniał na przykładzie Cystersów 2 jak wiele wysiłku kosztuje zweryfikowanie różnicy pomiarów między licznikami. Będzie to przykład dla innych, gdzie mamy zamiar montować tego typu dublowania na przyłączych. Zwrócił też uwagę, że rok 2014 jest rokiem kiedy montowaliśmy wodomierze i wynik tego roku nie jest miarodajny do

analizy. Pierwszym rokiem gdzie cały rok możemy się posługiwać analizą to jest rok 2015 i dopiero po zakończeniu roku 2016 możemy dokonać porównania z dwóch pełnych lat. Taka analiza pokaże nam konkretne budynki, gdzie faktycznie mamy problem. Po analizie trzech kwartałów obecnego roku z trzema kwartałami ubiegłego roku widać pewne tendencje, ale pan Prezes proponuje poczekać do końca roku i w lutym przy bardziej miarodajnych danych dokonać pełnej analizy. W wyniku której będzie można zająć się poszczególnymi budynkami. W ocenie pana Prezesa około dziesięć budynków stanowi w tej kwestii problem, tj. problem niedoboru jest w granicach 10 i powyżej, zarówno na plus jak i na minus. Po pełnej analizie będzie dogodny czas na podjęcie prac na sieciach i instalacjach w tych budynkach, gdzie będziemy mieli pewność, że występują jakieś problemy. Pan Wolny zadał pytanie jak kształtują się koszty radiowego odczytu zużycia wody do dawnego sposobu odczytu przez pracowników. W odpowiedzi pan Miś podkreślił, że koszty są porównywalne, ale dane uzyskane w obu przypadkach nie są takie same, odczyt radiowy jest zdecydowanie dokładniejszy i mniej uciążliwy dla mieszkańców.

Punkt 7

Pan Andrzej Miś przedstawił w krótkich słowach sprawy związane z problematyką, terminami i adresami związanymi z wykonaniem CCWU. Spośród 58 budynków mieszkalnych w naszych zasobach, parametrem wysokim na chwilę obecną jest objęte 21 budynków. W roku 2016 odbyły się spotkania z mieszkańcami, na których zapoznano mieszkańców z problematyką instalacji CCWU. Po takich spotkaniach była ankieta, z wyniku której była decyzja do rozpoczęcia prac wykonawczych, lub ich zaniechanie. Tych adresów mamy 21. Na chwilę obecną ostatnie spotkanie z mieszkańcami Pilotów 28 odbyło się w tym miesiącu, co daje nam 15 budynków po spotkaniach informujących. Spotkania z pozostałymi mieszkańcami w najbliższym czasie, ze względów wykonawczych nie są zasadne. Dobrze byłoby, aby spotkanie i okres wykonawczy zamknęły się w jednym roku kalendarzowym. Wyniki ankiet są następujące, na 14 ankiet oddanych tylko w dwóch miejscach – Młyńska Boczna 7 i Pilotów 26, gdzie wynik ankiet oscylował poniżej 50 %, spółdzielnia odstąpiła od realizacji CCWU. Następnym etapem jest możliwość przygotowania projektu, w oparciu o projekt rozpisywany jest przetarg, który wyłania firmę wykonawczą. W międzyczasie projekt jest słany na uzgodnienia do MPEC i EDF, gdzie dostajemy umowę trójstronną z zawartym terminem wykonania kompaktu. I właśnie ta data jest datą graniczną, gdzie możemy mówić o terminie realizacji.

Pan Miś informował zebranych, iż na adresach: Młyńska 10 i Dzielskiego 14 na chwilę obecną program CCWU został zrealizowany, w przypadku Młyńskiej 10 instalacji odmówiły 4 osoby. Z kolei na Młyńskiej Bocznej 3 i Młyńskiej 14, te budynki są w okresie realizacji, a dokładnie są po etapie montażu kompaktu i są na etapie indywidualnych uzgodnień oraz wykonywania CCWU w mieszkaniach. Wykorzystywana jest instalacja korytarzowa dająca możliwość szukania dogodnego terminu przez poszczególnych lokatorów. Przewiduje się zakończenie realizacji CCWU na tych budynkach maksymalnie do 10 grudnia br. Następne adresy: Młyńska Boczna 5, Młyńska 12, Pilotów 24 i Meissnera 33, to jesteśmy na etapie już opracowanej dokumentacji projektowej, która poszła do MPEC i została podpisana umowa trójstronna, która określa terminy wykonania kompaktu. Młyńska Boczna 5 – czerwiec 2017, Młyńska 12 – przełom maj/czerwiec 2017, Pilotów 24 – maj 2017 i Meissnera 33 - przełom maj/czerwiec 2017. W obecnej chwili trwa przygotowanie przetargowe w celu wyłonienia wykonawcy. Realizacja CCWU na w/w adresach rozpocznie się praktycznie w pierwszej połowie 2017 roku.

Natomiast jeśli chodzi o adresy: Młyńska 2, Dzielskiego 4, 6 i 8, na bazie ankiet istnieje możliwość wykonania pierwszego kroku, jakim jest zlecenie prac projektowych CCWU. Na ogół od tego etapu potrzeba ok. pół roku na sfinalizowanie prac umową trójstronną. W przypadku tych budynków realizacja będzie równomiernie rozłożona w czasie w danym roku kalendarzowym.

Padły pytania co do rozliczenia, ponieważ pierwsze budynki mają to rozłożone na 10 lat i płacą w podniesionym czynszu. Pan Wiceprezes podkreślił tutaj znaczenie propozycji utworzenia funduszu celowego, który również byłoby dogodną formą spłaty CCWU, warunki byłyby porównywalne z obecnie zaproponowanymi.

Pan Jakubas zapytał, powołując się na głosy z zebrania z Samorządami Mieszkańców, o koszty utrzymania instalacji, o których na razie się nie wspomina. Kwestia odkażania od bakterii żyjących w ciepłej wodzie. W odpowiedzi pan Miś poinformował, że raz na kwartał w porze nocnej w zbiornikach następuje podniesienie temperatury wody do 90 stopni i zabija te bakterie, zbiorniki są w stałej cyrkulacji i tak odbywa się dezynfekcja. Natomiast dodatkowe koszty są związane w stałych

10

2

af

opłatach, które są zawarte w fakturach. Nie ma dodatkowej opłaty, za dezynfekcje i nie będzie. Pan Żmuda zapytał czy rejon ul. Włodkowica spełnia warunki dla realizacji CCWU. Pan Wiceprezes poinformował, że z pozyskanych informacji, w roku 2017 będzie przekop przez ulice Włodkowica i włączenie do jedynki Ugorek, tym samym Włodkowica 1,2,3 i 4, bez 5 będą miały parametry wysokie.

Z kolei zabrał głos pan Marek Górniewicz, który stwierdził, że są dwie formy załatwiania tematu CCWU i różne drogi są stosowane przez różne instytucje. Natomiast generalnie jest trend do tego, żeby spółdzielni podpisywały taką kompleksową umowę, która po pierwsze wiąże nas to trójstronnie z MPEC i EDF dla wszystkich naszych zasobów, a po drugie daje nam korzyść wymierną mianowicie, że przy podpisaniu takiej umowy mamy wypłacane 250 tys. za każdy megawat zamówionej energii. Do tej pory, kiedy podpisujemy na każdy budynek indywidualnie to ta rekompensata jest w granicach 150 tys. za każdy megawat zamówionej energii. Podpisanie kompleksowej umowy zobowiązuje obie strony, że CCWU na tych warunkach na jakich to podpisana była umowa, będzie zrealizowana niezależnie od czasu i od środków którymi będzie MPEC dysponował w swoim budżecie. Wiemy, również iż w dużej mierze realizacja CCWU opiera się na środkach unijnych, a jak wiemy ostatnia transza tych środków kończy się w roku 2020 i my nie wiemy co będzie dalej, czy instytucje będą finansowały na tym samym poziomie wykonanie tych instalacji. Fakt iż obecnie przeciętny koszt tj. około 2 800 zł na mieszkanie, wiąże się z faktem, że my w zasadzie mamy do wykonania tylko instalacje na budynku, przygotowanie węzła i montaż tego węzła. Kwestia kompaktu jest po stronie MPEC-u. Jak i wypłata rekompensaty.

Pan Prezes prosił zebranych nad zastanowienie się nad dalszym działaniem i ewentualnym przedyskutowaniem wytyczenia drogi poprzez podpisanie kompleksowej umowy. Pan Prezes przypomniał, że w kierunkach działania w roku 2014 i 2015 zostały zawarte te problemy. Natomiast uchwała w kierunkach działania zobowiązała Zarząd, aby takie umowy podpisywać. Zarząd w tej kwestii chce zachować stanowisko bezstronne, bez wspólnego działania i bez uchwały Rady Nadzorczej nie będzie samodzielnie decydować czy taka umowę podpisujemy.

Z podpisaniem takiej umowy wiąże się też kwestia utworzenia funduszu celowego, który pozwoliłby na realizację CCWU we wszystkich budynkach. W umowie kompleksowej zawarty będzie harmonogram prac, w której to MPEC i EDF zobowiąże się do wykonania CCWU w określonym terminie. Natomiast my śmiało możemy wprowadzić fundusz celowy, bo będziemy wiedzieli kiedy dany budynek będzie miał zamknięty program CCWU. Jeśli dany budynek będzie za 5 lat realizowany, to będzie on już miał przez te 5 lat uzbieraną już jakąś konkretną kwotę. Sam program powinien w okresie ośmiu do dziesięciu lat zamknąć się bezboleśnie.

W związku z wykonaniem CCWU w tym roku pan Dudek zapytał czy planowana kwota 600 tys. na tą inwestycję będzie kwotą wystarczającą. Pan Miś stwierdził, że jeszcze nie zna dokładnej kwoty za dwa budynki będące w realizacji, ale średni koszt na budynku niskim zamyka się w 150 tys., więc nie powinno nam zabraknąć na tę inwestycję.

Punkt 8

Pan Dudek zwrócił się do Zarządu z zapytaniem dotyczącym projektu elewacji na Cystersów 2, na który na poprzednim zebraniu Rada nie udzieliła zgody, na korektę w planie remontów. Na dzień dzisiejszy Zarząd nie wystąpił do Rady o zmianę planu albo dołożenie 140 tys. zł, co dzieje się z lokalem, w jaki sposób zostanie zagospodarowany? Odpowiedzi udzielił pan Wiceprezes, który poinformował, że z trzech podmiotów zainteresowanych lokalem, jeden już zrezygnował, w jego miejsce pojawił się nowy, który na całym obszarze tego lokalu chce uruchomić pralnie chemiczną. Dalej prowadzone są rozmowy z dwoma pozostałymi podmiotami, handel dalej jest zainteresowany lokalem, stomatolog również. Nowemu podmiotowi postawione zostały warunki finansowe na poziomie 100 zł za m². Pani jest na etapie zapoznawania się z obiektem.

W kolejnym pytaniu pan Dudek poruszając dalej kwestię Cystersów 2, zauważył, że jest to już trzeci miesiąc rozmowy o wynajęciu lokalu i zastanawia się jak długo będziemy czekać na rozwiązanie sprawy. Pan Miś odpowiedział, że Zarząd chce sfinalizować rozmowy rozpoczęte z pralnią, bądź wskazać możliwości prac dla podmiotu, który proponuje handlową działalność, gdzie istnieje możliwość dołożenia przez nich większych pieniędzy celem modernizacji albo przysposobienia tego lokalu do działalności handlowej.

Następnie zabrał głos pan Wolny, który wrócił do tematu Cystersów 2, przypomniał o poruszonej kwestii informacji o wynajmie lokalu, a ściślej jej braku na budynku, ani w innych formach o

11

2

9

wynajmie tego lokalu. Czy jest to sytuacja powszechna? Pan Miś stwierdził, że podjęto decyzje o wywieszeniu baneru, ale informacja na naszej stronie zadziałała i mamy potencjalnych najemców. Do tej pory nie było takiej sytuacji z wynajmem lokalu, może ten lokal stanowi duże wyzwanie dla wynajmujących, sporo ludzi zrezygnowało z wynajmu z przyczyn finansowych lub stanu lokalu. Pan Wolny poprosił pana Prezesa o ustosunkowanie się do problemu najmu lokalu na Cystersów 2. Pan Górniewicz stwierdził, że jeśli chodzi o lokale użytkowe, my jako spółdzielnia nie mamy problemów z ich wynajęciem, praktycznie prawie w 100 % nasze lokale są wynajęte, dlatego nie widać naszej aktywności na specjalistycznych stronach wynajmu. Natomiast jeśli chodzi o ten konkretny lokal na Cystersów pan Prezes przypomina, że najpoważniejszym kandydatem to był sklep spożywczy. Biorąc pod uwagę osiąganie dochodów i największym zysku to powinniśmy wynająć ten lokal właśnie temu najemcy, ale z drugiej strony taka sytuacja była by uciążliwa dla samych mieszkańców. Dlatego podjęto rozmowy z innymi poważnymi kontrahentami, którzy się zgłosili. Fakt czy oni zgłosili się poprzez takie a nie inne ogłoszenia, a nie w wyniku przeglądania stron spółdzielni, gdzie była umieszczona informacja o najmie lokalu wskazuje na skuteczność działania. Pan Górniewicz stwierdził, że takie działania reklamowe, jak umieszczanie banery i ogłoszeń na innych stronach można poczynić, ale na tym etapie, kiedy rozmowy trwają było by nietaktem ogłoszenie kampanii reklamowej na szeroką skalę. Pan Prezes jest przekonany, iż te rozmowy z poważnym kontrahentem zakończą się z pomyślnym dla nas skutkiem. Z kolei głos zabrał pan Dudek, który przypomniał o stawianym przez Zarząd przy wynajmie warunku zrobienia elewacji i zapytał czy z obecnymi kontrahentami ten temat jest aktualny, jeżeli jest to pan oczekiwał, że Zarząd wystąpi do Rady o dodatkowe pieniądze na elewację, bo to jest warunkiem, że wynajmujący przejmie pozostałe wydatki. Ponieważ takiego wniosku już nie ma, tzn. że mimo dalszych rozmów z kontrahentami temat już nie istnieje. Prawdopodobnie o sprawie wynajmu lokalu na Cystersów członkowie Rady nic by nie wiedzieli, gdyby nie potrzeba pieniędzy na elewację. Odpowiedzi udzielił pan Miś, który poinformował, że w rozmowach z każdym kontrahentem poruszana była kwestia elewacji. Jeśli chodzi o punkt handlowy oni byliby w stanie wziąć na siebie ten ciężar, w przypadku stomatologa jest przygotowany list intencyjny, gdzie pan określa swój wkład finansowy i czego oczekuje od spółdzielni, natomiast w przypadku pralni do takiego spotkania ma dojść. Pan Prezes przypomniał, że nie unikniemy tematu elewacji i tak w przypadku punktu handlowego oni sami wykonają elewację, którą będziemy musieli rozliczyć w czynszu. Natomiast jeśli chodzi o innych kontrahentów do końca rozmowy się jeszcze nie zakończyły. Na dzień dzisiejszy nie mamy pełnej informacji więc kwestia elewacji nie jest zamknięta.

Pan przewodniczący podsumowując dyskusję zwrócił uwagę, że zarówno pan Dudek jak i pan Wolny zauważyli tutaj niegospodarność. Tu nie chodzi o fakt, czy remont elewacji wymaga 160 tys., czy nie wymaga, czy rozmawiać z tym klientem czy z innym, ale o fakt, że lokal stoi 6 miesięcy i dalej mimo miesiąca temu rozmowy nadal nic dynamicznie się nie podziało w tym temacie. Nie ma wniosku o pieniądze na elewację, nie ma ogłoszeń, nie ma klienta. Kolejny miesiąc minął, straty są, a nic się nie dzieje w tej materii.

W tym momencie podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.

Punkt 9

Pierwsza korespondencja pochodziła od pana [imię] w którym pan skarży się na działanie Zarządu. W lutym 2015 roku złożył wniosek o wyznaczenie na terenie osiedla Ugorek miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, wyznaczył te miejsca przed blokiem numer [numer], którego jest mieszkańcem. Pomimo następnych pism interwencyjnych i upływu 21 miesięcy nie otrzymał pan żadnej wiadomości o terminie realizacji tego wniosku. Pismo skierowane było do Zarządu z informacją do Rady. Pismo zostało przekierowane do Zarządu z zapytaniem o odpowiedź dla pana. Kolejne pismo wpłynęło od pani [imię] z ul. Slicznej, w którym porusza kwestie wielokrotnego zalewania pani mieszkania przez sąsiada. Tak częste zalania uniemożliwiają skuteczne działania, a pracownicy spółdzielni nie pomogli pani w rozwiązaniu problemu i dlatego była zmuszona szukać jej w innych instytucjach. Pismo przekierowane do Zarządu. Następne pisma złożył pan [imię] w którym zwraca się z prośbą o zweryfikowanie zatrudnienia pana Andrzeja Miś i nie przyznawania premii Zarządowi. W piśmie porusza kwestie prawidłowego rozliczenia wody w pana mieszkaniu, stan przewodów elektrycznych w suszarni, odmowę ocieplenia ściany przy pana mieszkaniu, brak kaloryfera, brak podpisów dwóch członków

Zarządu po pismami, brak w pismach Zarządu znaku spółdzielni, brak w pismach Zarządu pana znaków, brak nadzoru nad stroną internetową – błędne regulaminy, brak odpowiedzi na niektóre pisma pana, niedotrzymywanie zobowiązań spółdzielni zawartych w pismach Zarządu – łamanie ustawy – brak ocieplenia całego bloku, utrudnianie dostępu do dokumentów, brak konserwacji zalanych klatek – czekanie do przeglądu rocznego. Wg pana wszystkie wymienione sprawy dają podstawy do wniosku jak na wstępie i domaga się od Rady dyscyplinowania Zarządu. Kolejne pismo od pana jest opisem awantury a panem Pan Żmuda przypominał, iż w protokole lustracji była badana sprawa rozliczenia wody dotyczącej mieszkania pana jest stwierdzone, że spółdzielnia prawidłowo dokonała rozliczenia. Wszystkie poruszone przez pana kwestie, były badane przez Komisje Czasową. Odnosnie członkowie Rady jednoznacznie już się opowiedzieli. Ostatnim pismem był list od Państwa do wiadomości Komisji Rewizyjnej i dotyczył nie zadowolenia Państwa z odpowiedzi Zarządu na ich pismo z dnia 03.11.16 r., w którym Państwo nie otrzymali konstruktywnej odpowiedzi.

Punkt 10

W imieniu Komisji Ekonomiczno-organizacyjnej głos zabrała pani Anna Topa, która zaproponowała premie za III kwartał w wysokości 15 % dla wszystkich. Pan Wolny w związku z tematem Cystersów, brakiem sensownego rozwiązania tego problemu proponuje po 10 % dla panów Prezesów, dla pani Głównej Księgowej 15 %. Po przeprowadzeniu głosowania nad pierwszą propozycją, w głosowaniu brało udział 8 osób, 4 za 4 przeciw, 0 głosów wstrzymujących, sytuacja stała się patowa. Wynik nie dał jednoznacznej odpowiedzi. Ponieważ z zebrania wyszło 3 członków, co zaburzyło liczbę oddanych głosów, postanowiono kwestie premii rozpatrzyć na następnym zebraniu .

Na tym zebranie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Artur Jakubas
Artur Jakubas