

Protokół nr 6/2017
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 13.06.2017r.

Posiedzenie odbyło się w dniu 13.06.2017r 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 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.05.2017 roku.
3. Przedstawienie przez Lustratora planu lustracji obligatoryjnej za lata 2014,2015,2016.
4. Korekta planu rzeczowo-finansowego – podjęcie uchwały.
5. Omówienie przetargu na roboty ogólnobudowlane i kominiarza.
6. Przedstawienie wyniku przetargu na wyłonienie wykonawcy dla pozyskania środków unijnych na rewitalizację budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.
7. Informacja o zobowiązaniu przez Nadzór Budowlany na wykonanie projektu remontu kominów w bloku w os. Centrum E10.
8. Przedstawienie Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej za 2016 rok
9. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej”Budostal”.
10. Sprawy członkowskie.
11. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Julia Ślęczek przedstawiła projekt porządku obrad Rady Nadzorczej, który został poddany pod głosowanie.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.05.2017 roku.
3. Przedstawienie przez Lustratora planu lustracji obligatoryjnej za lata 2014,2015,2016.
4. Korekta planu rzeczowo-finansowego – podjęcie uchwały.
5. Omówienie przetargu na roboty ogólnobudowlane i kominiarza.
6. Przedstawienie wyniku przetargu na wyłonienie wykonawcy dla pozyskania środków unijnych na rewitalizację budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.
7. Informacja o zobowiązaniu przez Nadzór Budowlany na wykonanie projektu remontu kominów w bloku w os. Centrum E10.
8. Przedstawienie Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej za 2016 rok
9. Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej”Budostal”.
10. Sprawy członkowskie.
11. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o spóźnieniu Pana Bogusława Korpala.

Ad.2 Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 16.05.2017 roku.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem z dnia 16.05.2017 roku nie wniosła uwag i przystąpiła do przegłosowania protokołu.

Wynik głosowania : „za” 5 głosów, „przeciw” brak.

Protokół został przyjęty.

Ad.3 Przedstawienie przez Lustratora planu lustracji obligatoryjnej za lata 2014,2015,2016.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej został zaproszony Lustrator z Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie, który przeprowadza całościową lustrację Spółdzielni za lata 2014-2016. Dokumenty, które zostały udostępnione do badania lustracyjnego to protokół z poprzedniej lustracji, statut Spółdzielni, obowiązujące regulaminy, protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia. Lustrator przedstawił plan lustracji, który wygląda następująco: Spółdzielnia zostanie zbadana pod względem spraw terenowo-prawnych, spraw członkowskich, zbadana zostanie gospodarka lokalami użytkowymi, gospodarka remontowa(fundusz),sposób zlecania prac ,przełłady techniczne, kominiarskie, gospodarka finansowa, prawidłowość ewidencji kosztów, przychodów, podział nadwyżki bilansowej, wykorzystanie środków publicznych. Po przeprowadzonej lustracji zostanie sporządzony protokół oraz list polustracyjny.

Ad.4 Korekta planu rzeczowo-finansowego – podjęcie uchwały.

Korekta planu rzeczowo-finansowego na rok 2017 została wprowadzona, ze względu na wprowadzenie rozszerzonego systemu informatycznego służącego do obsługi Spółdzielni(księgowość, czynsze, kadry) „Unisoft” oraz nałożeniem przez Nadzór Budowlany obowiązku wykonania ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego instalacji gazowej, przewodów kominowych w bloku os. Centrum E10.

Koszty podyktowane są wymogiem Urzędu Skarbowego, który nałożył na firmy obowiązek wprowadzenia Jednolitego Pliku Kontrolnego. Firma "Unisoft" w porównaniu z Firmą "Probit" przedstawiła korzystniejszą ofertą cenową, więcej modułów oraz większą liczbę godzin wdrażania. Prezes Zarządu poinformowała, że w dniu 20.06.2017 roku rozpocznie się szkolenie pracowników celem wdrożenia programu „Unisoft”.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

Do pkt nr 4 Porządku Obrad

Uchwała Nr 41/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 13.06.2017r

w sprawie: korekty planu rzeczowo-finansowego na rok 2017.

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

§1

Wprowadza się korektę Planu rzeczowo Finansowego na 2017 rok przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 04/2017 z dnia 21.02.2017 roku gdzie ulegała zmianie :

w §1 wartości :

Planowanych Kosztów Zarządu i administracji z kwoty 448.824,00 zł na kwotę 450.352,00 zł,
Sumy Planowanych kosztów na 2017 r. Razem : z kwoty 2.158.518,00 zł na kwotę 2.160.046,00 zł,
Planowanych wpływów od członków i najemców lokali z kwoty 2.091.571,24 zł na kwotę 2.085.546,24 zł,

Sumy Planowanych wpływów na 2017 rok Razem : z kwoty 2.141.571,24 zł na kwotę 2.135.546,24zł ,

w §2 załączniki :

- planowane koszty Zarządu i administracji – załącznik nr I,
 - Zestawienie stawek – lokale mieszkalne – załącznik nr III,
- Które stanowią integralną część Uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania: „za”-6 głosów, „przeciw”-brak.
Uchwała została podjęta.**

Ad.5 Omówienie przetargu na roboty ogólnobudowlane i kominiarza.

Dział Techniczny oraz Dział GZM przygotował specyfikację na obydwie przetargi.

Przetarg na roboty ogólnobudowlane w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Termin składania ofert przez oferentów do przetargu minął w dniu 31.05.2017 roku. Komisja

Przetargowa w składzie:

1. Edward Doniec
2. Regina Kukułka
3. Anna Szewczyńska
4. Anna Kołodziejczyk

przy udziale Członków Rady Nadzorczej:

1. Elżbieta Paś
2. Jerzy Chrzanowski

pracowała w dniu 01.06.2017 roku i stwierdziła, że postępowanie przetargowe ogłoszone zostało w Dzienniku Polskim w dniu 17.05.2017 roku oraz na stronie internetowej SM "Budostal" z możliwością pobrania SIWZ. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 31.05.2017 roku do biura Spółdzielni wpłynęła jedna oferta na przedmiotowe prace z Zakładu Usług Budowlanych i Elektrycznych „El-Bud” Dariusz Wieczorek, ul. Długa 60, 32-088 Owczary. Komisja stwierdziła, że oferta została złożona w zamkniętej kopercie, opisana zgodnie z wymogami określonymi w SIWZ. Po otwarciu koperty Komisja sprawdziła zawartość oferty stwierdzając, że Oferent proponuje realizację prac ogólnobudowlanych z zastosowaniem nośników cenowych :

- stawka r-g : 13,00zł,
- koszty pośrednie : 65%,
- zysk : 12,00 zł,
- razem Rg wraz z narzutami : 24,02 zł.

Komisja sprawdziła załączniki określone w SIWZ stwierdzając, że w terminie składania oferty Firma „El-Bud” nie posiadała ważnej polisy ubezpieczeniowej. Ponadto wykazano wykonanie robót ogólnobudowlanych w 2016 roku a wymagano z ostatnich trzech lat. W związku z tym, Komisja stwierdziła, że oferta nie spełnia wymaganych warunków, jest nieważna i została odrzucona. W związku z tym przetarg nie został rozstrzygnięty.

Przetarg na kontrolę przewodów kominowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”. Termin składania ofert przez oferentów do przetargu minął w dniu 31.05.2017 roku. Komisja Przetargowa w składzie:

1. Edward Doniec
2. Regina Kukułka
3. Anna Szewczyńska
4. Anna Kołodziejczyk

przy udziale Członków Rady Nadzorczej:

1. Elżbieta Paś
2. Jerzy Chrzanowski

Komisja stwierdziła, że postępowanie przetargowe ogłoszone zostało w Dzienniku Polskim w dniu 17.05.2017 roku oraz na stronie internetowej SM "Budostal" z możliwością pobrania SIWZ. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 31.05.2017 roku nie wpłynęła żadna oferta na przedmiotowe prace, w związku z czym przetarg nie został rozstrzygnięty.

Wobec nierozstrzygniętego przetargu Prezes Zarządu poinformowała, że zostały wysłane zapytania o cenę do trzech wybranych firm świadczących usługi ogólnobudowlane oraz do trzech firm świadczących usługi kontroli kominiarskich.

Ad.6 Przedstawienie wyniku przetargu na wyłonienie wykonawcy dla pozyskania środków unijnych na rewitalizację budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Dział Techniczny przygotował specyfikację na przetarg „Wykonanie kompleksowej rewitalizacja budynków położonych w Krakowi : os. Centrum E3,5,10,14,15,19,25 w oparciu o udział środków zewnętrznych”. Termin składania ofert przez oferentów minął w dniu 05.06.2017 roku. Komisja Przetargowa w składzie :

1. Edward Doniec
2. Regina Kukułka
3. Anna Szewczyńska
4. Anna Kołodziejczyk

przy udziale Członków Rady Nadzorczej:

1. Julia Ślęczek
2. Elżbieta Paś
3. Bogusław Korpala

stwierdziła, że postępowanie przetargowe ogłoszone zostało w Dzienniku Polskim w dniu 18.05.2017 roku oraz na stronie internetowej SM "Budostal". SIWZ była do pobrania w biurze Spółdzielni po uiszczeniu opłaty w wysokości 200,00 zł. W wyznaczonym terminie, tj. do 05.06.2017 roku wpłynęła jedna oferta Firmy „Jantar”, ul. Chorzowska 50,44-100 Gliwice. Komisja stwierdziła, że oferta została złożona w zamkniętej kopercie, opisana zgodnie z wymogami określonymi w SIWZ. Komisja sprawdziła załączniki określone w SIWZ stwierdzając, że Firma „Jantar” spełnia wszystkie kryteria wymagane w SIWZ. Komisja zawnioskowała do Zarządu, by zaprosić Firmę „Jantar” na spotkanie negocjacyjne. Spotkanie odbyło się. Przewodnicząca Rady Nadzorczej zawnioskowała, by w umowie zawrzeć zapis, że w przypadku nie otrzymania środków unijnych Spółdzielnia odstąpi od umowy bez ponoszenia kosztów.

Ad.7 Informacja o zobowiązaniu przez Nadzór Budowlany na wykonanie projektu remontu kominów w bloku w os. Centrum E10.

Po wizycie kominiarza, który dokonał kontroli przewodów kominowych mieszkańcy w os. Centrum E 10 otrzymali protokoły z kontroli. Dział Techniczny przygotowuje pisma do mieszkańców w oparciu o ekspertyzę techniczną. Prezes Zarządu poinformowała, że będą rekontrole kominiarza w mieszkaniach, w których wykryto nieprawidłowości. W dniu 11.05.2017 roku wpłynęła do Spółdzielni decyzja-nakaz Nadzoru Budowlanego dotycząca wykonania projektu remontu kominów w bloku w os. Centrum E10. W związku z powyższym Spółdzielnia poszukuje projektanta architekta, który wykonałby projekt remontu kominów lub dokumentacji powykonawczej.

Ad.8 Przedstawienie Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej za 2016 rok.

Rada Nadzorcza została zapoznana ze sprawozdaniem Zarządu i przyjmuje celem przedstawienia go na Walnym Zgromadzeniu w dniu 19.06.2017 roku. Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

Uchwała Nr 42/2017 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 13.06.2017r

w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej.

§ 1

Na podstawie §100 ust.1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy od 28.06.2016 roku do 18.06.2017 roku przyjmuje je celem przedłożenia na Walnym Zgromadzeniu w dniu 19.06.2017 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.9 Podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Do Spółdzielni Mieszkaniowej wpłynęło pismo właściciela lokalu użytkowego w os. Centrum E , Pani [imię] w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu. Rada Nadzorcza podjęła decyzję, że rozpatrzy wniosek pozytywnie pod warunkiem pomalowania stolarki drzwiowej na kolor zgodny z kolorem elewacji. Uchwała nie została podjęta. Powyższy wniosek poddano pod głosowanie.

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

Ad.10 Sprawy członkowskie.

W dniu 12.06.2017 roku wpłynął do Spółdzielni wniosek Pani [imię], zam. Os. Centrum E o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Dział Administracyjno-Członkowski przygotowuje komplet dokumentów niezbędnych do podpisania aktu notarialnego.

Ad.11 Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Prezes Zarządu poinformowała o następujących sprawach :

- odbyło się kolejne spotkanie Zarządu z dłużnikami. Na osiem zaproszonych osób nikt się nie zgłosił, ale część osób zavezowanych wpłaciła zadłużenie,
- Zarząd od czerwca 2017 roku podpisał umowę z informatykiem na obsługę informatyczną Spółdzielni,
- Odbyło się drugie koszenie trawy,
- Trwają ostatnie przygotowania do Walnego Zgromadzenia, odbyła się próba generalna, sprawdzenie sprzętu. Nikt z członków Spółdzielni nie złożył wniosku o uzupełnienie porządku obrad.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w miesiącu lipcu 2017 roku.

10.07.2017 roku Prezydium RN o godz. 9⁰⁰

18.07.2017 roku Plenum RN o godz. 17⁰⁰

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Budostal”

.....
(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Budostal”

.....
(-) Julia Ślęczek

W tym poziomie wykonano

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. Budzisz

(-) Julia Słeczek

Prezenter Rady Nadzorczej
S.M. Budzisz

(-) Ewelina Pas