

PROTOKÓŁ nr 26/X/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
z dnia 31 sierpnia 2020 roku
zwołanego zgodnie z §7 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej

W posiedzeniu uczestniczyło 11 członków Rady, których obecność została potwierdzona podpisami na liście obecności:

1. Jolanta Bołaszewska-Kleszyńska
2. Artur Jakubas
3. Jan Job
4. Anna Łękawa
5. Janusz Malicki
6. Jacek Matuszek
7. Beata Prędecka
8. Jerzy Rawski
9. Maria Skiba
10. Zofia Szafrńska
11. Tomasz Szymanowski

Goście obecni i uczestniczący w posiedzeniu:

- Marek Górniewicz- Prezes SM „Ugorek”
- Andrzej Miś – Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych SM „Ugorek”

Załącznik do protokołu:

- analiza przychodów, kosztów, wyników spółdzielni za okres od stycznia do czerwca 2020 r.
- plan rocznych przeglądów budynków – jesień 2020,
- opinia Komisji GZM z kontroli przetargów na prace remontowo-budowlane,
- uchwała nr 63/X/2020.

Punkt 1

Przewodnicząca otworzyła zebranie stwierdzając kworum.

Punkt 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad i przeprowadziła głosowanie nad nim. Porządek został przyjęty jednogłośnie i przedstawiał 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 lipca 2020 roku.
4. Analiza ekonomiczna za I półrocze 2020 roku.
5. Przedstawienie harmonogramów przeglądów jesiennych.
6. Przedstawienie opinii Komisji GZM po dokonaniu kontroli przetargów na roboty remontowe.
7. Korespondencja.
8. Wolne wnioski.

Punkt 3

Sekretarz odczytała protokół z 27 lipca 2020 roku, a następnie odczytała mail od pana Artura

Jakubasa, w którym prosi on o sprostowanie lakonicznie ujętej treści w swojej wypowiedzi dotyczącej Bazy przy ul. Powstańców. Wniosek składany przez Pana Jakubasa na poprzednim zebraniu w powyższej sprawie, został odrzucony przez Radę, dlatego też nie został rozwinięty w treści protokołu. Po krótkiej dyskusji dotyczącej między innymi kompetencji Rady w zakresie działalności gospodarczej prowadzonej na Bazie przez cztery spółdzielnie, pan Jacek Matuszek postawił wniosek formalny o odrzucenie treści proponowanej poprawki pana Jakubasa. W wyniku głosowania została ona odrzucona 7 głosami, przy 3 za i 1 wstrzymującym. Z kolei przewodnicząca przegłosowała przyjęcie protokołu, który został przyjęty 8 głosami za, przy 3 głosach przeciw (p. Z. Szafrńska, p. J. Job, p. A. Jakubas).

Punkt 4

Przewodnicząca zapytała zebranych, czy w sprawie analizy są jakieś pytania do Zarządu.

Pan Tomasz Szymanowski zwrócił się do Zarządu z zapytaniem odnośnie zadłużenia lokali użytkowych w I półroczu 2020 roku, które wzrosło prawie dwukrotnie w stosunku do roku ub. Czy powstała sytuacja jest wynikiem pandemii w naszym kraju? Czy są jakieś inne powody?

W odpowiedzi pan Prezes stwierdził, iż absolutnie należy to łączyć z sytuacją epidemiologiczną w naszym kraju. W wielu przypadkach zadłużenia powstawały w drugim kwartale tego roku, ale lokalom tym nie zostały wypowiedziane umowy najmu, dalej jest prowadzona działalność, a zadłużenia te są uzupełniane. Perspektywicznie nie powinno być większych problemów, ponieważ czynsze wpływają i dochody z tych lokali powinny po jakimś czasie znaleźć się na poziomie lat ubiegłych.

Pan Jakubas poruszył kwestię sporych wydatków ponoszonych na rzecz przedszkola przy ul. Fiołkowej.

W odpowiedzi Prezes Górniewicz podkreślił, iż funkcjonowanie przedszkola w tym miejscu jest absolutnie zasadne, nawet jeśli czynsz nie jest stricte komercyjny.

Pan Szymanowski poruszył sprawę funduszu płac, który jest wykorzystany na poziomie 40%. Pan Górniewicz w odpowiedzi poinformował, że strategia jaką prowadzi Zarząd w tym zakresie jest związana między innymi z covid-19, jak również z przystosowaniem struktury organizacyjnej do nowych zadań. Do końca roku fundusz powinien być wykorzystany.

Sekretarz odczytała uchwałę nr 63/X/2020 w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za okres I półrocza 2020 roku. Po głosowaniu uchwała została przyjęta 10 głosami za, przy 1 głosie wstrzymującym.

Punkt 5

W sprawie przeglądów jesiennych głos zabrał pan Miś, zaznaczył iż, w związku z specyfiką tego roku postanowiono wprowadzić szereg zmian w samej procedurze tych przeglądów.

W ubiegłych latach przeglądy prowadzone były od poniedziałku do czwartku, w piątek wpisywano uwagi do ksiąg obiegu. Zdecydowano się przyspieszyć czas trwania i piątek jest normalnym dniem przeglądu. Przeglądy planowane są w terminie od 15 września do 2 października.

Następną kwestią są godziny, biorąc pod uwagę ostatnie dwa lata zauważamy zmniejszenie zainteresowania samymi przeglądami z strony mieszkańców, dlatego godziny rozpoczęcia przeglądu są sztywne, pozostałe mogą ulec przesunięciu.

Biorąc pod uwagę dotychczasową praktykę członkowie Rady wpisali się na poszczególne terminy przeglądów jesiennych.

Punkt 6

W tym punkcie głos zabrał pan Tomasz Szymanowski, który przedstawił opinię z kontroli przetargów na prace budowlane zawierane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ugorek” na przełomie roku 2019 i 2020 ze skupieniem się na przetargach z wiosny 2020. Zakres kontroli obejmował między innymi:

1. Zapoznanie się z procedurami przetargowymi komisji, na podstawie posiedzenia komisji w dniu 12 marca 2020 roku z udziałem pana prezesa Andrzeja Misia .
2. Przegląd przetargów zawieranych przez spółdzielnię na roboty remontowo-budowlane poprzez udział członków komisji w posiedzeniach komisji przetargowych.
3. Szczegółową kontrolę wybranego przetargu na wykonanie wewnętrznej instalacji CCWU w budynku przy ul. Dzielskiego 6.

Opinia komisji GZM po sprawdzeniu dokumentacji i uczestnictwo w przetargach w charakterze obserwatorów jest pozytywna.

Punkt 7

Pierwsza korespondencja pochodzi od państwaz bloku przy ul. Ugorek w którym opisano incydent pojawienia się tlenku węgla w mieszkaniu w wysokim stężeniu, pismo do wiadomości rady zostało przekazane do zarządu.

W odpowiedzi pan Miś poinformował, iż przy zgłoszeniu lub wpłynięciu pisma w tym temacie zostaje wysłany w trybie natychmiastowym na miejsce kominiarz celem sprawdzenia stanu technicznego instalacji. Stan techniczny urządzenia leży po stronie mieszkańca. Sprawdzenie instalacji kominowej odbywa się przy uchylonych oknach, przy stałym dopływie powietrza i te warunki leżą po stronie mieszkańca.

Kolejne pismo wpłynęło od samorządu mieszkańców budynku przy Miechowity ..., w którym proszą o interwencję w sprawie pisma z 14 i 21 lipca br. kierowanych do zarządu spółdzielni dotyczące spraw remontowych prowadzonych na ścianie południowej budynku.

Według samorządu w/w budynku w odpowiedzi z dnia 27 lipca brak informacji o dokładnych danych przeprowadzonych remontów balkonów, nie została powołana komisja techniczna stwierdzająca zakres prac i kosztów, nie został dostarczony kosztorys prac i protokół.

W odpowiedzi pan Miś stwierdził iż w poprzednim roku wpłynęło pismo od mieszkańców o dokonanie tego remontu i dlatego został on wprowadzony do planu remontów na rok 2020, jako kontynuacja prac już wykonanych na tym budynku. W trakcie powstawania planu remontów wynikła kwestia balkonów, które stwarzały pewne problemy. Zadaszenia dwóch balkonów wykonanych bez zgody spółdzielni stwarzały zagrożenie.

Wszyscy byli poinformowali o kosztach – plan remontów jest na stronie internetowej. Balkony nie zostały wykonane, natomiast ściana została poprawiona i na tym zakończono prace. Samorząd mieszkańców wcześniej nie współpracował w tym temacie, protest nastąpił w momencie rozpoczęcia remontu.

Przewodnicząca zaproponowała, aby podczas przeglądów jesiennych przyjrzeć się sprawie. Następna korespondencja wpłynęła od pana z wnioskiem dotyczącym zmiany Regulaminu tworzenia i wykorzystania funduszy remontowych w SM „Ugorek”.

Ostatnia korespondencja od pani z bloku przy Młyńskiej Bocznej w sprawie stanu elewacji pomiędzy piętrem 3 a 4 klatki schodowej pierwszej. W piśmie w/w nadmienia, iż wpływały wcześniej pisma z prośbą o interwencję w tej kwestii. W odpowiedzi wskazano osobę odpowiadającą za ten stan rzeczy, ale do tej pory nic się nie zmieniło. W załączeniu zdjęcia.

W odpowiedzi Zarząd poinformował, że mieszkanie jest własnością pani przebywającej w Wielkiej Brytanii, a mieszkanie zajął brat. Obecnie prowadzone jest postępowanie sądowe o wyeksmitowanie lokatora.

Punkt 8

Pani Zofia Szafrńska zaproponowała, aby rozszerzyć punkt wolne wnioski o sprawy różne. Zebrani zaakceptowali tę propozycję.

Pani Szafrńska w swojej wypowiedzi poruszyła kilka spraw między innymi :

- otrzymywanych informacji o nieprawidłowościach jakie mają miejsce na bazie,
- zatrudnienia ludzi niekompetentnych w Spółdzielni.

W dalszej części wypowiedzi poinformowała Radę o anonimie dotyczącym bazy przy ul. Powstańców w Krakowie, zadając jednocześnie pytanie czy brak informacji ze strony Zarządu w przedmiocie zarzutów przyjmują członkowie Rady jako fakt oczywisty.

Przewodnicząca odnosząc się do wypowiedzi przedmówczyni, stwierdziła, iż sprawa kompetencji i zatrudniania pracowników nie leży w gestii Rady, lecz Zarządu. Ponadto anonimów nie powinno się brać pod uwagę, gdyż nie są to dokumenty wiarygodne.

Na tym zebranie zakończono.

Zakończenie protokołu.

Uchwała nr 63/X/2020

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie

z dnia 31 sierpnia 2020 roku

w sprawie przyjęcia analizy wyników ekonomiczno-finansowych za I półrocze 2020 roku

Na podstawie § 58 pkt. 2 a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie oraz §2 ust. 2 pkt. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza przedłożoną przez Zarząd analizę przychodów, kosztów i wyników Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” za okres I półrocza 2020 roku zgodnie z załącznikiem do uchwały.

§ 2

W głosowaniu brało udział 11 osób: za 10, 0 przeciw, 1 głos wstrzymujący (p.A.Jakubas).

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.