

PROTOKÓŁ NR 19/XI/12/2024

z posiedzenia

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie,
które odbyło się w dniu **16 grudnia 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. Szymanowski Tomasz.

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

Zarząd SM „UGOREK”, reprezentowali:

1. Regina Kucharczyk,
2. Andrzej Miś,
3. Zofia Szafrńska.

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

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” uchwały w sprawie ustalenia opłaty za konserwację domofonów.
4. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „Ugorek” na rok 2025.
5. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK ” uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż mieszkania przy ulicy Cystersów 2/63.

6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody na pominięcie procedury przetargowej i zawarcie umowy na remont balkonów.
7. Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 07 listopada 2024 roku oraz z 22 listopada 2024 roku.
8. Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na kolejne miesiące.
9. Korespondencja.
10. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Marta Figiel-Różycka zaproponowała zmianę do porządku obrad proponując zamianę kolejności procedowania punktów 4 i 5.

Zaproponowana zmiana została podana pod głosowanie

„za” – było 7 osób - P. Marta Figiel-Różycka, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Maria Skiba, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Robert Nowak, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” – było 0 osób;

- „wstrzymały się” - 2 osoby – P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka.

Następnie P. Beata Prędecka zaproponowała, aby usunąć z porządku obrad punkt 4 dot. zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „Ugorek” na rok 2025 w związku z tym, że od nowego roku w Zarządzie SM „UGOREK”, nastąpią zmiany na stanowisku głównego księgowego i prezesa Zarządu. Nowe osoby na powyższych stanowiskach mogą zaproponować inną strukturę organizacyjną SM „Ugorek” na 2025 rok.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Marta Figiel-Różycka podała propozycję pod głosowanie:

„za” – było 3 osoby - P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

- „przeciw” – było 6 osób - P. Marta Figiel-Różycka, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Maria Skiba, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski.

- „wstrzymało się” - 0 osób.

Przewodnicząca RN P. Marta Figiel-Różycka przedstawiła następujący porządek obrad.

1. Otwarcie zebrania.

2. Odczytanie i przyjęcia porządku obrad Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” uchwały w sprawie ustalenia opłaty za konserwację domofonów.
4. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK ” uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż mieszkania przy ulicy Cystersów 2/63.
5. Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „Ugorek” na rok 2025.
6. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody na pominięcie procedury przetargowej i zawarcie umowy na remont balkonów.
7. Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 07 listopada 2024 roku oraz z 22 listopada 2024 roku.
8. Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na kolejne miesiące.
9. Korespondencja.
10. Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

W wyniku przeprowadzenia jawnego głosowania porządek obrad został zatwierdzony jednogłośnie (uchwała nr 94/XI/12/24).

Ad 3 Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” uchwały w sprawie ustalenia opłaty za konserwację domofonów.

Przewodniczący Komisji GZM P. Tomasz Szymanowski poinformował, że Komisja GZM przychyliła się do propozycji Zarządu dot. ustalenia i wprowadzenia wysokości stawki za konserwację domofonów. Jednocześnie Komisja zwraca uwagę na konieczność zwiększenia kwoty przeznaczonej, w najbliższym planie remontowym, na wymianę domofonów. Jest to konieczne ze względu na ich zły stan techniczny, co podnosili mieszkańcy podczas jesiennych przeglądów budynków.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła uchwałę nr 95/XI/12/2024 dot. stawki w wysokości 1,50 zł od mieszkania miesięcznie za konserwację

domofonów zamontowanych budynkach będących w zasobach SM „UGOREK” w Krakowie, w których zakończył się termin gwarancji.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 9 osób;

- „za” podjęciem uchwały było 8 głosów - P. Marta Figiel-Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Maria Skiba, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Robert Nowak, P. Tomasz Szymanowski.

- „przeciw” – było 0 osób;

- „wstrzymujących się” oddano 1 głos – P. Beata Prędecka.

Ad 4 Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK ” uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż mieszkania przy ulicy Cystersów 2/63.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 96/XI/12/2024 dot. wyrażenia zgody na sprzedaż mieszkania przy ul. Cystersów 2/63 o pow. 24 m² (jeden pokój, 2 przedpokoje, kuchnia i łazienka z w.c.) w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 9 osób uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad 5 Podjęcie na wniosek Zarządu SM „UGOREK” uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej SM „Ugorek” na rok 2025.

W dyskusji głos zabrali: p.o. P. Prezes Regina Kucharczyk, zastępca Prezesa P. Andrzej Miś, P. Zofia Szafrąńska, P. Marta Figiel-Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka, P. Robert

Nowak, P. Tomasz Szymanowski, P. Wiktor Sajdera-Balicki – (P. W. Sajdera-Balicki przybył na posiedzenie o godz. 17.23).

Poruszono temat w zakresie zmian zaproponowanych przez Zarząd do struktury organizacyjnej SM „UGOREK” na 2025 rok dot. przesunięcia jednego etatu administracyjnego pod pion kierownika administracji, który był w poprzedniej w strukturze organizacyjnej pod Prezesem Zarządu. Następnym tematem w dyskusji był niedobór pracowników w pionie konserwacji na stanowisku elektryka, hydraulika, mechanika. W tym momencie na ww. stanowiskach jest zatrudnionych 5 pracowników. P. Prezes Andrzej Miś zwrócił uwagę, że jeden z pracowników odchodzi na emeryturę i zgodził się pracować na pół etatu.

W związku z powyższym Zarząd zaproponował, w nowej strukturze organizacyjnej na 2025 rok zwiększenie o 2 etaty zatrudnienia w Dziale Technicznym.

W wyniku dyskusji członkowie Rady Nadzorczej podjęli decyzję, że w pionie konserwacji powinno być zdecydowanie więcej etatów nie 7, a wręcz 10 etatów. Zobowiązano Zarząd do poszukiwania pracowników na stanowisko elektryka, hydraulika, mechanika i przy obsadzeniu już 6 etatu, aby Zarząd złożył wniosek do Rady Nadzorczej o zmianę struktury organizacyjnej w zakresie zwiększenia w pionie konserwacji o 3 etaty.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie podjęła Uchwałę nr 97/XI/12/2024 dot. zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie obowiązującą od stycznia 2025 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 10 osób;

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

- „przeciw” – było 0 osób;

- „wstrzymały się” – 3 osoby – P. Dagmara Juršik, P. Beata Prędecka, P. Robert Nowak.

Ad 6 Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody na pominięcie procedury przetargowej i zawarcie umowy na remont balkonów.

Przewodniczący Komisji GZM P. Tomasz Szymanowski poinformował, że Komisja GZM po przedyskutowaniu sprawy, rekomenduje podjęcie proponowanej uchwały i proponuje parafowanie powyższej uchwały przez radcę prawnego spółdzielni. Równocześnie proponuje, aby w umowie był zapis, że ceny wynegocjowane przed rozpoczęciem robót, będą obowiązywać do zakończenia prac przewidzianych w 2027 roku. Ze względu na bezprecedensowy charakter zaistniałej sytuacji do uchwały powinien być dołączony załącznik wyjaśniający powody podpisania umowy na remont balkonów.

W dyskusji głos zabrali P. Marta Figiel-Różycka, P. Jan Job, P. Robert Nowak.

P. Jan Job zwrócił uwagę, że nadal obowiązuje Regulamin Przetargów i Rada Nadzorcza nie posiada kompetencji do podejmowania uchwały w tym zakresie.

W wyniku dyskusji Komisja GZM wycofała swoje stanowisko. Rada Nadzorcza ustaliła, że Zarząd dokona korekty Regulaminu Przetargów w zakresie możliwości podpisania umowy z wykonawcą w sytuacji w której w dwóch kolejnych przeprowadzonych procedurach przetargowych nie nastąpi jego wyłonienie. Zmiana ta umożliwi podpisanie umowy z wykonawcą pod warunkiem utrzymania lub obniżenia przez niego ceny zaproponowanej w przetargu.

P.o. P. Prezes Regina Kucharczyk poinformowała Radę Nadzorczą o sprawach obecnie prowadzonych przez Zarząd dot. m.in. w zakresie opracowania zmian stawek eksploatacyjnych i dźwigów na nieruchomościach mieszkalnych oraz o przygotowanym dla lokatorów krótkim informatorze, który zostanie dostarczony przed świętami do skrzynek pocztowych naszych mieszkańców.

Ponadto Zarząd otrzymał pismo z Urzędu Miasta o wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości 32 823,77 opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Bosaków 11. Nowa zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty i zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami opłata ta ma być wnoszona w następujący sposób:

- 31.03.2025 r. – w kwocie 65 647,54 zł;

- 31.03.2026 r. – w kwocie 130 538,18 zł;
- 31.03.2027 r. – w kwocie 195 428,82 zł.

Aktualizacji dokonuje się nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Ustalenie nowej wysokości opłaty rocznej spowodowane jest zmianą wartości gruntu aktualnie wynoszącą 6 514 294,09 zł. Podstawę do ustalenia wysokości nowej opłaty rocznej stanowi wycena wartości nieruchomości gruntowej sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

P.o. P. Prezes Regina Kucharczyk zaznaczyła, że oczywiście Radca prawny złoży odwołanie od decyzji Urzędu Miasta po otrzymaniu opinii rzeczoznawcy w tym zakresie. Zarząd liczy, że uda się wynegocjować z Urzędem Miasta od 10 do 15% obniżenia stawki za użytkowanie wieczyste.

P.o. P. Prezes Regina Kucharczyk poinformowała Radę również o dalszym biegu sprawy dot. lokalu mieszkalnego przy ul. Boh. Wietnamu. Odbyło się spotkanie Zarządu z lokatorką podczas dyżuru członków Rady Nadzorczej, które w dalszym ciągu nie doprowadziło do pozytywnego finału sprawy.

Ad 7 Odczytanie i przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 07 listopada 2024 roku oraz z 22 listopada 2024 roku.

Pan Robert Nowak opuścił posiedzenie o godz. 19.10.

Sekretarz Beata Prędecka odczytała Protokół nr 17 z 7 listopada br.

Pan Jan Job zgłosił uwagi do Protokołu, które zostały uwzględnione.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad Protokołem.

„za” – przyjęciem protokołu było 8 osób - P. Marta Figiel–Różycka, P. Dagmara Juršik, P. Maria Skiba, P. Beata Prędecka, P. Jan Job, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, P. Wiktor Sajdera–Balicki.

„przeciw”, - było 0 osób;

„wstrzymała się” – 1 osoba – P. Anna Korzeniowska–Kacprzak.

Sekretarz Beata Prędecka odczytała Protokół nr 18 z 22 listopada br.

Członkowie Rady Nadzorczej zgłosili uwagi do Protokołu, które zostały uwzględnione.

Następnie przeprowadzono głosowanie nad Protokołem, który został przyjęty jednogłośnie.

Ad 8 Ustalenie dyżurów członków Rady Nadzorczej na kolejne miesiące.

Ustalono dyżur członków Rady Nadzorczej na luty, marzec 2025 roku, tj.:

- 3 lutego 2025 roku – P. Maria Skiba, P. Jan Job;
- 3 marca 2025 roku – P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski.

Ad 9 Korespondencja.

- Pismo Pani, zam. przy ul. Dzielskiego 6.... z dnia 22.10.2024 r. (data wpływu 23.10.2024 r.);
- Pismo Urzędu Miasta Krakowa z 29.10.2024 roku dot. złożonego wniosku o sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 11/4 obr. S-4;
- Pismo Pani, zam. przy ul. Boh. Wietnamu 5..... z dnia 2.12.2024 r;
- Pisma Pani, zam. przy ul. Ułanów 48..... z dnia 22.11.2024 r. (data wpływu 25.11.2024 r.);
- Pismo Zarządu SM „UGOREK” dot. lokalu przy ul. Ułanów 46, z dnia 5.11.2024 r;
- Pismo Pani, zam. przy ul. Fiołkowa 7..... z dnia 7.11.2024 r;

Ad 10 Sprawy różne, wnioski i podjęcie stosownych uchwał.

Komisja GZM złożyła wniosek o wyrażenie zgody przez Radę Nadzorczą na udział tej Komisji w przygotowaniu wraz z Zarządem SM „UGOREK” planu remontowego na rok 2025.

Wniosek został przegłosowany w następujący sposób:

„za” – było 8 osób - P. Marta Figiel-Różycka, P. Jan Job, P. Anna Korzeniowska-Kacprzak, P. Maria Skiba, P. Beata Prędecka, P. Janusz Malicki, P. Tomasz Szymanowski, Wiktor Sajdera-Balicki.

„przeciw”, - było 0 osób;

i przy 1 głosie „wstrzymującym się” – P. Dagmara Juršik.

Na tym posiedzenie i protokół zakończono.

Sekretarz RN

Beata Prędecka

Przewodnicząca RN

Marta Figiel-Różycka

Załączniki:

1. Lista obecności z 16 grudnia 2024 r. (Aa Rady);
2. Uchwała nr 94/XI/12/2024;
3. Uchwała nr 95/XI/12/2024;
4. Uchwała nr 96/XI/12/2024;
5. Uchwała nr 97/XI/12/2024;
6. Protokół z posiedzenia Komisji GZM z dn. 13.12.2024 r.

U C H W A Ł A nr 94/XI/11/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 16 grudnia 2024 roku

w sprawie zatwierdzenia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie 16 grudnia 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 16 grudnia 2024 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 9 osób - Uchwała została podjęta jednogłośnie.

U C H W A Ł A nr 95/XI/12/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 16 grudnia 2024 roku

w sprawie ustalenia opłaty za konserwację domofonów zamontowanych budynkach będących w zasobach SM „UGOREK” w Krakowie, w których zakończył się termin gwarancji

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie uchwała stawkę w wysokości 1,50 zł od mieszkania miesięcznie za konserwację domofonów zamontowanych budynkach będących w zasobach SM „UGOREK” w Krakowie, w których zakończył się termin gwarancji.

Stawka za konserwację jest określona we wniosku Zarządu, stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Obowiązuje od 1 kwietnia 2025 roku.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 9 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 8 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów - „wstrzymujących się” oddano 1 głos.

Uchwała nr 96/XI/12/2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 16 grudnia 2024 rok

w sprawie ogłoszenia przetargu na sprzedaż mieszkania przy ul. Cystersów 2/63 o pow. 24 m² (jeden pokój, 2 przedpokoje, kuchnia i łazienka z w.c.).

§ 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. Cystersów 2/63 o pow. 24 m² (jeden pokój, 2 przedpokoje, kuchnia i łazienka z w.c) w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Głosowano – w głosowaniu jawnym – w sposób następujący:

- głosowało 9 osób - „za” podjęciem uchwały oddano 9 głosów - „przeciw” podjęciu uchwały oddano 0 głosów - „wstrzymujących się” oddano 0 głosów.

UCHWAŁA nr 97/XI/12/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie
z dnia 16 grudnia 2024 roku

w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie

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

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie zatwierdza strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie obowiązującą od stycznia 2025 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „UGOREK” w Krakowie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym brało udział 10 osób - „za” przyjęciem uchwały było 7 osób - „przeciw” - było 0 osób - „wstrzymały się” - 3 osoby.