

PROTOKÓŁ nr 13/IX/2016

Z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”

w Krakowie dnia 25 kwietnia 2016

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

Członkowie Rady obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

1. Bołaszewska-Kleszyńska Jolanta
2. Dudek Wincenty
3. Grandus Łukasz
4. Jakubas Artur
5. Janiec MAŁGORZATA
6. Kędzińska 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: Regulamin użytkowania miejsc postojowych, na wydzielonych parkingach i w garażu wielopoziomowym w SM „Ugorek”

Załącznik nr 2: Opinia prawna w sprawie przedmiotu działalności SM w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statut SM „Ugorek”

Załącznik nr 3: Plan remontów SM „Ugorek” na rok 2016

Załącznik nr 4: Pismo Zarządu prośbą o wyrażenie zgody na przekroczenie limitu wykorzystania funduszu remontowego

Załącznik nr 5: Plan finansowy SM „Ugorek” na rok 2016

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Wybór sekretarza Rady Nadzorczej SM „Ugorek”.
4. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29 lutego i 7 marca 2016 oraz 21 marca 2016.

Zaf

5. Prezentacja wyników badania sprawozdania finansowego za rok 2015 przez biegłego rewidenta.
6. Analiza wyników ekonomiczno-finansowych za 2015 r. – uchwała nr 32.
7. Uchwalenie Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” – uchwała nr 33.
8. Uchwalenie aneksu do regulaminu Samorządów Blokowych – uchwała nr 34.
9. Uchwalenie regulaminu parkowania – uchwała nr 35.
10. Odczytanie odpowiedzi radcy prawnego Spółdzielni w sprawie inwestycji przy Młyńskiej Bocznej 11 i dyskusja w tej sprawie.
11. Prezentacja planu remontów na rok 2016.
12. Prezentacja planu gospodarczego SM „Ugorek” na 2016 r.
13. Korespondencja.
14. Wolne wnioski.

Punkt.1

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał obecnych członków Rady i Zarządu.

Punkt.2

Przewodniczący Artur Jakubas przedstawił porządek obrad. Do porządku obrad wprowadzono poprawki. Pan Wincenty Dudek zaproponował aby w punkcie 6 zamiast słowa analiza znalazło się słowo zatwierdzenie. Również zasugerował zmiany w punktach 11 i 12, zamiast słowa prezentacja słowo zatwierdzenie, oraz podjęcie stosownych dla tego punktu uchwał. Pan Łukasz Grandus zaproponował wprowadzenie dodatkowego punktu, w pozycji 13: przyznanie premii Zarządowi za IV kwartał 2015 roku. Reszta członków Rady przystała na tę propozycję.

W wyniku bardzo bogatego porządku obrad i przewidywanej dyskusji członkowie Rady zdecydowali, że kontynuacja obrad plenarnego posiedzenia z dnia 25 kwietnia 2016 r. odbędzie się dnia 4 maja 2016 r.

Ostateczny porządek obrad przybrał następującą formę:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Wybór sekretarza Rady Nadzorczej SM „Ugorek”.
4. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29 lutego i 7 marca oraz 21 marca 2016.
5. Prezentacja wyników badania sprawozdania finansowego za rok 2015 przez biegłego rewidenta.
6. Zatwierdzenie wyników ekonomiczno-finansowych za 2015 rok - uchwała nr 32.
7. Uchwalenie Regulaminu Organizacyjnego SM :Ugorek”- uchwała nr 33.
8. Uchwalenie aneksu do regulaminu Samorządów Blokowych – uchwała nr 34.
9. Uchwalenie regulaminu parkowania – uchwała nr 35.
10. Odczytanie odpowiedzi radcy prawnego Spółdzielni w sprawie inwestycji przy Młyńskiej Bocznej 11 i dyskusja w tej sprawie.
11. Zatwierdzenie planu remontów na rok 2016- uchwała nr 36.



12. Zatwierdzenie planu finansowego SM „Ugorek” na rok 2016 – uchwała nr 37.
13. Rozpatrzenie przyznanie premii Zarządowi za IV kwartał 2015 – uchwała nr 38.
14. Korespondencja.
15. Wolne wnioski.

Wszyscy jednogłośnie zagłosowali za przyjęciem porządku obrad.

Punkt.3

Na wstępie przewodniczący Artur Jakubas przedstawił członkom Rady Nadzorczej nowego członka panią Małgorzatę Janiec, która weszła w skład Rady, w wyniku zrzeknięcia się mandatu przez członka Rady Nadzorczej przez panią Hannę Marczyńską z dniem 14 kwietnia 2016 roku.

Do protokołu dołączone zostanie pismo pani Hanny Marczyńskiej w/w wymienionej kwestii. Wybór pani Małgorzaty Janiec na nowego członka Rady Nadzorczej jest zgodny z § 57 pkt. 3 Statutu SM „Ugorek”, ponieważ pani Małgorzata Janiec otrzymała największą liczbę głosów, jako kolejna w ostatnich wyborach, taką samą jak pan Leszek Knapik, ale posiada dłuższy niż pan Knapik staż członkowski. Do protokołu dołączone pismo potwierdzające wyniki głosowania na członków Rady Nadzorczej IX kadencji.

Następnie na wniosek przewodniczącego powołano komisję skrutacyjną w celu wyboru sekretarza Rady Nadzorczej SM „Ugorek”. Komisja ukonstytuowała się w składzie:

Przewodniczący : Wincenty Dudek
Członek : Stanisław Żmuda
Członek : Małgorzata Janiec

Zgłoszono kandydaturę na sekretarza Rady Nadzorczej SM „Ugorek” panią Jolantę Bołaszewską-Kleszyńską, która wyraziła na to zgodę. Kolejna zgłoszona kandydatka na tą funkcję pani Anna Topa nie wyraziła zgody.

W wyniku tajnego głosowania oddano 9 głosów za panią Jolantą Bołaszewską-Kleszyńską na stanowisko sekretarza Rady Nadzorczej SM „Ugorek”.

Następnie członkowie Rady jednogłośnie zdecydowali o przejściu w pierwszej kolejności do rozpatrywania punktu 5, a następnie powrót do punktu 4.

Punkt.5

Biegły rewident Jaromir Grącki, z ramienia firmy Interfim, którą to firmę Rada wybrała do badania, przedstawił wyniki badania sprawozdania finansowego za rok 2015.

Rada Nadzorcza przyjmuje do wiadomości sprawozdanie z badania finansowego za rok 2015.

Po tym punkcie pani Agnieszka Kędzierska opuściła salę obrad z przyczyn osobistych.

Punkt 4

Sekretarz Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska odczytała protokoły a dnia 29 lutego i 7 marca oraz 21 marca 2016 r. Obecni na spotkaniu członkowie Rady wnieśli siedem poprawek do protokołu nr 11/IX/2016 i trzy poprawki do protokołu nr 12/IX/2016. W przeprowadzonym

głosowaniu oddano głosy: za przyjęciem protokołów – 6 osób za, 2 osoby się wstrzymały, 1 osoba przeciw – pan Tomasz Nidecki /nazwisko podane w protokole na życzenie zainteresowanego/.

Punkt.6

Przewodniczący Komisji Ekonomicznej pan Łukasz Grandus, przedstawił pozostałym członkom stanowisko komisji. Komisja po zapoznaniu się i przeanalizowaniu przychodu, kosztów i wyników ekonomiczno- finansowych SM „Ugorek” za rok 2015 stwierdza co następuje: za rok 2015 łącznie na gospodarce zasobami mieszkaniowymi, z uwzględnieniem eksploatacji garaży wypracowano wynik dodatni 152 830 zł. Komisja uznaje, że jest to wynik dobry, uważa jednak, że wynik z eksploatacji budynków mieszkalnych wynoszący 57 000 zł świadczy o potrzebie uważnego śledzenia kosztów eksploatacji w roku 2016, gdyż przy możliwym wzroście kosztów może zająć konieczność podniesienia stawki eksploatacyjnej w roku 2017. Uzyskanie wyniku dodatniego na gospodarce zasobami mieszkalnymi było możliwe poprzez niższy niż planowany o 305 000 kosztów eksploatacji podstawowej budynków mieszkalnych. Pomimo sumarycznie niższych kosztów eksploatacji, komisja stwierdza niewielkie przekroczenia w stosunku do planu w kilku pozycjach załącznika 1. Przekroczenia te zostały wyjaśnione przez Zarząd i przyjęte przez Komisję. Komisja zwróciła też uwagę na ujemny wynik rozliczenia wody, mimo że niedobór nie przekracza 5 % i mieści się w granicach normy, to jednak wpływa znacząco na koszty eksploatacji budynków. Zarząd zapewnił o wnikliwej kontroli budynków, w których koszt indywidualnego zużycia wody znacząco różni się od sumarycznego zużycia w budynku. Wynik pozostałej działalności za rok 2015 wyniósł 1 450 000 i tutaj największy wpływ miała między innymi eksploatacja lokali użytkowych, baza, przychody finansowe.

Komisja ekonomiczno-organizacyjna po dokonaniu pełnej analizy przedstawionych przez Zarząd załączników i otrzymaniu wyczerpujących wyjaśnień na poruszone przez członków podczas spotkań kwestie, przyjmuje przedstawioną przez Zarząd analizę za rok 2015 i stawia wnioski na posiedzeniu plenarnym w dniu 25 kwietnia 2016 o przyjęcie analizy. Następnie pan przewodniczący poprosił sekretarza o odczytanie treści uchwały nr 32 w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za rok 2015. Po przeczytaniu odbyło się głosowanie nad uchwałą. Za przyjęciem uchwały oddano 9 głosów.

Uchwała nr 32/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

Z dnia 25 kwietnia 2016

W sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za rok 2015

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 zatwierdza przedłożoną przez Zarząd analizę przychodów, kosztów i wyników SM „Ugorek” za okres I-XII 2015 r. zgodnie z załącznikiem w aktach Rady.

§ 2

W głosowaniu brało udział 9 osób – za 9. 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt.7

W tym punkcie obrad członkowie przeszli do przyjęcia uchwały w sprawie Regulaminu Organizacyjnego SM „Ugorek”. Pan Stanisław Żmuda przypomniał zgromadzonym, że na poprzednim posiedzeniu wstrzymaliśmy się przed zatwierdzeniem uchwały ponieważ w dwóch przypadkach odnotowany błędy w treści. Regulamin został omówiony i dokonano poprawek błędów. Przewodniczący poprosił sekretarza o odczytanie treści uchwały nr 33 w sprawie uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego SM „Ugorek”.

Po przeczytaniu odbyło się głosowanie nad uchwałą, w głosowaniu brało udział 9 osób, za 8 osób, 1 wstrzymująca się.

Uchwała nr 33/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

Z dnia 25 kwietnia 2016

W sprawie Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

Na podstawie § 58 ust.2 i 9 Statutu SM „Ugorek” Rada Nadzorcza Uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała Regulamin Organizacyjny SM „Ugorek” w Krakowie w formie załączonej do niniejszej uchwały.

§ 2

W głosowaniu brało udział 9 osób – za 8, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 8

Po przejściu do uchwalania aneksu do Regulaminu Samorządu Mieszkańców Budynku pan Stanisław Żmuda zwrócił uwagę, że do projektu uchwały wkraść się błąd w paragrafie 1 uchwały i aneksu oraz samej treści aneksu. Powinno być zapisane samorządu mieszkańców budynku.

Po dokonaniu korekt i przeczytaniu tekstu uchwały i aneksu z poprawkami zebrani przeszli do głosowania nad uchwałą, która przeszła 8 głosami.

Uchwała nr 34/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

Z dnia 25 kwietnia 2016

W sprawie zatwierdzenia aneksu nr 1 do Regulaminu Samorządów Mieszkańców Budynku SM „Ugorek”



Na podstawie § 2 ust.11 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Ugorek”, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie zatwierdza aneks nr 1 i ogłasza jednolity tekst Regulaminu Samorządu Mieszkańców Budynku SM „Ugorek”.

§ 2

Aneks stanowi załącznik do uchwały.

§ 3

W głosowaniu brało udział 8 osób – 8 za,0 przeciw, 1 osoba nie brała udziału w głosowaniu.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Aneks nr 1

Do Regulaminu Samorządu Mieszkańców budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”

§ 1

W Regulaminie Samorządu Mieszkańców Budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” wprowadza się następujące zmiany:

1) § 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Samorząd składa się z od 1 do 3 członków wybranych przez zebranie mieszkańców budynku na okres 3 lat. W przypadku braku chętnych dopuszcza się jednoosobową reprezentację samorządu mieszkańców budynku”.

§ 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniem 25 kwietnia 2016 roku.

Punkt.9

Projekt regulaminu Parkowania z naniesionymi poprawkami został dostarczony każdemu członkowi do zapoznania się przed planowanym posiedzeniem. Członkowie jednak mieli wiele wątpliwości co do treści regulaminu: o warunkach auta dopuszczonego do parkowania; sprawa nieskorzystania z wynajmu miejsca postojowego – miejsce czasowo zastępcze; kwestia komu przysługuje prawo do korzystania z miejsca postojowego; problem umowy podnajmu; nieczytelność zapisu regulaminu przez fakt, że dotyczy on zarówno miejsc postojowych przy blokach, jak i miejsc na parkingach - propozycja dwóch regulaminów; problemy przy wydawaniu identyfikatorów.

7 of

W wyniku burzliwej dyskusji zaproponowano by Komisja ZGM wraz z Zarządem dopracowała ten regulamin na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej tj. na dzień 23 maja 2016r.

Rozpatrywanie punktu 10 na wniosek pani Jolanty Bołaszewskiej-Kleszyńskiej przeniesione na kolejne posiedzenie tj. 4 maja 2016r, ze względu na nieobecność pani Beaty Cykowskiej-Marzenckiej, autorki listu do radcy prawnego w sprawie inwestycji przy Młyńskiej Bocznej 11, oraz nieobecność w tej części zebrania pani Agnieszki Kędzierskiej. Członkowie Rady wyrazili zgodę.

Pan Stanisław Żmuda zaproponował przejście do punktu 15 – wolne wnioski, po którym to punkcie możemy podziękować Zarządowi za obecność i przejść do punktu 14 – korespondencja, obecni wyrazili zgodę na taki przebieg posiedzenia.

Punkt 15

Następnie pan Stanisław Żmuda przeczytał członkom notatkę - o niekorzystnej decyzji wojewody w sprawie budowy bloku pod oknami, rozwieszoną na Ślicznej i zwrócił szczególną uwagę na informacje dodatkową w notatce, która informowała mieszkańców o terminie kolejnego Walnego Zgromadzenia, na które proszeni są o przyście i cytuje „rozliczyć Zarząd z opieszłości w naszych sprawach! Na spotkaniu 14 grudnia 2015 r. obiecali nam aktywną pomoc w tej sprawie i nie dotrzyli danego nam słowa, rozliczmy ich z tego.”

Pan Stanisław Żmuda nie rozumie autorów notatki, uważa takie postępowanie za bardzo nieodpowiedzialne i niepoważne. Można sobie takie kwestie wyjaśnić i omówić, a nie siać ferment. Jest zbulwersowany cytowanym zdaniem.

Następnie zabrał głos pan Łukasz Grandus, który stwierdził, że jako mieszkaniec tego bloku uważa, że było to społeczne ruszenie, ludzie spotykali, się zastanawiali co można zrobić z planowaną inwestycją, była zrzutka pieniędzy na wspólnego reprezentanta – radcę prawnego i to wszystko tu jest opisane, więc wg pana Łukasza Grandusa było to działanie pozytywne. Stwierdził jednak, że też nie podoba mu się końcówka wspomnianej ulotki.

Z kolei zabrał głos pan Wincenty Dudek, który po pierwsze stwierdził fakt, że taka ulotka nie pojawiła się na jego bloku, a Śliczna 28 i 12a jest to jedna nieruchomości. Z kolei zadał pytania: w związku z zebraniem Zarządu z mieszkańcami w grudniu 2015 roku, co w ciągu tego roku Zarząd zrobił w sprawie tego budynku; czy i gdzie odbyło się spotkanie i z kim; do czego Zarząd zobowiązał się na tym spotkaniu i co tej pory zrobił; w jakiej formie mieszkańcy dostali informacje i czy w ogóle dostali?

Co do pierwszej części ulotki nie ma uwag, ale uważa, że końcówka jest próbą napuszczenia ludzi z bloku 28 na Zarząd.

Na takie sformułowanie, jak w tej notatce nie może się zgodzić w imię wspólnego dobra.

W odpowiedzi na zadane pytania zabrał głos pan Prezes Marek Górniewicz, który na wstępie postanowił zebraniem przybliżyć temat.

Działka, na której projektowana jest budowa jest działką bezpośrednio przylegającą do naszej działki 753/3. Działka 753 jest dużą działką, na której stoją wszystkie trzy budynki przy ulicy Ślicznej. Natomiast na działce 756 stoi domek jednorodzinny i właśnie ta działka jest własnością dewelopera, który chce postawić tam budynek. Otóż jeżeli chodzi o rejon ulicy Ślicznej to zatwierdzony jest miejscowy plan zagospodarowania, który jednoznacznie określa możliwości budowania na tej działce budownictwa wysokiego. To jest sytuacja prawna, my w tej sytuacji jesteśmy o tyle bezradni, że żadne nasze protesty nie mają racji bytu, gdyż ktoś kto procesuje pozwolenie na budowę na tej działce robi to zgodnie z prawem, ma prawo na własnej ziemi postawić budynek, bo taki jest stan i sytuacja prawna.

Ponieważ składane protesty przez spółdzielnię podczas opracowania planu zostały odrzucone, stan prawny jest korzystny dla inwestora.

W tej sytuacji jest to bardzo szybka ścieżka procesowania pozwolenia i informacja o wydanym pozwoleniu na budowę pozostawia nam bardzo krótki czas - od 7 do 14 dni, w zależności jak to jest postępowanie, na ustosunkowanie się do tego co tam jest robione. Pan prezes Marek Górniewicz, stwierdza, że niezależnie od działań ludzi, spółdzielnia za każdym razem podejmuje działania w celu znalezienia jakis niejasności, kruczków prawnych, czegoś, co można wykazać inwestorowi, że postępuje nieprawidłowo. Za każdym razem formułuje odwołanie do odpowiedniej instytucji, Praktycznie na każdym etapie spółdzielnia tak postępowała i te odwołania przynosiły skutek. Na obecną chwilę sytuacja wygląda następująco - zostało wydane pozwolenie na budowę i zostało złożone odwołanie do wojewody, który przekazał do ponownego rozpatrzenia pozwolenia przez organ pierwszej instancji, wskazując na pewne nieprawidłowości z ustaleniem miejsc postojowych dla tego budynku.

Marek Górniewicz odpiera zarzuty, że spółdzielnia i jej prezes nic nie robią w tej sprawie, podkreśla że tam na razie nic nie ma, że odwołania skutecznie oddalały pozwolenie. Natomiast kiedy pokaże się projekt związany z pozwoleniem na budowę, spółdzielnia może poddać analizie projekt i wnieść ewentualne uwagi, ale to może robić wtedy kiedy będzie miała materiał do tego, a na dzień dzisiejszy nie ma takiego materiału.

Co zaś się tyczy spotkania 14 grudnia 2015 r, które odbyło się z inicjatywy mieszkańców i zostało zorganizowane przez Zarząd, podjęto uzgodnienia o wspólnych działaniach.

Na spotkaniu z mieszkańcami w dniu 14 grudnia 2015 r. Zarząd zobowiązał się do przeprowadzenia badań geologicznych terenu i rzetelnej ekspertyzy projektu. Co się tyczy badań gruntu zostały przeprowadzone i geolodzy jasno przedstawili jaka jest nośność gruntu, co można tam robić i dlaczego. Co zaś do drugiego zobowiązania, badań biegłych - nie może być na razie zrobione, bo nie posiadamy materiałów.

Więc czekamy na działania inwestora.

Jednocześnie Zarząd zobowiązał się do umieszczenia na stronie internetowej, wspólnych działań z mieszkańcami. Niestety pan prezes Marek Górniewicz stwierdza, że pan wiceprezes Andrzej Miś nie może się doczekać, aby materiały od strony mieszkańców dotarły do Zarządu.

Dlatego Zarząd może pokazać tylko swoje działanie. Zarząd nie neguje działania mieszkańców, ale uważa, że działanie wspólne było by korzystniejsze dla sprawy. Mimo tej sytuacji Zarząd dalej będzie odwoływał się do kolejnych instancji, taki jest kierunek działania.

Tym bardziej boli takie stwierdzenie, jakie zawarte zostało w tej ulotce, jątrzące sprawę i proponujące pójsie na walkę z Zarządem, na co Zarząd nie może się zgodzić. Walne Zgromadzenie wg pana prezesa jest ważnym wydarzeniem dla wszystkich, gdzie nie powinna mieć miejsca, żadna walka, bo to nic dobrego żadnej ze stron nie przyniesie.

Na końcu wypowiedzi pan prezes poinformował członków Rady, że Zarząd opracował odzew na ulotkę, czyli wspólną informację Zarządu i Rady Nadzorczej, którą przedstawi zebranym do akceptacji.

Z kolei zabrał głos pan wiceprezes Andrzej Miś, który stwierdził, że mimo iż grudzień jest szczególnym miesiącem, to Zarząd bardzo szybko przeprowadził ekspertyzę geologiczną, dlatego słowa w ulotce o opieszałym działaniu Zarządu są bardzo krzywdzące wobec Zarządu.

Dotychczasowa współpraca z mieszkańcami przebiegała w dobrej atmosferze, ale ukazanie się tej ulotki, informacji dodatkowej tj. delikatnie mówiąc, wkładanie kija w mrowisko. Pan wiceprezes nie czuje się winien żadnych zaniedbań, posiada dokumenty świadczące, że Zarząd chce pomóc, chce reprezentować, dołożyć wszelkich starań aby pomóc w tej sprawie. Przypomniał o fakcie informowania mieszkańców o działaniach Zarządu, spotkanie w styczniu, na którym nie tylko przedstawiono dotychczasowe działania, ale scenariusz na najbliższą przyszłość.

Co zaś się tyczy kwestii operatu technicznego, operatu stanu technicznego budynków i mieszkań, o który prosili mieszkańcy, pan wiceprezes stwierdził, że może on być dopiero przygotowany wtedy kiedy do inwestycji dochodzi.

Istotne jest przeprowadzenie operatu tuż przed rozpoczęciem inwestycji, a drugi w trakcie jej trwania.

Pan Łukasz Grandus potwierdził szybkie działanie Zarządu co się tyczy kwestii ekspertyzy geologicznej, ale zaznaczył, że jego zdaniem informacja o wykonanym badaniu nie dotarła do wszystkich mieszkańców.

Pan prezes podkreślił, że Zarząd w kwestii wpływu informacji musi prowadzić swoją politykę i nie wszystkie sprawy powinny wpływać na zewnątrz, gdyż może to tylko zaszkodzić sprawie. Musimy kontrolować jakie informacje docierają do dewelopera.

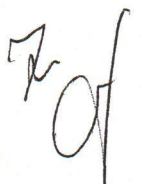
Z kolei zabrał głos pan Wincenty Dudek, który jest gotów bronić stanowisko Zarządu, ale musi poznać wszystkie dokumenty dotyczące zebrania grudniowego z mieszkańcami, zobowiązań jakie podjął się Zarząd i ich realizacji.

Pani Małgorzata Janiec poruszyła kwestie niekorzystnego dla mieszkańców spółdzielni, planu zagospodarowania przestrzennego, podkreślając dużą rolę, jaką mogą odegrać sami mieszkańcy, którzy jako obywatele mogą oprotestować plan miejscowy Uważa że głos obywateli i rozsądku przeważą.

Po krótkiej wymianie zdań członkowie doszli do wspólnego wniosku aby w krótkiej i zwięzłej informacji, jeszcze przed Walnym Zgromadzeniem poinformować mieszkańców o sytuacji w jakiej jest sprawa budowy budynku przy ulicy Ślicznej.

Po przeczytaniu przez pana prezesa Marka Górniewicza odpowiedzi na ulotkę członkowie Rady wypowiedzieli się na ten temat. Pani Małgorzata Janiec zaproponowała aby odpowiedź była napisana w łagodniejszym tonie. Z kolei pan Wincenty Dudek stwierdził, że przeczytana odpowiedź jest mało precyzyjna, żadnych konkretów, na przykład ile odwołań poszło, co zostało zrobione itp.

Przeprasza, że tak naciska, ale wolałby aby nie było sytuacji słowo przeciwko słowu, ale dokumenty przeciwko słowom. Również zgadza się, że na ulotkę powinna być riposta.



Podsumowując, sprawa tej ulotki należy do Zarządu i finalnie to Zarząd powinien odpisać na nią. Zarząd powinien wykorzystać uwagi, które padły podczas posiedzenia - treść konkretna i w miłej formie, z zaproszeniem do wglądu w siedzibie spółdzielni.

Padło też pytanie czy pod odpowiedzią podpisuje się Zarząd i Rada, czy Rada odcina się od sprawy. Zdanie były różne. Pan Artur Wolny uważał, że odpowiedzią powinien zająć się Zarząd. Stało się, że Zarząd zredaguje odpowiedź, która zaprezentuje na następnym posiedzeniu i wtedy poprzez głosowanie zapadnie decyzja czy Rada się pod nią podpisze.

W tym momencie Zarząd opuścił zebranie.

Punkt 16

Przewodniczący pan Artur Jakubas przedstawił zarzuty łamania dyscypliny pracy przez pracowników Spółdzielni zawarte w listach. Odczytano pismo - odpowiedź w tej sprawie napisała pani Agnieszka Kędzierska, które zostało wysłane zainteresowanej z zaznaczeniem w jego treści, że jest to osobiste stanowisko w tej sprawie pani Kędzierskiej. Następnie wywiązała się ożywiona dyskusja. W jej trakcie padła propozycja instalacji czytników dla pracowników SM - ponieważ nieobecność w pracy pracowników w obowiązujących ich godzinach pracy nie może być dłużej tolerowana. Posłużono się licznymi przykładami łamania dyscypliny pracy przez pracowników SM co zdaniem niektórych dyskutantów jest tolerowane przez Zarząd. Podjęto decyzję, że Rada zwróci się pisemnie do Zarządu o podjęcie stosownych działań w tej sprawie. Na tym zakończono tę część zebrania.

W dniu 4 maja 2016 roku odbyła się posiedzenie Rady Nadzorczej, które było kontynuacją posiedzenia z dnia 25 kwietnia 2016r.

Na posiedzeniu nieobecny był pan Tomasz Nidecki.

Oprócz członków Rady w obradach uczestniczyli przedstawiciele Zarządu.

Na wstępie pan Stanisław Żmuda zaproponował, aby do punktu 11 dopisać omówienie nadwyżki bilansowej za rok 2015. Wszyscy członkowie wyrazili na to zgodę i punkt 11 został rozszerzony.

Punkt.10

Po zapoznaniu się z opinią prawną radcy prawnego Spółdzielni członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili, że zgodnie ze statutem SM „Ugorek” przedmiotem jej działalności nie jest budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

Zgodnie postanowili upoważnić Zarząd do postawienia wniosku o powołanie Komisji Statutowej na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, w celu dokonania zmian w statucie i to nie tylko w tej kwestii.

Pani Agnieszka Kędzierska zaproponowała wybór pomiędzy dwoma dalszymi rozwiązaniami obecnej sytuacji: dokonujemy zmian w statucie i kontynuujemy inwestycje przy Młyńskiej Bocznej 11 lub zmieniamy na najbliższym Walnym Zgromadzeniu kierunki działalności spółdzielni i rezygnujemy z obecnej propozycji budowy budynku mieszkalnego. Ale wiąże się to z zaproponowaniem innego rozwiązania.

Przy tej kwestii wg członków pojawiła się konieczność sprawdzenia zapisu w umowie notarialnej, ustanawiającej wieczyste użytkowanie. Innymi słowy, czy istnieje groźba utraty przez spółdzielnię tego gruntu.

Koncepcja inwestycji przy Młyńskiej Bocznej 11 jest powszechnie akceptowana, ale do pełnego zaakceptowania brakuje członkom Rady przejrzystej dokumentacji finansowej, źródeł finansowania, analiz, wstępnego kosztorysu. Dlatego pan Artur Wolny zwrócił się do Zarządu o przygotowanie na następne posiedzenie Rady takiej pisemnej prezentacji, w związku wypowiedzią pana Prezesa, że już wielokrotnie takie koncepcje przedstawiał.

Punkt.11

Przy omawianiu tego punktu głos zabrał pan wiceprezes Andrzej Miś, który przedstawił zebrany zmiany, jakie zostały dokonane w planie remontów na rok 2016 w wyniku pracy jego i komisji GZM.

I tak w planach infrastruktura obniżono koszty pielęgnacja zieleni ze 160 tys. do 100 tys., dodano remont chodnika przy Ugorek 8 – 60 tys.

W planie remontów mieszkań SM „Ugorek” dokonano kilka korekt przy adresach:

Młyńska 12 – wymiana drzwi do piwnic - 6 tys.

Sadzawki 5 - obniżenie kosztów remontu balkonów - 49 tys.

Pilotów 24 - obniżenie kosztów remontu balkonów - 120 tys., w zamian za malowanie klatek wymiana pionów kanalizacyjnych

Ugorek 8 - remont cokołu budynku ale z tańszych materiałów - 62 tys.

Janickiego 6 – malowanie klatki i wymiana płytek w klatkach - 240 tys.

Cystersów 2 - malowanie klatki i wymiana płytek w klatkach - 90 tys. oraz wymiana wewnętrznych dodatkowych - 15,5 tys.

W pozycji centralna ciepła woda użytkowa zmniejszono kwotę do 600 tys.

W ogólnym podsumowaniu przyjęto kwotę remontów na rok 2016 w wysokości 5 518 200 zł.

Następnie pan przewodniczący Artur Jakubas przeprowadził głosowanie nad uchwałą nr 35 , która została przegłosowana 6 głosami.

Uchwała nr 35/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 4 maja 2016 r.

w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2016

Na podstawie § 58 ust. 1 Statutu SM „Ugorek” oraz § 2 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” zatwierdza przedłożony przez Zarząd plan remontów mieszkań, infrastruktury oraz lokali użytkowych na rok 2016 zgodnie z załącznikami w aktach Rady.

§ 2

W głosowaniu brało udział 10 osób – za 6, 0 przeciw, 4 głosów wstrzymujących.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Po zakończonym głosowaniu pan Stanisław Żmuda omówił kwestie nadwyżki bilansowej za rok 2015 i zaproponował przeznaczenie jej na fundusz remontowy mieszkań. Jednomyslnie członkowie zgodzili się z tą propozycją, która zostanie przedstawiona do decyzji członkom spółdzielni na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Punkt.12

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Organizacyjnej - Pan Łukasz Grandus, który poinformował członków Rady, że Komisja przeanalizowała przedstawiony przez Zarząd plan finansowy na 2016r oraz że Komisja wyjaśniła wszystkie nurtujące ją kwestie podczas spotkania z Zarządem dnia 18 kwietnia na którym plan został omówiony poprzez analogię przy okazji omawiania analizy przychodów, wyników i kosztów SM "Ugorek" za 2015r.

Przewodniczący Komisji zaznaczył, że w planie na 2016r. został przyjęty wzrost łącznych kosztów około 6% w stosunku do wykonania za rok 2015 i w związku z tym, przy niezmiennym poziomie przychodów, może dojść do uszczuplenia wyniku na koniec 2016r.

Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Organizacyjnej wyraził opinię, że najbardziej niepokoi go wynik na eksploatacji podstawowej nieruchomości mieszkalnych, gdzie koszty przewyższają przychody o blisko 231 tys zł. Jednocześnie potwierdził swoje zdanie z poprzedniego posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, że w roku bieżącym trzeba będzie uważnie śledzić koszty eksploatacji i że faktyczny wynik na eksploatacji podstawowej nieruchomości mieszkalnych za rok 2016 będzie podstawą do rozważenia konieczności podniesienia stawki eksploatacyjnej w roku 2017.

Przewodniczący Komisji wspominał również, że podobnie było w roku 2015, gdzie prognozowany wynik na eksploatacji podstawowej nieruchomości mieszkalnych również był ujemny i wynosił -204 tys zł, a mimo to w rzeczywistości udało się osiągnąć wynik dodatni. Dlatego też Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna proponuje przyjęcie planowanego wyniku na wskazanym poziomie.

Uzupełniając wypowiedź Pana Łukasza Grandusa, Główna Księgowa - Pani Krystyna Cholewa dodała, że warto przy tym zaznaczyć, że prognozowany ogólny wynik z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi jest jednak dodatni, gdyż składają się na niego jeszcze inne czynniki jak np pożytki z nieruchomości mieszkalnych czy przede wszystkim nadwyżka z roku 2015, z czym zgodził się Pan Łukasz Grandus.

Przewodniczący Komisji Ekonomiczno-Organizacyjnej wspominał jeszcze, że prognoza finansowa na rok 2016 mówi o niedoborze przy rozliczeniu wody i ścieków w kwocie -186 tys zł, co jest powtórzeniem wyniku z roku 2015 i że jest to ważny temat, któremu Zarząd zobowiązał się przyjrzeć i wyjaśnić.

Po tym Pan Łukasz Grandus w imieniu Komisji Ekonomiczno-Organizacyjnej postawił wniosek o przyjęcie przedstawionego przez Zarząd planu finansowego na 2016 rok.

Pan przewodniczący Artur Jakubas przeprowadził głosowanie nad uchwałą nr 36, która została przegłosowana 9 głosami.

Uchwała nr 36/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 4 maja 2016

W sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego SM „Ugorek” w Krakowie

Na podstawie § 58 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” oraz § 2 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie zatwierdza przedłożony przez Zarząd plan finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” na 2016 rok zgodnie z załącznikami w aktach Rady.

§ 2

W głosowaniu brało udział 10 osób – za 9, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada podziękowała Zarządowi za udział w obradach i członkowi Zarządu opuścili salę.

Punkt. 13

Przystąpiono do omówienia przyznania premii Zarządowi za okres IV kwartału 2015 roku. Po dyskusji o pracy Zarządu i jego współpracy z członkami Rady podjęto cztery propozycje wysokości premii za IV kwartał 2015.

Przystąpiono do głosowania od najwyższej kwoty tj. 20 % dla wszystkich członków Zarządu. Kwota powyższa została przegłosowana 6 głosami za i została w formie uchwały nr 37 przyjęta.

Uchwała nr 37/IX/2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 4 maja 2016

W sprawie przyznania premii dla Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie za IV kwartał 2015 roku

Na podstawie § 14 ust. 6 Regulaminu Zarządu SM „Ugorek” oraz po zapoznaniu się z wynikami SM „Ugorek” za IV kwartał 2015, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia przyznać premie za IV kwartał 2015, w następującej wysokości:

16. Prezes: Marek Górniewicz – 20 % wynagrodzenia zasadniczego

17. Wiceprezes: Andrzej Miś – 20 % wynagrodzenia zasadniczego

18. Główna Księgowa : Krystyna Cholewa – 20 % wynagrodzenia zasadniczego

§ 2

W głosowaniu brało udział 10 osób – 6 za, 0 przeciw, 4 głosy wstrzymujące.

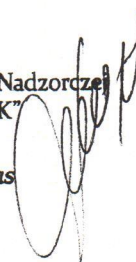
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na tym porządek obrad został wyczerpany i zebranie zakończone.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Artur Jakubas



Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „UGOREK”

Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska

Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska