

PROTOKÓŁ nr 28/IX/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 19 czerwca 2017 roku

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

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

Załączniki do protokołu:

- 1/ Analiza wyników ekonomiczno-finansowych za I kwartał 2017 roku.

Punkt 1

Przewodniczący przywitał zebranych i otworzył posiedzenie.

Punkt 2

Pan Jakubas odczytał porządek obrad, po dyskusji postanowiono zmienić kolejność proponowanych punktów porządku obrad. Przewodniczący przeprowadził głosowanie nad jego przyjęciem. W głosowaniu uczestniczyło 11 osób, 8 osób za, 1 przeciw, 2 głosy wstrzymujące.

Ostatecznie porządek obrad przedstawił się następująco:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22 maja 2017 roku.
4. Przyjęcie analizy wyników ekonomiczno-finansowych za I kwartał 2017 roku – uchwała nr 88.
5. Korespondencja.
6. Wolne wnioski.
7. Powołanie Komisji Czasowej RN do zbadania zagadnień z zakresu usług informatycznych i internetowych – uchwała nr 89
8. Podsumowanie pracy Rady Nadzorczej za I półrocze 2017 roku.
9. Dyskusja na temat harmonogramu planu pracy Rady Nadzorczej na drugie półrocze 2017 roku.
10. Rozpatrzenie premii dla Zarządu za I kwartał 2017 roku – uchwała nr 90.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22 maja 2017 roku. Po nianiesionych poprawkach pan Jakubas przeprowadził głosowanie nad protokołem. W głosowaniu brało udział 11 osób, 10 za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący. Protokół został przyjęty.

Punkt 4

Głos zabrał pan Grandus, zwracając zebranym uwagę na wynik ujemny w analizie na eksploatacji. Analiza za I kwartał jest zawsze najmniej miarodajna, chociażby ze względu na rozliczenie sezonu grzewczego i koszty centralnego ogrzewania. Analiza za I kwartał jest obciążona rozliczeniami za rok 2016 i nie jest ona do końca miarodajna. Ogólnie komisja stwierdza, iż nie ma zastrzeżeń do samej analizy.

Z kolei głos zabrała pani Księgowa i stwierdziła, iż jeśli chodzi o koszty to nie ma tutaj przekroczeń, co jest wykazane w załączniku nr 5. Poza pozycją wieczyste użytkowanie, które jest ujęte całościowo.

Wynik na eksploatacji łącznie z centralnym ogrzewaniem wynosi minus 97 tys., ponieważ pierwszy kwartał to okres grzewczy dokładany do momentu rozliczenia z mieszkańcami. W drugim półroczu będziemy zmuszeni do skorygowania zaliczek na centralne ogrzewanie, nie będzie to dotyczyło wszystkich budynków, ale dokładne dane będą znane po rozliczeniu kosztów pierwszego półrocza. Musimy uwzględnić iż koszty w roku 2016 wzrosły o ok. 11% w stosunku do roku ubiegłego, a stawki nie zostały zmienione.

Wynik na pozostałej działalności, czyli nasza nadwyżka bilansowa brutto w I kwartale wynosi 256 122 zł, główne źródło to wynajem lokali użytkowych. Spadają nam przychody finansowe. Niestety oprocentowanie lokat kształtuje się w granicach 1,5 % w skali roku.

Członkowie rozpoczęli dyskusje nad wzrastającymi kosztami eksploatacji, między innymi kosztami centralnego ogrzewania, kosztami wody, czy wzrostem kosztów ochrony.

Pan Żmuda przypomniał, iż w przypadku centralnego ogrzewania na takich samych zaliczkach pracujemy już trzy lata, natomiast średnia stawka wzrosła na przestrzeni trzech lat o 79 groszy/m.kw. Daje to podstawy do uzasadnionego podwyższenia stawki, oczywiście na poszczególnych budynkach różnie. Pan Wolny poruszył kwestie, iż wzrost za ogrzewania nie zawsze związany jest z warunkami atmosferycznymi, często sami mieszkańcy przyczyniają się do tego wzrostu przez niewłaściwe użytkowanie lokali np. pozostawianie otwartych okien na klatkach.

Pan Jakubas przeprowadził głosowanie nad uchwałą w sprawie przyjęcia analizy ekonomiczno-finansowej za I kwartał 2017 roku. W głosowaniu brało udział 11 osób, 8 za, 0 przeciw, 3 głosy wstrzymujące. Uchwała została przyjęta.

Uchwała nr 88/IX/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 19 czerwca 2017 roku

W sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za I kwartał 2017 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 I kwartału 2017 roku zgodnie z załącznikiem w aktach Rady.

§2

W głosowaniu brało udział 11 osób , za 8, przeciw 0, 3 głosy wstrzymujące.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 5

Wpłynęły dwa pisma od pani [imię] [nazwisko]. W pierwszym piśmie pani pisze o anonimach dotyczących niewłaściwej pracy Zarządu spółdzielni i pana Prezesa. Porusza też kwestie protokołów z posiedzeń, które wg pani nie oddają pełnego obrazu zebrania.

W drugim piśmie skierowanym do Zarządu, a do wiadomości dla Rady Nadzorczej informuje, iż od kwietnia czeka na obliczenie podniesienia czynszu dla lokatorów klatki III bloku przy ul. Ślicznej 12 w związku z wymianą windy. Wnosi również uwagi dotyczące przebiegu Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza skierowała oba pisma do Komisji Rewizyjnej celem dokładnej analizy i udzielenia propozycji odpowiedzi pani Szafrąskiej.

Punkt 6

Pan Miś przypomniał, iż uchwalając plan remontów na rok 2017 Rada zawiesiła trzy pozycje planu związane z realizacją CCWU: aktualnie jesteśmy w sytuacji, kiedy umowy dwustronne, dostawa kompaktów i terminy realizacji, przesuwane są w czasie. Przetargi są otwarte, wnioski Komisji Przetargowej opracowane, ale nie są podpisane umowy, więc przetargi nie są rozstrzygnięte do końca. Mamy zgodę wykonawców na przedłużenie podpisania umów. Głównie chodzi tutaj o realizację CCWU na dwóch adresach: Młyńska 12 i Młyńska Boczna 5. Natomiast jeśli chodzi o temat związany z projektowaniem nowych zadań, co jest poza umową kompleksową, a którego efektem jest możliwość realizacji konkretnych zadań w roku następnym. W roku 2017 zaplanowane zostało wykonanie projektów na ul. Młyńską 2, Dzielskiego 4, 6 i 8. Dlatego pan Miś zwraca się do Rady Nadzorczej o odwieszenie tych w/w działań.

Pan Wincenty Dudek postawił wniosek pod głosowanie, aby rada wyraziła zgodę na realizację programu CCWU na dwóch budynkach: Młyńska 12 i Młyńska Boczna 5 oraz wykonanie czterech projektów dla budynków: Młyńska 2, Dzielskiego 4, 6 i 8 oraz podjęła zobowiązanie do dokonania we wrześniu korekty planów remontowych lub odwieszenia planów

wcześniejszych.

Z kolei pan Wolny uważa, że wniosek powinien mówić o odwieszeniu konkretnej kwoty dla wykonania programu CCWU z wyjątkiem Pilotów 24 i czterech projektów. Po krótkiej dyskusji pan Jakubas przeprowadził głosowanie nad wnioskiem rozpoczęcia zawieszonych procedur, w głosowaniu brało udział 11 osób, 7 osób za, 1 przeciw, 3 głosy wstrzymujące.

Po tym głosowaniu przewodniczący podziękował Zarządowi za udział w zebraniu.

Ponownie głos zabrał pan Dudek, poruszył kwestie obecności członków Rady na Walnym Zgromadzeniu, iż nie podoba mu się nieobecność niektórych osób na tak ważnym zebraniu. Po drugie poruszył kwestie głosowania na Walnym Zgromadzeniu między innymi w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej, oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu, które inaczej przebiegało na plenum, a inaczej na Walnym. Następnie głos zabrał pan Jakubas, który podzielił się z zebranymi swoimi uwagami z Walnego Zgromadzenia. Kwestia dotyczyła braku obecności wszystkich członków Rady na Walnym Zgromadzeniu, co pan Jakubas i inni członkowie Rady uznali za naganne. Z kolei głos zabrał pan Wolny, który poruszył sprawę uwag pod adresem Komisji Ekonomicznej. Zarzuty dotyczyły kwestii, że dokumenty uchwalane są za późno, plan finansowy jest bardzo późno, analizy również. Pan Wolny uważa, iż nie do końca jest to wina rady, ale to właśnie rada powinna dopilnować Zarząd w terminach.

W wyniku dyskusji nad poruszonymi kwestiami, padły stwierdzenia, iż współpraca Rady z Zarządem nie przebiega w pełnej synchronizacji, która zapewniłaby w pełni owocną współpracę.

Pan Jakubas reasumując wszystkie uwagi i postrzeżenia przyznał racje wszystkim zabierającym głos w dyskusji, w nawiązaniu do wypowiedzi pana Wolnego stwierdza, iż w przypadku Komisji Ekonomicznej, członkowie rady nie mają wcześniejszej możliwości zapoznania się z uwagami dotyczącymi analizy, jak dopiero na posiedzeniu. Jest to istotne również przy rozpatrywaniu premii dla Zarządu.

Z kolei głos zabrała pani Kędzierska, która podkreśliła, iż uwagi do Rady głównie dotyczą organizacji pracy Rady, niekoniecznie fizyczny kontakt osób ze sobą, ale jakakolwiek forma współpracy, która przełożyłaby się na dobry efekt końcowy.

Następnie pan Dudek przypomniał o bardzo ważnym fakcie, o pełnej współpracy komisji przy ustalaniu np. planów remontowych czy funduszu płac. Istotną kwestią jest fakt, aby formułując wnioski do Zarządu musimy być pewni czego oczekujemy i wymagamy, aby efekt naszej pracy był skuteczny.

Punkt 7

Na wniosek pana Nideckiego członkowie Rady zdecydowali o powołaniu Komisji Czasowej, która miałaby zająć się zbadaniem zagadnień informatycznych w SM „Ugorek”. Pan Nidecki zaproponował nazwę – Komisja Czasowa do zbadania zagadnień za zakresu rozwiązań informatycznych i bezpieczeństwa informacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”. W wyniku dyskusji przewidziano okres prac komisji na 4 miesiące. W skład Komisji oprócz pana Nideckiego weszli kolejni członkowie: Agnieszka Kędzierska, Stanisław Żmuda, Beata Cykowska-Marzencka.

Następnie pan Jakubas przeprowadził głosowanie nad uchwałą nr 89 w sprawie powołania Komisji Czasowej. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Tym samym Komisja się ukonstytuowała.

Uchwała nr 89/IX/2017
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 19 czerwca 2017 roku
w sprawie powołania Komisji Czasowej do zbadania zagadnień informatycznych w
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

Na podstawie § 6 pkt 5 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” powołuje Komisję Czasową do zbadania zagadnień informatycznych i bezpieczeństwa informacji w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.

§2

W skład Komisji wchodzi następujący członkowie Rady Nadzorczej:

1. Tomasz Nidecki
2. Agnieszka Kędzierska
3. Stanisław Żmuda
4. Beata Cykowska-Marzencka

§3

Komisja pracować będzie przez okres czterech miesięcy.

§4

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

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 8

Punkt został zrealizowany w trakcie dyskusji przy omawianiu wolnych wniosków. Powiedziano zostało co sądzimy o naszych słabościach, co warto poprawić, na co zwrócić uwagę. Według pana Jakubasa, każdy z członków wyciągnie wnioski z dyskusji i podejmie konkretne działania.

Punkt 9

Członkowie wnieśli uwagi do zaproponowanego harmonogramu planu pracy Rady Nadzorczej na drugie półrocze 2017 roku. Z kolei przewodniczący przeprowadził głosowanie nad poprawionym planem pracy. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

Punkt 10

W imieniu Komisji Ekonomicznej pan Grandus stwierdził, iż patrząc tylko na same wyniki ekonomiczne, zwłaszcza wynik na GZM, można by stwierdzić, że premia dla Zarządu nie powinna być przyznana. Jednak wyniki za I kwartał, na które rzutuje przede wszystkim rozliczenie sezonu grzewczego, nie są do końca miarodajne. Jeśli zaś chodzi o współpracę, zaangażowanie i udzielanie wyjaśnień na kwestie poruszane przez członków Rady, Komisja wnioskuje o 20 % dla każdego członka Zarządu.

W imieniu Komisji Rewizyjnej pani Kędzierska proponuje 20 % premii dla pani Głównej Księgowej i po 10 % dla panów Prezesów, motywując swoją decyzję brakiem do dnia obecnego koncepcji CCWU.

Pan Wolny uważa, iż wnioski członków, mieszkańców złożone na Walnym były skandalicznie potraktowane. Według pana Wolnego jeden z wniosków z poprzedniego Walnego został nie rozpatrzony, a na Walnym został przedstawiony jako zrealizowany. Kolejnym nie wywiązaniem się przez Zarząd było nie zrealizowanie wniosku pani Kędzierskiej dotyczącego najmu mieszkań. Następna kwestia dotyczy wniosku pana Wolnego dotyczącego wydatków z funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, pan otrzymał drogą mailową dzisiaj, bez kwot. Dlatego pan Wolny uznaje iż Zarząd nie zasługuje na premie, ale, że i tak taki wniosek nie przejdzie, dlatego nie stawia takiego oficjalnego wniosku..

Natomiast pan Dudek poparł propozycje Komisji Ekonomicznej tj. 20 % dla wszystkich Członków Zarządu.

Przewodniczący przeprowadził głosowanie nad przyznaniem premii dla Zarządu zaczynając od najwyższej tj. 20 %. W głosowaniu brało udział 11 osób, 6 osób za, 5 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Uchwała nr 90 weszła w życie.

Uchwała nr 90/IX/2017

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 19 czerwca 2017 r.
w sprawie przyznania premii dla Zarządu za I kwartał 2017 r.**

Na podstawie § 14 ust. 6 Regulaminu Zarządu SM „Ugorek” oraz po zapoznaniu się z wynikami SM „Ugorek” za I kwartał 2017 r. Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

7

§1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” postanawia przyznać premię za I kwartał 2017 r., w następującej wysokości:

1. Prezes: p. Marek Górnisiewicz - 20 % wynagrodzenia zasadniczego;
2. Wiceprezes: p. Andrzej Miś - 20 % wynagrodzenia zasadniczego;
3. Główna Księgowa: p. Krystyna Cholewa - 20 % wynagrodzenia zasadniczego;

§2

W głosowaniu brało udział 11 osób: 6 za, 5 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na tym punkcie zebranie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”
Jolanta Botaszewska-Kleszyńska
Jolanta Botaszewska-Kleszyńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Artur Jakubas

