

Protokół nr 1/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostał”
z dnia 17.01.2017r.

Posiedzenie odbyło się w dniu 17.01.2017r w obecności członków Rady Nadzorczej: Przewodniczącej Rady Nadzorczej – Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, Bogusława Korpala, Bożeny Kwater, Elżbiety Paś, Grzegorza Wyszogrodzkiego oraz Prezes Zarządu Marii Golińskiej.

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2016 roku.
3. Zatwierdzenie planu remontów po konsultacjach z mieszkańcami na 2017 rok – podjęcie uchwały.
4. Zatwierdzenie planu Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2017 roku – podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie planu Rady Nadzorczej na I półrocze 2017 roku – podjęcie uchwały.
6. Przedstawienie przez Zarząd informacji po rozmowach z Bankiem o możliwości elektronicznego księgowania wpłat na indywidualne konta mieszkańców.
7. Informacja o środkach unijnych oraz zaproszenie eksperta ds. wniosków.
8. Podjęcie uchwały w sprawie badania bilansu za 2016 rok.
9. Sprawy członkowskie.
10. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Julia Ślęczek przedstawiła projekt porządku obrad Rady Nadzorczej. Poinformowano, że punkt o przyjęciu planu rzeczowo-finansowego nie został ujęty w porządku obrad Rady Nadzorczej ze względu na fakt, że rok 2016 nie jest jeszcze zamknięty. Punkt 7 porządku obrad dot. spotkania z przedstawicielem firmy zajmującej się tworzeniem wniosków na pozyskanie środków finansowych na dotacje unijne został przesunięty na początek spotkania. Poddano porządek pod głosowanie.

Przyjęcie porządku obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2016 roku.
3. Informacja o środkach unijnych oraz zaproszenie eksperta ds. wniosków.
4. Zatwierdzenie planu remontów po konsultacjach z mieszkańcami na 2017 rok – podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenie planu Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2017 roku – podjęcie uchwały.
6. Zatwierdzenie planu Rady Nadzorczej na I półrocze 2017 roku – podjęcie uchwały.
7. Przedstawienie przez Zarząd informacji po rozmowach z Bankiem o możliwości elektronicznego księgowania wpłat na indywidualne konta mieszkańców.
8. Podjęcie uchwały w sprawie badania bilansu za 2016 rok.
9. Sprawy członkowskie.
10. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Ad.2 Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2016 roku.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem z dnia 15.12.2016 roku przystąpiła do przegłosowania protokołu.

Wynik głosowania : „za” 6 głosów, „przeciw” brak.

Ad.3 Informacja o środkach unijnych oraz zaproszenie eksperta ds. wniosków.

Na Posiedzenie Rady Nadzorczej został zaproszony ekspert ds. tworzenia wniosków na pozyskiwanie środków unijnych Pan Norbert Kopycki z Firmy „Park Innowacji i Przemysłu”. Pan Norbert Kopycki przedstawił zakres działania Firmy, zapoznał Radę Nadzorczą oraz Zarząd z możliwościami pozyskania środków unijnych na rewitalizację osiedla Centrum E. W zakres czynności rewitalizacyjnych wchodzi:

- docieplenie budynku
- wejścia do budynków
- wymiana okien na klatkach schodowych
- oświetlenie części wspólnych w systemie LED
- przeszklenia części wspólnych
- CCWU
- węzły ciepłownicze indywidualne dla poszczególnych nieruchomości
- windy wewnętrzne + zewnętrzne
- chodniki, parkingi, śmietniki
- place zabaw, siłownie zewnętrzne, zielen wokół budynków
- automatyka elektryczna, czujniki ruchu
- kanalizacja
- hydrofonie indywidualne dla każdej nieruchomości
- oddymiacze
- systemy zarządzania

W świetle przedstawionego przez Firmę „Park Innowacji i Przemysłu” możliwości skorzystania z kompleksowej rewitalizacji osiedla Centrum E, Rada Nadzorcza podejmuje decyzje o nawiązaniu współpracy z Firmą „Park Innowacji i Przemysłu”, która na następnym spotkaniu przedstawi projekt umowy i przedstawi harmonogram wytypowanych prac w budynkach.

W głosowaniu jawnym oddano 6 głosów za.

Ad.4 Zatwierdzenie planu remontów po konsultacjach z mieszkańcami na 2017 rok – podjęcie uchwały.

Pan _____ os. Centrum E napisał pismo do Spółdzielni z oświadczeniem, że nie zgadza się na nizej wymienione prace z planu remontów na 2017 roku :

- Wymiana ściany przeszklonej elewacji zachodniej dokończenie klatki nr 1, koszt 11.200 zł,
- Docieplenie stropodachu granulem - 500 m², koszt 40.000 zł,
- Wymiana płyt chodnikowych na kostkę brukową gr. 8 cm po stronie zachodniej i południowej budynku -220 m², koszt 28.600 zł.

Zarząd zorganizował spotkanie z mieszkańcami bloku w os. Centrum E w dniu 16.01.2017 roku. Na zebraniu obecnych było 9 osób. Z planu remontów zostało wykreslone :

- Wymiana ściany przeszklonej elewacji zachodniej dokończenie klatki nr 1
- Remont instalacji elektrycznej – wymiana bezpieczników topikowych na automatyczne na klatkach schodowych
- Wymiana płyt chodnikowych na kostkę brukową gr.8 cm po stronie zachodniej i południowej budynku 220 m²

Pozostały prace do wykonania na kwotę 45 000 zł. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zawnioskowała, by w 2017 roku wykonać :

- Przeniesienie trzepaka w rejonie altany śmietnikowej budynków nr 19,24,25 w celu uzyskania dodatkowych miejsc postojowych
- Wymiana 3 sztuk koszy na śmieci na betonowe

na kwotę 15 652,16 zł

Polecono również, by przygotować informację dla lokatorów bloku nr _____ w os. Centrum E o odbytym zebraniu , liczbie obecnych osób oraz podjętych decyzjach.

Rada Nadzorcza podjęła uchwał o treści :

Uchwała Nr 1/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 17.01.2017r

w sprawie: zatwierdzenia planu remontów dla budynków na os. Centrum E na rok 2017.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Zatwierdza się planowane remonty na os. Centrum E na poszczególne budynki w wysokości

460 700,00zł , co przedstawiają następujące załączniki :

- prace ogólne , garaże , budynki nr : 3 ,4,5,6,10,14,15,16,17,18,1,9,20/21,23,24,25 wraz z załącznikami : A,B1,B2,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,Ł,M,N,O

dotatkowo :

- zał. P – informacja dodatkowa o wykorzystaniu środków pochodzących z funduszu remontowego jako całości na sfinansowanie remontów poszczególnych budynków.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM"Budostal"

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

Ad. 5 Zatwierdzenie planu Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2017 roku – podjęcie uchwały.

Komisja Rewizyjna przedstawiła Radzie Nadzorczej plan pracy na I półrocze 2017 roku.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o treści :

Uchwała nr 2 /2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 17.01.2017 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2017 roku.

Na podstawie §4 ust.4 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała się co następuje :

§ 1

Uchwała się plan pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2017 roku :

1. Kontrola rozliczenia wody – termin marzec 2017 roku.
2. Kontrola zadłużeń i windykacji z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych – termin : marzec, kwiecień 2017 roku.
3. Badanie sprawozdania finansowego za 2016 roku – termin maj 2017 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Komisji Rewizyjnej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

Ad.6 Zatwierdzenie planu Rady Nadzorczej na I półrocze 2017 roku – podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza ustaliła następujący plan pracy na I półrocze 2017 roku :

1. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach Spółdzielni - termin I – VI.
2. Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego na 2017 rok – termin II.
3. Nadzór nad przebiegiem przetargów na prace remontowe zgodnie z przyjętym planem remontów – termin III
4. Ciąg dalszy weryfikacji obowiązujących regulaminów – termin I – VI.
5. Badanie i opinia sprawozdania finansowego za 2016 roku.
6. Nadzór i kontrola prac remontowych zgodnie z planem remontów na 2017 rok.
7. Kontrola realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia i wniosków polustracyjnych – termin I – V.
8. Nadzór nad pracami związanymi z dotacjami unijnymi – termin I – VI.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o treści :

Uchwała nr 3 /2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 17.01.2017 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2017 roku.

Na podstawie §3 ust.1 pkt 1 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Przyjmuje się plan pracy Rady Nadzorczej SM”Budostal” na I półrocze 2017 roku , obejmujący czynności nadzorcze Rady Nadzorczej. Następującymi głównymi zagadnieniami prowadzonymi przez Spółdzielnię poprzez nadzór bezpośredni i prace Komisji Rewizyjnej :

1. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach Spółdzielni - termin I – VI.
2. Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego na 2017 rok – termin II.
3. Nadzór nad przebiegiem przetargów na prace remontowe zgodnie z przyjętym planem remontów – termin III
4. Ciąg dalszy weryfikacji obowiązujących regulaminów – termin I – VI.
5. Badanie i opinia sprawozdania finansowego za 2016 roku.
6. Nadzór i kontrola prac remontowych zgodnie z planem remontów na 2016 rok.
7. Kontrola realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia i wniosków polustracyjnych – termin I – V.
8. Nadzór nad pracami związanymi z dotacjami unijnymi – termin I – VI.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

Ad.7 Przedstawienie przez Zarząd informacji po rozmowach z Bankiem o możliwości elektronicznego księgowania wpłat na indywidualne konta mieszkańców.

Zarząd poinformował, że po przeprowadzonych wstępnych rozmowach z Bankiem PKO BP S.A. , w którym Spółdzielnia posiada rachunek bieżący, uzyskała następujące w tym temacie informacje :

- Spółdzielnia otrzymuje od banku „program”, tzw. generator , który generuje indywidualne konta dla mieszkańców
- Na podstawie indywidualnych kont bankowych lokatorzy wpłacają należności
- Koszty ponoszone przez Spółdzielnię to jednorazowa opłata w wysokości 50,00 zł
- Za każdą indywidualną operację (jedną wpłatę) ponoszony koszt przez Spółdzielnię wynosi 0,25 zł.

Wpłata poprzez Bank na indywidualne konta usprawni pracę księgowości.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała wniosek pod głosowanie.

Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

Ad.8 Podjęcie uchwały w sprawie badania bilansu za 2016 rok.

Prezes Zarządu zaproponowała, by podjąć się wyboru firmy zewnętrznej, która dokona badania bilansu. W roku 2017 zostanie przeprowadzona lustracja za lata 2014-2016. Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła, by w związku z faktem, że Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie poddana lustracji 3letniej , nie zleca się badania bilansu przez audytora a zleca się poszerzenie lustracji o badanie finansów za rok 2016.

Powyższy wniosek poddano pod głosowanie.

Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

Ad.9 Sprawy członkowskie.

1. Do Spółdzielni wpłynęły trzy wnioski o wykup mieszkań na odrębną własność. Dział AC skontaktuje się z Notariuszem w celu ustalenia terminu aktów notarialnych w ostatnim tygodniu stycznia.

2. 28.12.2016 roku odbył się akt notarialny u Notariusza przy ul. Topolowej dotyczący wykupu gruntu pod budynkiem mieszkalnym nr 24 w os. Centrum E. Rozliczenie z tytułu wykupu gruntów jest gotowe, zostanie przekazane mieszkańcom.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła, by na Prezydium przygotować informację pod którymi budynkami są wykupione grunty i jak przedstawia się liczba wyodrębnionych lokali w odniesieniu do całości zasobów Spółdzielni.

Ad.10 Sprawy bieżące i wolne wnioski.

1. Prezes Zarządu poinformowała Radę Nadzorczą o planowanym urlopie.
2. Kontrola ZUS za lata 2013-2015 została zamknięta bez większych uwag.
3. Roboty budowlane zostały zakończone.
4. W mieszkaniu w budynku mieszkalnym nr w os. Centrum E nie wykonano czynności z zaleceń kominiarskich, ponieważ właściciel mieszkania nie wpuszcza pracownika Spółdzielni do mieszkania.
5. Inwentaryzacja w Spółdzielni jest na ukończeniu.
6. Prezes Zarządu poinformowała Radę Nadzorczą o powtarzającej się kradzieży lamp w bloku nr 3 w os. Centrum E. Policja umorzyła śledztwo ale mimo to będą trwały poszukiwania sprawcy
7. Prezes Zarządu poinformowała o piśmie Pana do Nadzoru Budowlanego , który wyznaczył termin komisji. Pan chc, by w jego klatce było cieplej oraz by zamontowano na zewnętrznych parapetach kolce przeciw gołębiom.
8. Do Spółdzielni wpłynęło pismo F.H." " reprezentowana przez P. ul Kraków w sprawie prośby o zmniejszenie wysokości kaucji przy wynajmowaniu lokalu użytkowego z 3 miesięcy (kwota 2 537 zł) na kwotę kaucji 1 miesięcznej . Fima motywuje swą prośbę faktem , że Pan jest Członkiem Spółdzielni i właścicielem lokalu użytkowego w os. Centrum E . Dział GZM wnioskuje o wyrażenie zgody ze względu na brak zainteresowania wynajmem lokalu (niezbyt korzystna lokalizacja). Ustalono wysokość kaucji na 846 zł z jednoczesną klauzulą umieszczoną w umowie o rozwiązaniu umowy w przypadku jednomiesięcznej zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu. Powyższy wniosek poddano pod głosowanie.
Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

10. Do Spółdzielni wpłynęło również pismo Firmy „Robot Serwis” z prośbą o podwyżkę. Firma motywuje swą prośbę wzrostem stawki minimalnej, w związku z czym ze wzrostem wynagrodzenia pracowników. Rada Nadzorczą ustaliła, że decyzja zostanie podjęta podczas obrad nad planem rzeczowo-finansowym.
11. Prezes Zarządu poinformowała o niesprawnym kserze. Od 3 lat nie są już produkowane tonery do tych drukarek, nie ma możliwości uzupełnienia ich. W związku z czym trzeba spisać protokół likwidacyjny.
Dla Działu GZM została zakupiona nowa drukarka.
Komputer Głównej Księgowej nie nadaje się już do użytku, w związku z czym należy zakupić nowy. Zaproponowano, by stary komputer został przeznaczony na serwer.
Powyższy wniosek poddano pod głosowanie.
Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.

Ustalono porządek obrad w miesiącu lutym 2017 roku.

7.02.2017 roku Prezydium o godz. 10⁰⁰

21.02.2017 roku Plenum o godz. 17⁰⁰

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SM „Budostal”

(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SM „Budostal”

(-) Julia Ślęczek

