

PROTOKÓŁ NR 15/XI/09/2024

z posiedzenia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie,

które odbyło się w dniu **23 września 2024 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. Szafrąńska Zofia,
11. Szymanowski Tomasz

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

Zarząd SM „UGOREK”, prezentowali

1. Górniewicz Marek.
2. Andrzej Miś.

Zaproszono Główną Księgową.

Zebranie rozpoczęła przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka przedstawiając następujący porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcia porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie nagrywania posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Zapoznanie się z analizą przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni za okres od stycznia do czerwca 2024 roku.
5. Rozpatrzenie wniosku Zarządu o zmianę stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości mieszkalnych.
6. Wyrażenie zgody na sprzedaż spółdzielczo lokatorskiego mieszkania przy ul. Boh. Wietnamu 4/10 o pow. 35,8 m² - zgodnie z wnioskiem Zarządu.

7. Przedstawienie stanowiska Zarządu w sprawie sytuacji przedstawionej w piśmie mieszkańców przy ul. Śliczna 12, 12A, 28.
8. Prace nad wyborem uzupełniającym członka Zarządu.
9. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku.
10. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 2 sierpnia 2024 roku.
11. Korespondencja.
12. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Przewodnicząca RN Pani Marta Figiel-Różycka zaproponowała zmianę do porządku obrad poprzez wykreślenie punktu 5 ze względu na fakt, iż we wniosku Zarządu o zmianę stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości mieszkalnych zostały uwzględnione już propozycje stawek, które zostaną pokryte z nadwyżki bilansowej uchwaloną uchwałą przez Walne Zgromadzenie.

Pan Tomasz Szymanowski zaproponował aby Rada zapoznała się jednak z uzasadnieniem wniosku przez Panią główną księgową.

Pani Zofia Szafrńska i Pani Dagmara Jursik zwróciły uwagę, że Walne Zgromadzenie może nie podjąć w tym zakresie Uchwały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Marta Figiel-Różycka podała wniosek pod głosowanie.

„za” - wykreśleniem oddano 4 głosy – P. Marta Figiel-Różycka, P. Dagmara Juršik P. Beata Prędecka, P. Zofia Szafrńska,

„przeciw” – wykreśleniu oddano 5 głosów - P. Maria Skiba, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski,

- „wstrzymujących się”- oddano 2 głosy - . P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Robert Nowak.

Następnie Przewodnicząca RN zaproponowała wprowadzenie do porządku obrad jako punkt 6 - Plan roczny przeglądów i punkt 7 – Informacja o propozycji korekty planu remontowego na 2024 rok.

Przewodnicząca RN Pani Marta Figiel-Różycka podała pod głosowanie zmiany w zakresie wprowadzenia do porządku obrad jako punktu 6 – Informacja na temat planu rocznych przeglądu budynków.

„za” – wprowadzeniem punktu 6 - oddano 9 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Maria Skiba, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Beata Prędecka, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Robert Nowak. P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski,

„przeciw” – wprowadzeniu punktu 6 - było 0 głosów;

- „wstrzymujących się”- oddano 2 głosy - P. Dagmara Juršik, P. Zofia Szafrńska.

Przewodnicząca RN Pani Marta Figiel-Różycka podała pod głosowanie wprowadzenie do porządku obrad jako punktu 7 – Omówienie propozycji korekty planu remontowego na 2024 rok.

- „za” – wprowadzeniem punktu 7 - oddano 9 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Maria Skiba, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Robert Nowak. P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski,

- „przeciw” – wprowadzeniu punktu – 6 było 0 głosów;

- „wstrzymujących się”- oddano 2 głosy - P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka.

Następnie przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka przedstawiła następujący porządek obrad.

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcia porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwały w sprawie nagrywania posiedzenia Rady Nadzorczej.
4. Zapoznanie się z analizą przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni za okres od stycznia do czerwca 2024 roku.
5. Rozpatrzenie wniosku Zarządu o zmianę stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości mieszkalnych.
6. Informacja na temat planu rocznych przeglądów budynków.
7. Omówienie propozycji korekty planu remontowego na 2024 rok.
8. Wyrażenie zgody na sprzedaż spółdzielczo lokatorskiego mieszkania przy ul. Boh. Wietnamu 4/10 o pow. 35,8 m² - zgodnie z wnioskiem Zarządu.

9. Przedstawienie stanowiska Zarządu w sprawie sytuacji przedstawionej w piśmie mieszkańców przy ul. Śliczna 12, 12A, 28.
10. Prace nad wyborem uzupełniającym członka Zarządu.
11. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku.
12. Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 2 sierpnia 2024 roku.
13. Korespondencja.
14. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

W wyniku przeprowadzenia jawnego głosowania porządek obrad został zatwierdzony (uchwała nr 77/XI/09/24).

Głosowano w sposób następujący:

głosowało 11 osób:

- „za” podjęciem uchwały oddano 10 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Beata Prędecka, P. Zofia Szafrąńska, P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Robert Nowak, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.
- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 1 głos - P. Dagmara Juršik;
- głosów „wstrzymujących się” oddano 0 głosów.

Ad 3 Podjęcie uchwały w sprawie nagrywania posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka zwróciła się do członków Rady, czy wyrażają zgodę na nagrywanie w dniu dzisiejszym posiedzenia RN do celów sporządzenia protokołu i weryfikacji w sprawach spornych.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” podjęła uchwałę nr 78/XI/09/2024 w sprawie nagrywania posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie w dniu 23 września 2024 r., o treści:

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 23 września br. będzie rejestrowane w formie dźwięku bez wizji.
2. Nagranie służyć będzie wyłącznie do sporządzenia protokołu lub jego potwierdzenia.

3. Czas przechowywania nagrania jest ograniczony do osiągnięcia celu, a nagranie jest trwale kasowane niezwłocznie po przyjęciu protokołu z posiedzenia, którego dotyczy nagranie.
4. Każdy członek Rady ma dostęp do nagrania ale bez prawa kopiowania oraz wyłącznie w siedzibie Spółdzielni.
5. Zainteresowany odtworzeniem zapisu fragmentu swojej wypowiedzi członek Rady zgłasza ten fakt sekretarzowi Rady Nadzorczej do 3 dni po otrzymaniu projektu protokołu.
6. Odsłuchanie następuje na sali obrad przed przyjęciem protokołu. Członek Rady ma prawo wnieść uwagi do protokołu.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- „za” nagrywaniem było 10 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Zofia Szafrąńska, P. Beata Prędecka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska-Kasprzak, P. Janusz Malicki, P. Robert Nowak. P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski,
- „przeciw” nagrywaniu był 1 głos – P. Jan Job;
- głosów „wstrzymujących się” oddano 0 głosów.

Ad 4 Zapoznanie się z analizą przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni za okres od stycznia do czerwca 2024 roku.

Pani główna księgowa przedstawiła Radzie Nadzorczej:

- Wyniki spółdzielni w ujęciu syntetycznym ustalone na podstawie poniesionych kosztów i uzyskanych przychodów wg stanu ewidencyjnego w księgach rachunkowych na dzień 30 czerwca 2024 roku;
- Plan i wykonanie kosztów eksploatacji nieruchomości mieszkalnych za okres od I-VI 2024 r.;
- Plan i wykonanie kosztów eksploatacji lokali użytkowych za okres od I-VI 2024 r.;
- Plan i wykonanie kosztów garaży za okres od I-VI 2024 r.;
- Plan i wykonanie kosztów dźwigów za okres od I-VI 2024 r.;
- Plan i wykonanie kosztów rodzajowych za okres od I-VI 2024 r.;
- Plan i wykonanie przychodów spółdzielni za okres od I-VI 2024 r.;
- Plan i wykonanie wyników spółdzielni za okres od I-VI 2024 r.;

- Plan i wykonanie osobowego funduszu płac za okres od I-VI 2024 r;
- Plan i wykonanie bezosobowego funduszu płac za okres od I-VI 2024 r;
- Przychody i koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych za okres od stycznia do czerwca 2024 r;
- Wyniki nieruchomości mieszkalnych na dzień 30 czerwca 2024 r., z uwzględnieniem wyników z 2023 roku;
- Zestawienie przychodów i wydatków funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych za okres od I-VI 2024 r;
- Przychody i wydatki funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych CCWU w okresie od I-VI 2024 r.

W dyskusji głos zabrali: P. Marek Górniewicz, P. Andrzej Miś, P. Dagmara Juršik, P. Robert Nowak, P. Wiktor Sajdera–Balicki - poruszono temat w zakresie kosztów centralnego ogrzewania na poszczególnych budynkach mieszkalnych i zestawienia ogólnych kosztów eksploatacji dla nieruchomościach mieszkalnych.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 79/XI/09/2024 w zakresie przyjęcia analizy przychodów, kosztów za okres od stycznia do czerwca 2024 roku.

Głosowano w sposób następujący:

- głosowało 11 osób:

- „za” podjęciem uchwały oddano 7 głosów – P. Marta Figiel–Różycka, P. Maria Skiba. P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów

- głosów „wstrzymujących się” oddano 4 głosy - P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka; P. Zofia Szafrńska, P. Robert Nowak,

Ad 5 Rozpatrzenie wniosku Zarządu o zmianę stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości mieszkalnych.

W dyskusji głos zabrali: P. Marek Górniewicz, P. Marta Figiel-Różycka, P. Robert Nowak, P. Tomasz Szymanowski.

W wyniku dyskusji, która podniosła fakt, że nie można na dzień dzisiejszy przewidzieć decyzji Walnego Zgromadzenia o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej m.in. na pokrycie niedoboru stawek eksploatacyjnych postanowiono przesunąć punkt 5 na następne posiedzenie RN.

W związku z powyższym Przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka podała pod głosowanie ww. wniosek.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- „za” przesunięciem było 10 głosów – P. Marta Figiel-Różycka, P. Zofia Szafrńska, P. Beata Prędecka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Anna Korzeniowska-Kasprzak, P. Janusz Malicki, P. Robert Nowak, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski,
- „przeciw” przesunięciu było 0 głosów;
- „wstrzymał się” 1 osoba – P. Jan Job;

Ad 6 Informacja na temat planu rocznych przeglądów budynków.

Pan Prezes Andrzej Miś poinformował Radę Nadzorczą, że przeglądy budynków odbędą się od 30 września do końca października br. od godz. 10.00 - Inspektorzy nadzoru wraz z pracownikami spółdzielni dokonują przeglądu instalacji elektrycznej i infrastruktury zewnętrznej. Równoległe z mieszkańcami danej nieruchomości są podejmowane dyskusje w zakresie potrzeb remontowych i możliwości finansowych ich realizacji.

Ad 7 Omówienie propozycji korekty planu remontowego na 2024 rok.

Pan Prezes Andrzej Miś przedstawił szczegółowo uzasadnienie każdej korekty planu remontowego na poszczególnej nieruchomości.

W związku z tym, że trwają przeglądy budynków mieszkalnych i lokali użytkowych Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że zatwierdzenie korekty planu remontowego na 2024 rok zostaje przeniesione po zakończeniu wszystkich przeglądów.

Ad 8 Wyrażenie zgody na sprzedaż spółdzielczo lokatorskiego mieszkania przy ul. Boh. Wietnamu 4/10 o pow. 35,8 m² - zgodnie z wnioskiem Zarządu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podjęła uchwałę nr 80/XI/09/2024 w zakresie wyrażenia zgody na sprzedaż mieszkania przy ul. Boh. Wietnamu 4/10 o pow. 35,8 m² (dwa pokoje, dwa przedpokoje, kuchnia i łazienka z w.c.,) z piwnicą o pow. 3,80 m² (pomieszczenie przynależne) w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad 9 Przedstawienie stanowiska Zarządu w sprawie sytuacji przedstawionej w piśmie mieszkańców przy ul. Śliczna 12, 12A, 28.

Pan Prezes Marek Górniewicz zapoznał Radę Nadzorczą z pismem, które zostało wystosowane przez Zarząd SM „UGOREK”, do mieszkańców zamieszkałych przy ul. Śliczna 12, 12A, 28. Ponadto Pan Prezes Marek Górniewicz poinformował, że nikt z Zarządu nigdy nie wydawał pozwoleń na dojazd obecnym właścicielom do działki, która sąsiaduje przy ul. Ślicznej 12, 12A, 28.

Następnie Przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka poruszyła temat w zakresie kosztów i organizacji odroczonego Walnego Zgromadzenia, o które wносиła P. Maria Skiba zadając pytanie Panu Prezesowi Markowi Górniewiczowi jaki będzie miało to wpływ na analizę przychodów i kosztów za 2024 rok.

Pan Prezes Marek Górniewicz poinformował, że w związku z poszukiwaniem obiektu, który by spełniał wymogi w zakresie zorganizowania odroczonego Walnego Zgromadzenia, Zarząd wraz z Prezydium Walnego Zgromadzenia ustalił, iż Walne Zgromadzenie odbędzie się na TAURON ARENIE. Podpisanie umowy z właścicielem TAURON ARENY okazało się bardzo skomplikowane z uwagi na zawarte obostrzenia ze strony wynajmującego. Przy pomocy radcy prawnego udało się wynegocjować nowe warunki umowy i na dzień dzisiejszego posiedzenia jego koszt kształtuje się w kwocie zł, a parking dla naszych członków spółdzielni w dniu Walnego Zgromadzenia będzie dostępny, za jednorazową opłatą w wysokości 20,00 zł.

W związku z wysokim kosztem Walnego Zgromadzenia Pan Prezes Marek Górniewicz zwrócił się do RN o akceptację powyższej kwoty.

Rada Nadzorcza SM „UGOREK”, akceptuje koszty kontynuacji Walnego Zgromadzenia SM „UGOREK” w TAURON ARENIE wysokości zł i zawarcie stosownych umów.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

– „za” - było 6 osób – P. Marta Figiel–Różycka, P. Jan Job, P. Dagmara Juršik, P. Zofia Szafrńska, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

- „przeciw” - były 4 osoby – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Wiktor Sajdera-Balicki, P. Tomasz Szymanowski;

- głosów „wstrzymujących się” - oddano 1 głos – P. Anna Korzeniowska–Kasprzak.

Następnie Komisja GZM złożyła Oświadczenie do Protokołu, które zostało odczytane przez P. Tomasza Szymanowskiego. (Załącznik nr 9).

Ad 10 Prace nad wyborem uzupełniającym członka Zarządu.

Członkowie RN podjęli dyskusję na temat ewentualnych propozycji osób do uzupełnienia członka Zarządu na czas zakończenia konkursu wyboru głównego księgowego.

Zgłoszono kandydaturę P. Marii Skiby uznając, iż jest osobą odpowiednim doświadczeniu wynikającym z drugoletniej pracy w Radach Nadzorczych i spółdzielczości.

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 81/XI/09/2024 w zakresie wyboru Komisji Skrutacyjnej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie w dniu 23 września 2024 roku w składzie:

- P. Dagmara Juršik;
- Janusz Malicki;
- Zofia Szafrńska.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podjęła uchwałę nr 82/XI/09/2024 działając w oparciu o par 69 ust 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała oddelegować Panią Marię Skibę do pełnienia funkcji członka zarządu SM „Ugorek” w Krakowie od dnia 24 września 2024 roku do czasu wyboru członka Zarządu Spółdzielni w trybie konkursowym.

Głosowano – w głosowaniu tajnym – w sposób następujący:

- „za” - było 9 osób;
- „przeciw” - było 0 osób;
- „wstrzymała się” - 1 osoba.

Ad 11 Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej SM „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 83/XI/09/2024 w zakresie zatwierdzenia planu pracy Rady na okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad 12 Odczytanie i przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 2 sierpnia 2024 roku.

Sekretarz Beata Prędecka odczytała Protokół nr 14 z 2 sierpnia br.

Komisja GZM zgłosiła zmiany do protokołu nr 14 z 2 sierpnia br. (Załącznik nr 10).

Następnie przeprowadzono głosowanie nad Protokołem, który został przyjęty 10 głosami „za”, - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Zofia Szafrąńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak. P. Beata Prędecka, P. Jan Job, P. Robert Nowak, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, przy 0 głosach „przeciw”, - przy 1 głosie „wstrzymującym się” – Wiktor Sajdera–Balicki.

Ad 13 Korespondencja.

- Pismo Mieszkańców przy ul. Śliczna 12, 12A, 28 – z 1 sierpnia 2024 r. (data wpływu 5 sierpnia 2024 r.).

Ad. 14 Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Komisja Ekonomiczno-Organizacyjna złożyła następujące wnioski:

Wniosek nr 1/08/2024 - o przygotowanie propozycji nowych stawek remontowych dla nieruchomości z rozliczoną inwestycją CCWU. – Wniosek został przez RN przegłosowany jednogłośnie.

Wniosek nr 2/08/2024 - o przedstawienie szczegółowego rozliczenie funduszu remontowego za rok 2023. Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 7 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Jan Job, P. Robert Nowak, przy 3 głosach „przeciw”- P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, przy 1 głosie „wstrzymującym się” – Wiktor Sajdera–Balicki.

Wniosek nr 3/08/2024 - o przedstawienie projektu planu gospodarczo-finansowego SM Ugorek na rok 2025 na podstawie realizacji trzech pierwszych kwartałów 2024 r.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 7 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak. P. Beata Prędecka, P. Jan Job, P. Robert Nowak, przy 0 głosach „przeciw”, i przy 4 głosach „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, Wiktor Sajdera–Balicki.

Wniosek nr 4/08/2024 - o przedstawienie rozliczenia przeprowadzonych w 2024 roku prac remontowych.

„za” – było 6 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak, przy 1 głosie „przeciw” - P. Jan Job, przy 4 głosach „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, Wiktor Sajdera–Balicki.

Wniosek nr 5/08/2024 – o przedstawienie analizy stanu zadłużenia lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w zasobach SM Ugorek oraz podjętych i planowanych działań w celu redukcji zadłużenia.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 6 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak, przy 1 głosie „przeciw” - P. Jan Job, przy 4 głosach „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, Wiktor Sajdera–Balicki.

Wniosek nr 6/08/2024 – o przygotowanie planu przywrócenia wydawania Informatora Spółdzielni formie pisemnej i dystrybucji do mieszkańców SM Ugorek.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 10 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Jan Job, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak, P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, przy 0 głosie, - „przeciw” - przy 1 głosie „wstrzymujących się” – Wiktor Sajdera–Balicki.

Wniosek nr 7/08/2024 – o przygotowanie poprawki do regulaminu rozliczania zużycia wody.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 8 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Jan Job, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak, Wiktor Sajdera–Balicki, przy 0 głosie „przeciw” - , przy 3 głosach, - „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski.

Wniosek nr 1/09/2024 – o przedstawienie szczegółowych informacji odnośnie do składników kosztów utrzymania 1 m² powierzchni użytkowej danej nieruchomości.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 7 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Jan Job, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska–Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak, przy 0 głosie „przeciw”, - przy 4 głosach „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, Wiktor Sajdera–Balicki.

Wniosek Komisji Rewizyjnej – wnosi o wdrożenie postępowania w sprawie: zaciągniętego kredytu w 2021 r; pełnej informacji o wysokości finansowych środków uznaniowych wypłaconych pracownikom w latach 2019 do 2023; lokat bankowych za okres od 2019 roku do 2023 roku.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 7 osób - P. Marta Figiel-Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Jan Job, P. Zofia Szafrńska, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak, przy 1 głosie „przeciw”, P. Tomasz Szymanowski, - przy 3 głosach „wstrzymujących się” – P. Maria Skiba, P. Janusz Malicki, Wiktor Sajdera-Balicki.

Komisja Rewizyjna złożyła oświadczenie dot. miejsc postojowych przy ul. Fiołkowej. (Załącznik nr 11).

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Sekretarz RN

Beata Prędecka

Przewodnicząca RN

Marta Figiel-Różycka

Załączniki:

1. Lista obecności z 23 września 2024 r. (Aa Rady);
2. Uchwała nr 77/XI/09/2024;
3. Uchwała nr 78/XI/09/2024;
4. Uchwała nr 79/XI/09/2024;
5. Uchwała nr 80/XI/09/2024;
6. Uchwała nr 81/XI/09/2024;
7. Uchwała nr 82/XI/09/2024;
8. Uchwała nr 83/XI/09/2024;
9. Oświadczenie Komisji GZM;
10. Zmiany do protokołu nr 14 Komisji GZM (Aa Rady);

11. Oświadczenie Komisji Rewizyjnej.

SM UGOREK DO UŻYTKU WENWĘTRZNEGO

U C H W A Ł A nr 77/XI/09/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 września 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 23 września 2024 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 23 września 2024 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób
- „za” - przyjęciem uchwały było 10 osób;
- „przeciw” była – 1 osoba;
- „wstrzymało się” - 0 osób.

U C H W A Ł A nr 78/XI/09/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 września 2024 roku

w sprawie nagrywania posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie w dniu 23 września 2024 r.

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

§ 1

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 2 sierpnia br. będzie rejestrowane w formie dźwięku bez wizji.
2. Nagranie służyć będzie wyłącznie do sporządzenia protokołu lub jego potwierdzenia.
3. Czas przechowywania nagrania jest ograniczony do osiągnięcia celu, a nagranie jest trwale kasowane niezwłocznie po przyjęciu protokołu z posiedzenia, którego dotyczy nagranie.
4. Każdy członek Rady ma dostęp do nagrania ale bez prawa kopiowania oraz wyłącznie w siedzibie Spółdzielni.
5. Zainteresowany odtworzeniem zapisu fragmentu swojej wypowiedzi członek Rady zgłasza ten fakt sekretarzowi Rady Nadzorczej do 3 dni po otrzymaniu projektu protokołu.
6. Odsłuchanie następuje na sali obrad przed przyjęciem protokołu. Członek Rady ma prawo wnieść uwagi do protokołu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób - „za” - przyjęciem uchwały było 10 osób; „przeciw” – była 1 osoba;
- „wstrzymało się” - 0 osób.

UCHWAŁA nr 79/XI/09/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 września 2024 roku

w sprawie przyjęcia analizy ekonomicznej za 2024 rok

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie przyjmuje analizę przychodów, kosztów za okres od stycznia do czerwca 2024 roku. Analiza stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób; „za” przyjęciem uchwały było 7 osób; - „przeciw” było 0 osób; - „wstrzymały się” 4 osoby.

Uchwała nr 80/XI/09/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 23 września 2024 rok

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż mieszkania przy ul. Boh. Wietnamu 4/10 o pow. 35,8 m² (dwa pokoje, przedpokój, kuchnia i łazienka z w.c.) z piwnicą o pow. 3,80 m² (pomieszczenie przynależne).

§ 1

Na podstawie § 2 ust. 2 Regulaminu organizowania i przeprowadzania przetargu nieograniczonego ofertowego na ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 2

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na wniosek Zarządu wyraża zgodę na sprzedaż mieszkania przy ul. Boh. Wietnamu 4/10 o pow. 35,8 m² (dwa pokoje, dwa przedpokoje, kuchnia i łazienka z w.c.,) z piwnicą o pow. 3,80 m² (pomieszczenie przynależne) w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób – Uchwała została podjęta jednogłośnie.

UCHWAŁA nr 81/XI/09/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 września 2024 roku

w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie w dniu 23 września 2024 roku

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

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę w zakresie wyboru Komisji Skrutacyjnej na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie w dniu 23 września 2024 roku w składzie:

- P. Dagmara Juršik;
- Janusz Malicki;
- Zofia Szafrńska.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 11 osób – Uchwała została podjęta jednogłośnie.

U C H W A ł A nr 82/XI/09/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 września 2024 roku

w sprawie oddelegowanie członka Rady Nadzorczej SM „Ugorek” do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu SM „Ugorek”.

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

§ 1

Rada Nadzorcza działając w oparciu o par 69 ust 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie uchwała oddelegować Panią Marię Skibę do pełnienia funkcji członka zarządu SM „Ugorek” w Krakowie od dnia 24 września 2024 roku do czasu wyboru członka Zarządu Spółdzielni w trybie konkursowym.

§ 2

Z tytułu pełnienia funkcji członka Zarządu, o której mowa w § 1 niniejszej Uchwały, Pani Maria Skiba otrzymywać będzie wynagrodzenie w kwocie zł (słownie: złotych) brutto. Wynagrodzenie to płatne jest miesięcznie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu tajnym – w sposób następujący::

- głosowało 10 osób:
głosów „za” – 9, głosów „przeciw” – 0, głosów „wstrzymujących się” – 1.

U C H W A Ł A nr 83/XI/09/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 23 września 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej SM „UGOREK” w Krakowie na okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku.

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej SM „UGOREK” w Krakowie zatwierdzenia planu pracy Rady na okres od 1 lipca do 31 grudnia 2024 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 11 osób – Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

OŚWIADCZENIE
DO PROTOKOŁU Z
POSIEDZENIA RADY NADZORNEJ
SM UBOREY LS DNIO 23.09.2024

KOMISJA GZM OŚWIADCZA, ŻE
NIE WYRAŻA ZGODY NA POWIESIENI
TAKI WYSOKICH KOSZTÓW WYNAJMU
SAZI NA WALNE ZGROMADZENIE
(KONTYNUACJA) W SYTUACJI
MOŻLIWOŚCI WYBORU ZNAJDUJE
TAKŻE ALTERNATYWY W
POSTACI HAZI KLUBU „HUTNIK

TOMASZ SYMAMOWSKI
Maria Slika
Janusz Malicki

Kraków, dnia 20 września 2024r.

Pani Marta Figiel -Różycka
Przewodnicząca Rady Nadzorczej S.M. „Ugorek”
w/m

Komisja Rewizyjna R.N. S.M. „Ugorek” nie otrzymała dodatkowych wyjaśnień od Zarządu Spółdzielni na jakiej podstawie prawnej pobierano opłaty za miejsca parkingowe przy ul. Fiołkowej w Krakowie. W tym stanie rzeczy Komisja Rewizyjna podtrzymując swoją opinię o tym, że świadczenie to było nienależne, wnosi o podjęcie przez Radę Nadzorczą działań zmierzających do wyrównania szkody powstałej w mieniu użytkowników parkingu.

Zofia Szafrankowska
✓
Dagmara Jurska

PLAN PRACY Rady Nadzorczej SM „Ugorek” na okres 01.07.2024-31.12.2024r

| PLANOWANE ZADANIE | PLANOWANY TERMIN |
|---|----------------------------|
| CZYNNOŚCI STAŁE | |
| Omawianie bieżącej działalności prowadzonej przez Zarząd SM „Ugorek” | Według potrzeb |
| Omawianie stanu środków na rachunkach bankowych SM „Ugorek” | Według potrzeb |
| Analiza sytuacji finansowej SM „Ugorek” | Na bieżąco |
| Analiza zadłużeń w opłatach czynszowych za lokale, omówienie przebiegu windykacji | Na bieżąco |
| Informacje Zarządu o przetargach | Na bieżąco |
| Kontrola realizacji uchwał i wniosków zgłaszanych na posiedzeniach Rady Nadzorczej | Na bieżąco |
| Kontrola wykorzystania/wykorzystywania nadwyżki bilansowej wypracowanej w działalności gospodarczej | Na bieżąco |
| Ocena przygotowania Spółdzielni do sezonu zimowego oraz wiosenno-letniego – kontrola kosztów i przebiegu na podstawie informacji Zarządu. | Na bieżąco |
| Wspieranie inicjatyw mieszkańców oraz instytucji, stowarzyszeń i innych organizacji chcących działać na rzecz Spółdzielni | Na bieżąco |
| Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu | Na bieżąco |
| Informacje z dyżurów członków Rady Nadzorczej | Na każdym posiedzeniu |
| Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej | Na każdym posiedzeniu |
| Dyżury przedstawiciela/przedstawicieli Rady Nadzorczej – termin dyżurów zostanie ogłoszony na terenie Spółdzielni | Od lipiec 2024 |
| Posiedzenia Rady Nadzorczej z tematyką wynikającą z zadań określonych w przepisach prawa | Co najmniej raz w miesiącu |
| CZYNNOŚCI OKRESOWE | |
| Analiza nowych stawek remontowych dla nieruchomości/bloków, które mają już rozliczoną inwestycję CCWU. | wrzesień - grudzień 2024 |
| Rozliczenie funduszu remontowego za rok 2023 r. | wrzesień - grudzień 2024 |
| Analiza planu remontowego na rok 2025 r. | wrzesień - grudzień 2024 |
| Nadzór nad przygotowaniem planu finansowego SM Ugorek na 2025 na podstawie realizacji trzech pierwszych kwartałów 2024 r. | wrzesień - grudzień 2024 |
| Rozliczenie kwartalne prac remontowych vs plan oraz szczegółowa geneza stawek poszczególnych prac. | wrzesień - grudzień 2024 |
| Weryfikacja stanu zadłużenia lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w zasobach SM Ugorek. | wrzesień - grudzień 2024 |
| Opracowanie planu działania w celu wznowienia wydawania Informatora Spółdzielni SM Ugorek | wrzesień - grudzień 2024 |
| Wprowadzenie poprawek do regulaminu rozliczania ciepłej i zimnej wody - co do ujednoczenia terminu rozliczania | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola przetargów na prace remontowe w zasobach spółdzielni | wrzesień - grudzień 2024 |

| | |
|--|--------------------------|
| | |
| Ocena stanu wykonania planu remontów na 2024 r oraz praca nad ewentualną jego korektą | wrzesień - grudzień 2024 |
| Opracowanie wspólnie z Zarządem harmonogramu przeglądów jesiennych | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola stosowania zapisów regulaminu parkowania i wydawania identyfikatorów | wrzesień - grudzień 2024 |
| Podsumowanie realizacji planu remontów w roku bieżącym | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola realizacji programu CCWU | wrzesień - grudzień 2024 |
| Działania informacyjne Komisji GZM na forum Spółdzielni | wrzesień - grudzień 2024 |
| Propozycje Komisji GZM do Planu Remontów na rok 2025 | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola realizacji i rozliczenia robót brukarskich wykonanych od stycznia do sierpnia 2024r | wrzesień - grudzień 2024 |
| Analiza kosztów i opłat za parkingi i garaże w I półroczu 2024r, z uwzględnieniem wszelkich podwyżek z ich uzasadnieniem | wrzesień - grudzień 2024 |
| Przedstawienie wniosków z analizy ekonomicznej sporządzonej przez księgowość SM Ugorek za III kwartał 2024r | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola umów zlecenia zrealizowanych w I półroczu 2024r | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola umowy zawartej z najemcą lokalu (dawne kino) w przedmiocie instalacji fotowoltaiki | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola czynszów lokalu użytkowych | wrzesień - grudzień 2024 |
| Zapoznanie się z kosztami wydawania informatora SM Ugorek za okres 3 ostatnich lat, w których był wydawany | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola ilości finansowych środków uznaniowych wypłaconych pracownikom SM Ugorek za okres od 2019 r do XII 2024 r | wrzesień - grudzień 2024 |
| Kontrola kosztów inwestycji związanych z Klubem Seniora przy ul. Młyńskiej 6a | wrzesień - grudzień 2024 |
| Inne sprawy bieżące wynikające ze statutowych kompetencji Rady Nadzorczej | lipiec – grudzień 2024 |

W razie potrzeby tematyka oraz terminy mogą ulec zmianie.