

PROTOKÓŁ NR 4/XI/09/2023

z posiedzenia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie,
które odbyło w dniu **18 września 2023 r.**

W posiedzeniu udział wzięli Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Figiel - Różycka Marta,
2. Job Jan,
3. Juršik Dagmara,
4. Korzeniowska - Kacprzak Anna,
5. Malicki Janusz,
6. Nowak Robert,
7. Prędecka Beata,
8. Sajdera - Balicki Wiktor,
9. Skiba Maria,
10. Szafrńska Zofia,
11. Szymanowski Tomasz

lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

oraz Zarząd SM „UGOREK”

12. Górniewicz Marek,
13. Miś Andrzej,
14. Krystyna Cholewa.

Zebrańie rozpoczęła zastępca przewodniczącego RN Marta Figiel - Różycka witając zebranych i przedstawiając następujący porządek obrad.

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcia porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Analiza ekonomiczna za I półrocze 2023 r.
4. Przedstawienie harmonogramu przeglądów budowlanych w zasobach w roku 2023.
5. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” Uchwały w sprawie wprowadzenia korekty w Planie remontów SM Ugorek - mieszkania 2023r.
6. Wniosek Zarządu SM „UGOREK ” w sprawie przyjęcia stanowiska Rady Nadzorczej w kwestii sposobu zagospodarowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek 4.

7. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia wysokości puli nagród w Konkursie na najładniej zagospodarowany ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM Ugorek.
8. Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 13 lipca 2023 roku i z 31 sierpnia 2023 roku.
9. Przedstawienie odpowiedzi radcy prawnego na pytania członków Rady Nadzorczej.
10. Dyskusja w zakresie udzielania odpowiedzi na pisma przez Radę Nadzorczą.
11. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

W wyniku przeprowadzenia jawnego głosowania porządek obrad został zatwierdzony jednogłośnie - głosowało 11 osób, „za” było 11 osób - (Uchwała nr 26/XI/09/2023)

Ad. 3 Analiza ekonomiczna za I półrocze 2023 r.

W wyniku otrzymania od Zarządu analizy ekonomicznej za I półrocze 2023 roku P. Robert Nowak jako Przewodniczący Komisji Ekonomiczno - Organizacyjnej zwrócił się z 8 pytaniami w zakresie analizy i uzyskał następujące odpowiedzi:

- materiały dotyczące analizy za pierwsze półrocze 2023 r., przekazane członkom RN są kompletne.
- Wszystkie zobowiązania budżetowe i poza budżetowe realizowane są terminowo.
- Brak zobowiązań przeterminowanych.
- Środki pieniężne na dzień 30 czerwca br. to 6.430.000 zł, na dzień 31 sierpnia br. to 7.620.000 zł w tym 5.000.000 zł zdeponowanych na lokatach krótkoterminowych, odnawianych po okresie zapadalności, jest to wykorzystywanie przejściowych nadwyżek środków pieniężnych.
- Planowany wynik jako nadwyżka bilansowa na 2023 r., przewidywana jest na poziomie zatwierdzonego planu na 2023 r. tj. 1.827.339 zł brutto. O wysokości nadwyżki bilansowej decydują przychody z lokali użytkowych. Wynik z GZM nie przekroczy planowanego na 2023 r. o ile w czwartym kwartale nie wystąpią nieprzewidziane koszty. Potwierdza to wykonanie kosztów nieruchomości mieszkalnych na poziomie 45% w stosunku do planu. Przychody na planowanym poziomie.
- Jeśli chodzi o fundusz remontowy analiza przedstawia stan tego funduszu i wykonanie w ujęciu syntetycznym i rachunkowym, natomiast wykonanie rzeczowe to kompetencja Prezesa ds. technicznych prezentowana po zakończeniu roku. W związku

z tym zamieszczam tabelę funduszu remontowego w ujęciu syntetycznym na poszczególne nieruchomości.

- Różnica na nieruchomości nr 24 wynika z bilansu otwarcia na dzień 1 stycznia 2023 r.
- Wykonanie osobowego funduszu płać niższe niż 50% wynika z :
 - zmian wynagrodzeń zasadniczych pracowników średnio o 15% przeprowadzonych w okresie od kwietnia do sierpnia, czyli w pierwszym półroczu nie są widoczne konsekwencje tych zmian w postaci kosztów,
 - niewykorzystaniem planowanych etatów **56,75** na 2023 r., wykonanie średnie za 6 miesięcy **50,85** etatu, dotyczy to głównie gospodarzy domów.

W dyskusji również zabrała głos P. Marta Figiel – Różycka zwracając uwagę na wzrost zadłużenia w lokalach użytkowych o 20.000,00 zł do roku poprzedniego. Pani Krystyna Cholewa poinformowała, że na bieżąco Zarząd monitoruje zaległości m.in. poprzez wystosowanie wezwań do uregulowania zaległości.

Pani Dagmara Juršik poruszyła temat w zakresie stawek eksploatacyjnych dźwigów oraz różnicy wodomierzy głównych, a na indywidualnych lokalach mieszkalnych.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 27/XI/09/2023 w sprawie przyjęcia analizy przychodów, kosztów za pierwsze półrocze 2023 roku. Głosowało 11 osób – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- „za” podjęciem uchwały oddano 11 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- głosów „wstrzymujących się” oddano 0.

Ad. 4 Przedstawienie harmonogramu przeglądów budowlanych w zasobach w roku 2023.

Pan Andrzej Miś przedstawił harmonogram przeglądów budowlanych, który jest zaplanowany od 25 września do 11 października br., informując, że zostały rozesłane zaproszenia dla Samorządów danej nieruchomości.

P. Beata Prędecka zwróciła się do Zarządu z wnioskiem, aby po zakończeniu przeglądów, były sporządzane Protokoły dla każdej nieruchomości, dzięki temu będzie to ogólnie dostępna informacja dla członków Spółdzielni.

Ad. 5 Korekty w Planie remontów SM Ugorek - mieszkania 2023 r.

P. Andrzej Miś omówił szczegółowo harmonogram korekt w sprawie Planu remontów na poszczególnych nieruchomościach mieszkalnych w 2023 roku.

W dyskusji głos zabrali P. Marta Figiel – Różycka, P. Tomasz Szymanowski, P. Robert Nowak, P. Wiktor Sajdera – Balicki.

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 28/XI/09/2023 w sprawie zatwierdzenia korekty w Planie Remontów SM „UGOREK” w Krakowie w 2023 roku na nieruchomościach mieszkalnych do kwoty 5.582.400,00 zł.

Głosowało 11 osób – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- „za” podjęciem uchwały oddano 11 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- głosów „wstrzymujących się” oddano 0.

Ad. 6 Wniosek Zarządu SM „UGOREK ” w sprawie przyjęcia stanowiska Rady Nadzorczej w kwestii sposobu zagospodarowania lokalu użytkowego o powierzchni 20,20 m² znajdującego się na parterze w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek 4. Obecna umowa najmu wygaśa z dniem 31 sierpnia br. Wpłynął już wniosek o wynajęcie lokalu, ale przed jego rozpatrzeniem Zarząd chciałby poznać stanowisko RN w powyższej sprawie z uwagi na sygnały płynące ze strony mieszkańców, wyrażających zainteresowanie przeznaczeniem pomieszczenia na rowerownię. Przychylając się do tego postulatu Spółdzielnia równocześnie zrezygnuje z wpływów z najmu, co spowoduje uszczuplenie przychodów o kwotę o koło 10.000,00 zł rocznie.

Pani Dagmara Juršik odczytała pismo, które zostało wystosowane do Zarządu SM „UGOREK” przez mieszkańców przy ul. Ugorek 4 – klatka nr 3 o przywrócenie powyższego lokalu użytkowego do poprzedniego stanu pierwotnej funkcjonalności na wózkownię i rowerownię. W dyskusji głos zabrali P. Marta Figiel – Różycka, P. Beata Prędecka, P. Zofia Szafrńska; P. Tomasz Szymanowski, P. Robert Nowak.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 29/XI/09/2023 w sprawie wyrażenia zgody na wniosek Mieszkańców o zagospodarowanie lokalu użytkowego o powierzchni 20,20 m² znajdującego się na parterze w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek 4 dla klatki nr 3 na rowerownię.

Głosowało 11 osób – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- „za” podjęciem uchwały oddano 11 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- głosów „wstrzymujących się” oddano 0.

Ad. 7 Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia wysokości puli nagród w Konkursie na najładniej zagospodarowany ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM „UGOREK”.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 30/XI/09/2023 w sprawie puli nagród w wysokości 6.000 zł dla uczestników konkursu na podstawie § 4 ust. 3 Regulaminu Konkursu na Najładniejszy ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM „UGOREK”.

Głosowało 11 osób – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- „za” podjęciem uchwały oddano 11 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów;
- głosów „wstrzymujących się” oddano 0.

Ad. 8 Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 13 lipca 2023 roku i z 31 sierpnia 2023 roku.

Pani Sekretarz odczytała Protokół nr 2 oraz zapoznano Radę z wniesionymi wnioskami i uwagami do Protokołu przez P. Marię Skibę i P. Wiktora Sajdera – Balickiego.

W związku z brakiem możliwości odsłuchania we wcześniejszym terminie nagrania przez P. Wiktora Sajdera – Balickiego z posiedzenia Rady z 13 lipca 2023 roku nie zatwierdzono Protokołu nr 2. Ustalono termin odsłuchania powyższego posiedzenia w dniu 25 września br. w obecności członków Rady P. Marii Skiby i P. Zofii Szafrąskiej.

Pani Sekretarz odczytała Protokół nr 3 z 31 sierpnia 2023 roku.

P. Marata Figiel – Różycka przeprowadziła głosownie w zakresie zatwierdzenia Protokołu nr 3, który został przyjęty 9 głosami „za”, przy 1 głosie „sprzeciw”, 1 głosie „wstrzymującym się”.

Po przeprowadzeniu głosowania zatwierdzającego Protokół nr 3 P. Wiktor Sajdera – Balicki zgłosił, że chce do ww. Protokołu dołączyć wnioski.

W związku z powyższym po przedłożeniu wniosków przez P. Wiktora Sajdera – Balickiego do Protokołu nr 3, członkowie Rady zgodzili się na ewentualną reasumpcję głosowania Protokołu nr 3 z 31 sierpnia br.

Pani Przewodnicząca Rady Marta Figiel – Różycka złożyła propozycję, a która została zaakceptowana przez wszystkich członków Rady - ostateczny termin złożenia poprawek do Protokołu nr 2 oraz wniosków do Protokołu nr 3 autorstwa P. Wiktora Sajdera – Balickiego to 8 październik br.

Ad. 9 Przedstawienie odpowiedzi radcy prawnego na pytania członków Rady Nadzorczej.

Pani Dagmara Juršik odczytała odpowiedzi radcy prawnego P. Ewy Machaj na pytania zadane przez członków Rady P. Anny Korzeniowskiej – Kacprzak, P. Wiktora Sajdera – Balickiego, P. Tomasza Szymanowskiego i P. Roberta Nowaka (załącznik nr 7).

Powyższe odpowiedzi rozwiały wszelkie wątpliwości w zakresie głosowania dot. wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej SM „UGOREK”, które zostało przeprowadzone na posiedzeniu Rady w dniu 13 lipca br. i potwierdziły, że P. Marta Figiel – Różycka jest prawidłowo wybrana na Przewodniczącą Rady Nadzorczej SM „UGOREK” w Krakowie.

Ad. 10 Dyskusja w zakresie udzielania odpowiedzi na pisma przez Radę Nadzorczą.

Ustalono, że pisma, które są skierowane do Rady będą skanowane i przesyłane przed posiedzeniem do członków Rady wyłącznie przez pocztę służbową.

Ad. 11 Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

P. Beata Prędecka poruszyła temat w zakresie zmiany w Regulaminie dot. parkowania samochodów na nieruchomościach, które posiadają szlabany w zakresie przywrócenia posiadania także identyfikatorów.

W dyskusji głos zabrali: P. Tomasz Szymanowski; P. Robert Nowak; P. Wiktor Sajdera – Balicki; P. Dagmara Juršik.

Rada zawnioskuje do Zarządu o przygotowanie zmian w Regulaminie parkowania samochodów na nieruchomościach posiadających szlabany, na obligatoryjne wydawanie identyfikatorów.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Sekretarz

Beata Prędecka

Przewodniczący

Mata Figiel - Różycka

Załączniki:

1. Lista obecności;
2. Uchwała nr 26/XI/09/2023;
3. Uchwała nr 27/XI/09/2023;
4. Uchwała nr 28/XI/09/2023;
5. Uchwała nr 29/XI/09/2023;
6. Uchwała nr 30/XI/07/2023;
7. Odpowiedź radcy prawnego na pytania członków RN.

U C H W A Ł A nr 26/XI/09/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 18 września 2023 roku

w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 18 września 2023 roku.

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie zatwierdza porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 18 września 2023 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 11 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów - głosów „wstrzymujących się” oddano 0.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Prędecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marta Figiel - Różycka

UCHWAŁA nr 27/XI/09/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 18 września 2023 roku

w sprawie zatwierdzenia analizy ekonomicznej za pierwsze półrocze 2023 roku

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie przyjmuje analizę przychodów, kosztów za pierwsze półrocze 2023 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób; „za” przyjęciem uchwały było 11 osób; „przeciw” było 0 osób; „wstrzymało się” 0 osób.

Sekretarz RN

Beata Prędecka

Przewodniczący RN

Marta Figiel – Różycka

UCHWAŁA nr 28/XI/09/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 18 września 2023 roku

w sprawie wprowadzenia korekty w Planie remontów SM „UGOREK” w 2023 roku

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie zatwierdza korektę w Planie Remontów SM „UGOREK” w Krakowie w 2023 roku na nieruchomościach mieszkalnych do kwoty 5.582.400,00 zł.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób; „za” przyjęciem uchwały było 11 osób; „przeciw” było 0 osób; „wstrzymało się” 0 osób.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Prędecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marta Figiel – Różycka

UCHWAŁA nr 29/XI/09/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 18 września 2023 roku

w sprawie zagospodarowania lokalu użytkowego o powierzchni 20,20 m² znajdującego się na parterze w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek 4.

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie wyraża zgodę na wniosek Mieszkańców o zagospodarowanie lokalu użytkowego o powierzchni 20,20 m² znajdującego się na parterze w budynku mieszkalnym przy ul. Ugorek 4 dla klatki nr 3 na rowerownię.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „UGOREK” w Krakowie

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób - „za” przyjęciem uchwały było 11 osób - „przeciw” było 0 osób - „wstrzymało się” 0 osób.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Prędecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marta Figiel – Różycka

UCHWAŁA nr 30/XI/09/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 18 września 2023 roku

w sprawie ustalenia kwoty 6.000,00 zł na nagrody w Konkursie na najładniej zagospodarowany ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM „UGOREK” w Krakowie

Na wniosek Zarządu SM „Ugorek” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęta w sprawie puli nagród w wysokości 6.000 zł dla uczestników konkursu na podstawie § 4 ust. 3 Regulaminu Konkursu na Najładniejszy ogródek, najpiękniej ukwiecony balkon oraz najładniej zagospodarowane tereny zielone w SM „UGOREK” w Krakowie.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „UGOREK” w Krakowie

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób - „za” przyjęciem uchwały było 11 osób - „przeciw” było 0 osób - „wstrzymało się” 0 osób.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Beata Prędecka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marta Figiel – Różycka