

PROTOKÓŁ nr 35/IX/2018  
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”  
z dnia 29 stycznia 2018 roku

W posiedzeniu uczestniczyło 10 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. Małgorzata Janiec
6. Agnieszka Kędzierska
7. Tomasz Nidecki
8. Anna Topa
9. Artur Wolny
10. 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”

Załączniki do protokołu:

Projekt zmian do Regulaminu na Roboty Budowlane oraz Dostawy i Usługi dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie.

Punkt 1

Przewodnicząca przywitała zebranych i otworzyła posiedzenie. W zebraniu 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 19 grudnia 2017 roku.
4. Analiza wykonania planu remontów za rok 2017 w zakresie rzeczowym.
5. Zatwierdzenie zmian w Regulaminie przetargów – uchwała nr 109.
6. Omówienie Regulaminu CCWU i zasad funduszu celowego.
7. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia w sprawie statutu.
8. Zatwierdzenie harmonogramu dyżurów Rady Nadzorczej.
9. Korespondencja.
10. Wolne wnioski.

z



Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 19 grudnia 2017 roku. Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad przyjęciem odczytanego protokołu. W głosowaniu brało udział 10 osób, 10 za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Protokół został przyjęty.

Punkt 4

Głos zabrał pan Wolny, który poinformował zebranych o spotkaniu Komisji GZM z panem Misiem, podczas którego przeprowadzono szczegółową analizę wykonania planu remontów za rok 2017. Wykonanie w zakresie rzeczowym wg Komisji jest pełne i satysfakcjonujące, nie ma większych uwag. Następnie głos zabrał pan Miś, który poinformował, iż w roku 2017 zostały wykonane prace nie przewidziane w planie, a związane z modernizacją kompaktów ze strony MPECU, na następujących adresach: Włodkowica 1, 3 i 4, Ułanów 38 A, Pilotów 24 na trzech kompaktach. Prace te nie były przewidziane w planie remontów, ponieważ nie wiedzieliśmy o planach MPECU, jednak są one niezbędne do podniesienia parametrów wysokich na budynkach. W naszym zakresie robót było jedynie wykonanie w poszczególnych pomieszczeniach drobnych robót budowlanych i elektrycznych celem zabezpieczenia napięcia.

Z kolei głos zabrał pan Żmuda, który oświadczył zebranych, iż dokument dotyczący wykonania planu remontów za rok 2017 traktuje jako dokument rzeczowo-finansowy i dlatego Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna przyjrzała się sprawie bliżej. Wyniki tej analizy są następujące, porównując wykonanie do planu, w segmencie mieszkania pozostało nam 106 101 zł, na lokalach użytkowych nam zostało 127 295 zł i na infrastrukturze zostało nam 22 745 zł. Zdaniem Komisji świadczy to o fakcie, iż przez cały rok był właściwy nadzór i kontrola nad pracami, bo wykonano wszystko co było zaplanowane i zmieszczono się finansowo w planie, duży plus dla Zarządu zwłaszcza dla pana Misia.

Punkt 5

W kwestii zmian w regulaminie przetargów wypowiedziała się pani Kędzierska, która poinformowała zebranych iż wersja, która dotarła do członków jest już po korektach naniesionych wspólnie przez Komisję Rewizyjną z Zarządem. Pani przewodnicząca zaproponowała jeszcze kilka drobnych zmian. Kilka drobnych uwag zaproponowała także pani Beata Cykowska-Marzencka. Wszystkie dodatkowe uwagi zostały przez Radę zaaprobowane, w związku z czym sekretarz odczytała uchwałę nr 109 w sprawie Regulaminu przetargów, a przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad nią. W głosowaniu brało udział 10 osób, 10 osób za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących. Uchwała została podjęta.

**Uchwała nr 109/IX/2018**

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

**z dnia 29 stycznia 2018 roku**

**w sprawie Regulaminu Przetargów Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie**

Na podstawie § 58 pkt. 2 i 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§1

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

§2

Traci moc uchwała nr 105/02/2014 z dnia 27.01.2014 roku w sprawie Regulaminu Przeprowadzania Przetargów Na Roboty Budowlane Oraz Dostawy i Usługi zatwierdzony przez Radę Nadzorczą poprzedniej kadencji.

§3

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

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 6

Przewodnicząca otworzyła dyskusję nad projektem Regulaminu CCWU, który został wcześniej rozesłany członkom Rady. Z kolei głos zabrał pan Dudek, który zaproponował aby ewentualne uwagi co do projektu zostały wyartykułowane na zebraniu, ale dalsze prace nad regulaminem poprowadzi Komisja GZM wraz z Zarządem i przygotowuje do ostatecznego zatwierdzenia.

Wśród uwag co do projektu istotną kwestią jest przejrzystość pojęć, aby były zrozumiałe dla każdego mieszkańca. W słowniczku musi być jasno opisane na przykład czym różnią się koszty dostawy ciepła od kosztów podgrzania wody. Pytania dotyczyły również opłat stałych i zmiennych, jakie czynniki na nie wpływają, jak kształtują się ich wartości, jak będą rozliczane.

Do tematu członkowie Rady powrócą na najbliższym zebraniu.

Następnie rozpoczęto dyskusję nad kwestią utworzenia funduszu celowego na kontynuację programu CCWU. Według części członków powinien on powstać, bez względu na jego finansowanie. Taki fundusz umożliwi bardziej elastyczne działanie.

Dyskusja dotyczyła również kwestii finansowania programu CCWU. Swoje stanowisko przedstawił pan Wolny, który uważa iż finansowanie programu z własnych środków jest w pewnym sensie marnotrawieniem pieniędzy. Ponieważ zaciągnięcie pożyczki z premią, spłacenie jej w jak najkrótszym terminie oraz uzyskanie premii, to działanie dla nas korzystne, które przy niewielkich kosztach daje dodatkowe profity. Koszt takiej operacji to

7



kilka tysięcy złotych, a zyskujemy kilkadziesiąt tysięcy złotych. Nie wykorzystanie tego narzędzia, stawia nas na pozycji niedopilnowania i niewykorzystania wszystkich możliwości. Pani Kędzierska przypomniała o wcześniej omawianych propozycja pożyczek, w których nie było dodatkowych kosztów w związku z wcześniejszą spłatą.

Rada zwróciła się do Zarządu z prośbą o przygotowanie na najbliższe zebranie symulacji kosztów finansowania CCWU na jednym budynku w powiązaniu z wzięciem pożyczki w tym celu.

#### Punkt 7

Pan Prezes Górnisiewicz poinformował iż zgodnie z zobowiązaniem został rozesłany do członków Rady projekt wstępny zmian statutu, który Zarząd proponuje przedstawić do konsultacji członkom spółdzielni. Pan Prezes jest za najszybszym udostępnieniem projektu statutu do wglądu i konsultacji ze strony mieszkańców oraz do ewentualnych uwag i poprawek w projekcie. Przewidywany termin umieszczenia informacji na stronie internetowej oraz do wglądu w spółdzielni to połowa lutego.

Dalszą istotną kwestią jest to kto będzie opiniował wniesione uwagi, kto będzie je nanosił oraz kto będzie je prezentował na Walnym Zgromadzeniu.

Biorąc pod uwagę zakładany harmonogram, jeśli do końca marca będziemy w stanie uporać się z wszystkimi uwagami, ich przeanalizowaniem i naniesieniem tych uwag to w kwietniu możliwe jest Walne Zgromadzenie w kwestii nowego statutu.

Według pana Prezesa pozostaje do dyskusji utworzenie Specjalnej Komisji do analizy i naniesienia uwag od członków spółdzielni. Pan Górnisiewicz w składzie takiej Komisji widzi członków Rady Nadzorczej, Zarządu i przedstawicieli obsługi prawnej spółdzielni. Zaś do dyskusji pozostawia kwestie czy zapraszamy członków spółdzielni do Komisji, czy wyłącznie do specjalnych konsultacji.

Przewodnicząca zaproponowała, aby w informacji o projekcie nowego statutu dołączyć zaproszenie dla zainteresowanych do pracy w Komisji.

Z kolei pan Dudek zaproponował aby na możliwość wnoszenia ewentualnych poprawek przez mieszkańców w projekcie przeznaczyć minimum miesiąc do sześciu tygodni. Tak aby Komisja mogła do końca marca nanieść te poprawki do projektu i umożliwić podjęcie działań na Walne w kwestii nowego statutu.

#### Punkt 8

W punkcie tym członkowie zadeklarowali pełnienie dyżurów na kolejne miesiące 2018 roku. Z kolei Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie nad zatwierdzeniem harmonogramu dyżurów. W głosowaniu brało udział 10 osób, 10 za, 0 przeciw, 0 głosów wstrzymujących.

#### Punkt 9

W pierwszej kolejności dyskutowano o korespondencji od pani [imię]. Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna zaproponowała, aby Rada wsparła pismo Zarządu i potwierdziła, że w pełni popieramy argumentację podniesioną przez Zarząd w piśmie z dnia 3 stycznia 2018 roku, w którym chodzi o rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego w budynku w którym zamieszkuje zainteresowana. W w/w lokalu najemca prowadzi kancelarię adwokacką, umowa z nim została podpisana końcem ubiegłego roku, a najemca poniósł nakłady związane z przygotowaniem lokalu do rozpoczęcia tam swojej działalności. Przy ewentualnym rozwiązaniu takiej umowy narażamy się na potencjalne roszczenia najemcy. Pan Prezes podkreślił iż odpowiedź została przekazana nie tylko pani [imię] ale wszystkim osobom, które podpisały się na liście wspierającej jej pismo. Żadna osoba do tego pisma się nie odniosła.

Przewodnicząca odczytała zebrany pismo Zarządu, które zostało już wysłane. Rada po

7 20

wnikliwym przeanalizowaniu całej tej sprawy, wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu i zapoznaniu się z treścią odpowiedzi Zarządu podtrzymuje stanowisko wyrażone w imieniu Zarządu. Kolejne pismo wpłynęło od pana [imię] i dotyczy anulowania opłat czynszowych przez okres sześciu najbliższych miesięcy z powodu zalania mieszkania z winy spółdzielni. Pismo jest odwołaniem od odmownej decyzji Zarządu z dnia 10.11.2017 roku. Pan uzyskał odszkodowanie od [imię] które tylko w 50 % pokrywa poniesione koszty remontu. Przez ostatnie cztery miesiące nie zamieszkuje w lokalu, ponieważ lokal wymaga remontu, który potrwa dwa kolejne miesiące. W związku z kosztami zamieszkiwania w innym miejscu nie jest w stanie ponieść opłat czynszowych za mieszkanie. Zainteresowany zwraca się z ponowną prośbą o rozpatrzenie wcześniejszego wniosku.

W odpowiedzi pan Górniewicz stwierdził iż spółdzielnia przyjęła winę na siebie, ale zauważył, iż pan [imię] ma możliwość skorzystania z dwóch źródeł zadość uczynienia: pierwsze z własnego ubezpieczenia, a drugie z ubezpieczenia spółdzielni. Pan powinien zgłosić się do spółdzielni i zażądać wypłacenia odszkodowania. Komisja GZM zobowiązana została do przygotowania odpowiedzi na jego pismo, po pełnym zweryfikowaniu faktów. Następną korespondencja pochodziła od pani [imię], w której zwróciła się z prośbą o spotkanie z przedstawicielem Rady Nadzorczej celem wyjaśnienia korespondencji, jak i innych spraw pomiędzy członkiem spółdzielni z wyodrębnioną własnością a Zarządem. Rada Nadzorcza postanowiła zaprosić pana [imię] na spotkanie do pokoju Rady na 5 lutego 2018 roku na godzinę 16.00.

W związku z nowym rokiem i zbliżającymi się feriami, wpłynęły do Rady prośby o dofinansowanie od różnych fundacji. Co roku ustalana jest kwota jaką Zarząd samodzielnie dysponuje w kwestii wspierania różnych organizacji. Aktualnie zapotrzebowanie zgłosiła Fundacja Oświatowa im. St. Konarskiego, która prosi o dofinansowanie półkolonii dla 40 dzieci oraz Centrum Kultury Kraków Wieczysta, które prosi o dofinansowanie zimowiska do Łapczyc Niżnych. Przewodnicząca zaproponowała by na rok 2018 przeznaczyć na darowizny kwotę 10 tys. zł. Następnie Przewodnicząca przeprowadziła głosowania nad uchwałą nr 110 celem zabezpieczenia kwoty 10 tys. zł na rok 2018 z tytułu darowizn na rzecz fundacji. W głosowaniu brało udział 10 osób, 9 za, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący.

**Uchwała nr 110/IX/2018**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie**  
**z dnia 29 stycznia 2018 roku**  
**w sprawie ustalenia kwoty darowizn na rok 2018**

Na podstawie § 58 pkt.1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała kwotę w wysokości 10.000,00 zł przeznaczoną na darowizny w roku 2018.

 

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Punkt 10

W wolnych wnioskach głos zabrała pani Janiec, która w imieniu mieszkanki jej bloku zwróciła się z prośbą o pomoc w montażu windy inwalidzkiej. Pani załatwiła dofinansowanie do zakupu windy i pozostaje tylko kwestia jej montażu. Pan Miś stwierdził iż spółdzielnia pomoże w kwestii technicznej montażu w zakresie prac elektrycznych.

Następnie głos zabrał pan Wolny, który poinformował o fakcie odbywającego się zjazdu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, na który to zjazd został wybrany jako delegat. W związku z tym faktem poprosił o sugestie, bądź uwagi, które należałoby poruszyć podczas zjazdu.

Z kolei głos zabrał pan Żmuda, który przypomniał iż Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna została zobowiązana do doprecyzowania spraw związanych z premiami i ewentualnymi podwyżkami. W związku z tym faktem przed posiedzeniem pan Żmuda rozdał wszystkim przewodniczącym Komisji dokumenty, między innymi sześcioletnią analizę. Komisja zwraca się z prośbą o zapoznanie się z tym opracowaniem i ewentualnie podjęciem decyzji czy wracamy do tego problemu, czy nie.

Na tym zebranie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska*  
Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
SM „UGOREK”

*Agnieszka Kędzierska*  
mgr inż. Agnieszka Kędzierska