

PROTOKÓŁ nr 34/IX/2017  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 18 grudnia 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 Górnisiewicz – Prezes Zarządu SM „Ugorek”  
Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”  
Krystyna Cholewa – Główna Księgowa oraz członek Zarządu SM „Ugorek”

Punkt 1

Przewodnicząca przywitała zebranych i otworzyła posiedzenie. W zebraniu początkowo uczestniczyło 10 osób.

Punkt 2

Pani Kędzierska odczytała porządek obrad oraz przeprowadziła głosowanie nad jego przyjęciem. W głosowaniu uczestniczyło 10 osób, 10 osób za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

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 27 listopada 2017 roku.
4. Omówienie stanu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia.
5. Przedstawienie stanowisk poszczególnych Komisji w sprawie finansowania i realizacji CCWU.
6. Omówienie i zatwierdzenie funduszu płac na 2018 rok – uchwała nr 105.
7. Ustalenie dodatkowej stawki funduszu remontowego na CCWU w budynkach Młyńska 12 i Młyńska Boczna 5 – uchwała nr 106.
8. Powołanie Komisji do aktualizacji zmian zapisu statutu spółdzielni – uchwała nr 107.
9. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej.
10. Przyjęcie rezygnacji z funkcji przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SM „UGOREK” oraz wybór przewodniczącego tej komisji – uchwała nr 108.

11.Korespondencja.

12.Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27 listopada 2017 roku. Pani Kędziarska przeprowadziła głosowanie nad przyjęciem odczytanego protokołu. Do obrad dołączył jeden z członków RN. W głosowaniu brało udział 11 osób, 10 za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący. Protokół został przyjęty.

Punkt 4

Pan Prezes przedstawił zebrany stan realizacji wniosków z ostatniego Walnego Zgromadzenia.

Większość wniosków ma charakter bardzo szczegółowy dotyczący osób, które je składają, nie dotyczą one spraw ogólnych, szerszych w swoim zakresie. Pan Górniewicz po kolei zapoznał zebranych z stanem realizacji wniosków i zapewnił iż wszystkie one w miarę możliwości zostaną wykonane.

Pan Jakubas zapytał o uchwałę z Walnego Zgromadzenia 2017 dotyczącą najwyższej sumy zobowiązań jaka spółdzielnia może podjąć, czy związana ona jest z wzięciem kredytu. Pan Prezes wyjaśnił, że pod słowem zobowiązania rozumie się wszystkie zobowiązania jakie są przez spółdzielnię zaciągane między innymi z tytułu realizowanych umów i programu CCWU.

Zarząd oświadczył, iż aktualnie nie jest przeprowadzana żadna procedura związana z kredytem.

Punkt 5

W sprawie finansowania i realizacji programu CCWU pierwszy przedstawił swoje stanowisko pan Grandus, który stwierdził w imieniu Komisji Ekonomicznej, iż początkowo członkowie Komisji popierali kompleksową umowę i finansowanie w formie 30 zł miesięcznie od mieszkańca oraz ewentualnie kredyt. Obecnie pan Grandus wycofuje się z umowy kompleksowej, według pana realizacja pojedynczych nieruchomości jest bezpieczniejsza. Głos zabrał pan Żmuda, który przypomniał zebrany iż mamy już cztery projekty na kolejne budynki w programie CCWU i należy je wprowadzić do realizacji w planie remontów na 2018 rok, aby nie stać z pracami. Zabezpieczenie finansowe na ich realizacji mamy dzięki decyzji o przeznaczaniu zysku na realizację CCWU. Natomiast co do kwestii umowy kompleksowej i kredytu na dalszą realizację programu CCWU zostawić sobie czas na przemyślane działanie.

Następnie głos zabrał pan Wolny, który stwierdził iż Komisja GZM nie ma jednolitej opinii. Pan Wolny skłania się w kierunku umowy kompleksowej, która zapewnia szybką realizację, według pana takie są oczekiwania mieszkańców, a nawet z czasem ta presja będzie narasta, aby program szybko był zrealizowany. Istotny jest też fakt, żeby realizacja CCWU nie blokowała nam planu remontów, bo potrzeby remontowe są nadal.

Zaś co do kwestii finansowania należy się kierować rozwiązaniami, które dają największy zwrot. Najkorzystniejsze będzie finansowanie zewnętrzne.

Z kolei swoje stanowisko przedstawił pan Jakubas, który jest za umową kompleksową, ponieważ według pana taka umowa daje możliwości wykonawcze dużej firmie, a co za tym idzie możliwości negocjacji upustów, obniżenie kosztów. Prowadząc prace na małych budynkach, przechodząc od jednego do drugiego nie uzyskamy takich korzyści.

W omawianej kwestii głos zabrał pan Dudek, który stwierdził iż ma inne zdanie. Umowa

kompleksowa zakłada, iż na program CCWU wyraża aprobatę zdecydowana większość mieszkańców, a co z sytuacją, że na danym budynku jest sytuacja odwrotna. Decyzja powinna leżeć po stronie mieszkańców, a nie Rady Nadzorczej. Inną istotną kwestią jest fakt iż zdecydowana większość członków spółdzielni nie wyraża aprobaty za braniem kredytów. Dlatego pan Dudek jest za rozwiązaniem, aby w najbliższym roku realizować kolejne budynki tak jak dotąd, korzystając z nadwyżki. Wykonywać kolejne projekty zapewniając ciągłość realizacji na kolejny rok. A dalsze działanie powinno być oparte na bardzo rzetelnym rozpoznaniu potrzeb.

W odpowiedzi na fakt co z realizacją budynku przy zdecydowanej większości odmów, wypowiedział się pan Mis, który stwierdził, iż po uzgodnieniach dokonanych z MPEC, takich prac na budynku nie będzie się wykonywać. Natomiast to po naszej stronie leży jaką ustawimy sobie barierę, obecnie przy wstępnych ankietach bariera była na poziomie 51%. Pan Prezes przypomina iż takie spotkania z mieszkańcami odbyły się dla 15 budynków spośród 21, w których parametry techniczne umożliwiały wykonanie programu CCWU. Z tego dwa budynki odpowiedziały negatywnie, biorąc tą barierę 51%, że nie są zainteresowane realizacją. Odstąpiono od realizacji na tych budynkach, znalazły się na końcu kolejki programu CCWU.

W obecnej chwili ta sytuacja z parametrami technicznymi umożliwiającymi wykonanie CCWU dynamicznie się rozwija.

Pan Mis przypomina iż pierwsze prace związane z wykonaniem programu CCWU były programem pilotażowym i z wielu względów, bariera ustawiona była nie za wysoko. Natomiast obecnie, jeśli dalsze prace związane z realizacją CCWU pójdą tym samym schematem, czyli realizacja za pomocą funduszu remontowego, musi spowodować wzrost bariery do co najmniej 75-80 % i wtedy dopiero przejście do realizacji.

Następnie głos zabrała pani Kędzierska, która w imieniu Komisji Rewizyjnej, stwierdziła iż nie jest to łatwa decyzja. Jeśli w grę wchodzi podpisanie umowy kompleksowej, co niesie za sobą szereg korzyści wymiernych, to taka umowa powinna być skonstruowana wyłącznie z finansowaniem zewnętrznym, z jakąś pożyczką.

Z kolei pan Jakubas zwrócił się z prośbą o przyspieszenie działań związanych z realizacją programu CCWU.

Pani Kędzierska podsumowała iż obiekty na których przeprowadzono ankiety i wskazują aprobatę dla programu CCWU, będą realizowane jak dotychczas, tą samą metodą, aby nie wstrzymywać prac. W międzyczasie należy się spotkać lub powołać komisję czasową, by w mniejszym gronie podjąć konkretną decyzję, czy idziemy w umowę kompleksową czy nie idziemy.

#### Punkt 6

Przewodnicząca otworzyła dyskusję w kwestii omówienia i zatwierdzenia funduszu płać na rok 2018. Głos zabrał pan Grandus, który w imieniu Komisji Ekonomicznej stwierdził, iż stawia propozycję 6%. Uzasadnienie do tej propozycji przedstawił pan Żmuda, który zreferował wykonanie funduszu płać za rok 2017 oraz ewentualne podwyżki przy wariacie 6% i 6,5%.

Z kolei pani Cykowska-Marzencka zaproponowała wariant 3%. Za tym wariantem opowiedział się również pan Wolny.

Pani Kędzierska przeprowadziła głosowanie nad oboma wariantami. Za wariantem 3% głosowało 11 osób, 5 za, 0 przeciw, 6 głosów wstrzymujących. Za drugim wariantem mówiącym o podwyżce 6% głosowało 11 osób, 6 za, 5 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Następnie sekretarz odczytała uchwałę nr 105/IX/2017 zatwierdzającą fundusz płać na rok 2018 na poziomie 3.369.600 zł. Pani przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą, w głosowaniu brało 11 osób, 7 za, 0 przeciw, 5 głosów wstrzymujących. Uchwała

7

została zatwierdzona.

**Uchwała nr 105/IX/2017  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie  
z dnia 18 grudnia 2017 roku  
w sprawie zatwierdzenia funduszu płac na rok 2018**

Na podstawie § 2 pkt.1 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Ugorek”, Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§1

Rada Nadzorcza uchwala fundusz płac na rok 2018 w kwocie : 3.369.600 zł , w tym 343.100 zł stanowi fundusz dla Zarządu Spółdzielni .

§2

W głosowaniu wzięło udział 11 osób: 7 za, 0 przeciw, 4 głosy wstrzymujące.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Punkt 7**

Sekretarz odczytała uchwałę nr 106/IX/2017 w sprawie ustalenia dodatkowej stawki funduszu remontowego dla budynków Młyńska 12 i Młyńska Boczna 5 w związku z zrealizowanym na tych budynkach programem CCWU. Głos zabrał pan Dudek prosząc pana Prezesa o wytłumaczenie faktu dlaczego naliczenie w tym przypadku odbywa się od m<sup>2</sup>, a nie od mieszkania.

Pan Górniewicz przypomniał iż wynika to z wskaźnika, który funkcjonuje w naszej spółdzielni, a on z kolei jest zapisany w naszych wewnętrznych regulaminach. W przypadku stworzenia programu kompleksowego opartego na funduszu celowym, może sobie sterować i naliczać od mieszkania. Do czasu zatwierdzenia funduszu celowego, wskaźnikiem rozliczeniowym pozostaje m<sup>2</sup>.

Następnie pani Kędzierska przeprowadziła głosowanie nad odczytaną uchwałą, W głosowaniu brało udział 11 osób, 9 za, 0 przeciw, 2 głosy wstrzymujące. Uchwała została zatwierdzona.

**Uchwała nr 106/IX/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek „ w Krakowie**

**z dnia 18 grudnia 2017 roku**

**w sprawie zatwierdzenia stawki funduszu remontowego dotyczącego budynków:  
Młyńska 12 i Młyńska Boczna 5, na których jest realizowany program CCWU.**

2

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 gr za metr<sup>2</sup>, dla mieszkańców budynków: Młyńska 12 i Młyńska Boczna 5, na których realizowany jest program CCWU.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób, za 9 , przeciw 0 , 2 głosy wstrzymujące.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 8

W tym punkcie Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do powołania Komisji do wprowadzenia zmian w statucie w związku ze zmianami ustawowymi. Pani przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad uchwałą nr 107 w sprawie w/w Komisji. W głosowaniu brało udział 11 osób, 11 za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Uchwała została zatwierdzona.

**Uchwała nr 107/IX/2017  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie  
z dnia 18 grudnia 2017 roku  
w sprawie powołania Komisji do aktualizacji zmian zapisu statutu**

Na podstawie § 58 pkt.11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie , Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§1

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do powołania Komisji do aktualizacji zmian zapisu statutu Spółdzielni Mieszkaniowej ‘Ugorek’.

§2

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

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Po tym punkcie podziękowano Zarządowi za udział w zebraniu.

**Punkt 9**

Po zapoznaniu się członków Rady z planem pracy Rady Nadzorczej na pierwsze półrocze 2018 roku, wprowadzono kilka poprawek, ze szczególnym uwzględnieniem kwestii regulaminu i funduszu celowego powiązanego z programem CCWU. Jednogłośnie zatwierdzono przyjęcie planu pracy RN na pierwsze półrocze 2018 roku.

**Punkt 10**

Pani Kędziarska złożyła rezygnację z funkcji przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RN, która została przez członków przyjęta. Następnie pan Dudek zgłosił kandydaturę pani Beaty Cykowska-Marzencka na przewodniczącą Komisji Rewizyjnej. Pani wyraziła zgodę na kandydowanie. Z kolei pan Jakubas zgłosił kandydaturę pani Małgorzaty Janiec, pani nie wyraziła zgody.

Powołano Komisję skrutacyjną w składzie : pan Artur Wolny, pani Małgorzata Janiec, pani Anna Topa.

Przeprowadzono tajne wybory, w których nie brała udziału osoba zainteresowana. Za głosowało 10 osób, wszystkie głosy były ważne.

Następnie pani przewodnicząca odczytała uchwałę nr 108 w sprawie wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej RN. Za uchwałą głosowało 10 osób, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

**Uchwała nr 108/IX/2017**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”**

**z dnia 18 grudnia 2017r.**

**w sprawie wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”**

Na podstawie § 5 pkt.2 oraz §15 pkt.2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” :

**§1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” dokonała wyboru Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w osobie pani Beaty Cykowska-Marzencka.

**§ 2**

W głosowaniu tajnym brało udział 10 członków Rady Nadzorczej.

Za wyborem pani Beaty Cykowska-Marzencka głosowało 10 członków, przeciwko było 0.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2

Punkt 11

Wpłynęły dwa pisma od pani [imię] w których pani nie zgadza się z odpowiedziami Rady na poprzednie pisma. Prezydium ponownie udzieli pani wyjaśnień w poruszonych kwestiach.

Kolejne pisma są tylko do wiadomości RN, dotyczą prośby o wykonanie prac budowlanych lokalu użytkowego przy ul. Cystersów.

Ostatnie pisma wpłynęły od pani [imię] i dotyczy protestu w kwestii wynajmu lokalu przez adwokata w bloku mieszkalnym. Pismo zostanie przekazane do Zarządu celem zaopiniowania. Odpowiedź przygotowuje Komisja Ekonomiczna.

Punkt 12

Wniosek złożył pan Żmuda i dotyczy on kwestii wprowadzenia do porządku obrad na luty sprawy oddelegowania członków Rady Nadzorczej w trakcie wyborów do Samorządów Mieszkańców w marcu 2018 roku.

Na tym zebranie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „UGOREK”

*Jolanta Botaszewska-Kleszyńska*  
Jolanta Botaszewska-Kleszyńska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
SM „UGOREK”

*mgr inż. Agnieszka Kędzierska*  
mgr inż. Agnieszka Kędzierska