

**Protokół nr 11/2017**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**  
**z dnia 17.10.2017r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 17.10.2017r w obecności członków Rady Nadzorczej: Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, Bogusława Korpala, Bożeny Kwater, Elżbiety Paś oraz Prezes Zarządu Marii Golińskiej. Osoby zaproszone : Regina Kukułka, Anna Kołodziejczyk , Alicja Morżkowska.

**Porządek Obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 26.09.2017 roku.
3. Wykaz spraw sądowych z udziałem Radcy Prawnego.
4. Omówienie analizy planowanych kosztów i przychodów c.o. i ustalenie stawek na nowy sezon grzewczy od listopada 2017 roku – podjęcie uchwały.
5. Omówienie stawek funduszu remontowego w związku z przygotowywaną rewitalizacją osiedla – podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały o zbadanie bilansu za 2017 rok.
7. Przedstawienie protokołu Komisji Rewizyjnej- podjęcie uchwały.
8. Sprawy członkowskie.
9. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

**Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zawnioskowała, by zmienić brzmienie punktu nr 2 na „Przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 26.09.2017 roku oraz 02.10.2017 roku”.

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 26.09.2017 roku oraz 02.10.2017 roku.
3. Wykaz spraw sądowych z udziałem Radcy Prawnego.
4. Omówienie analizy planowanych kosztów i przychodów c.o. i ustalenie stawek na nowy sezon grzewczy od listopada 2017 roku – podjęcie uchwały.
5. Omówienie stawek funduszu remontowego w związku z przygotowywaną rewitalizacją osiedla – podjęcie uchwały.
6. Podjęcie uchwały o zbadanie bilansu za 2017 rok.
7. Przedstawienie protokołu Komisji Rewizyjnej- podjęcie uchwały.
8. Sprawy członkowskie.
9. Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o spóźnieniu Pana Bogusława Korpala oraz



usprawiedliwionej nieobecności Pana Grzegorza Wyszogrodzkiego.

**Ad.2 Przyjęcie protokołów z poprzednich posiedzeń Rady Nadzorczej w dniach 26.09.2017 roku oraz 02.10.2017 roku.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła drobne poprawki do protokołu z dnia 26.09.2017 roku. Przystąpiono do przegłosowywania protokołu.

**Wynik głosowania : „za” 4 głosy, „przeciw” brak. Protokół został przyjęty.**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem z dnia 02.10.2017 roku nie wniosła uwag i przystąpiła do przegłosowania protokołu.

Podczas głosowania przyszedł Pan Bogusław Korpala.

**Wynik głosowania : „za” 5 głosów, „przeciw” brak. Protokół został przyjęty.**

**Ad.3 Wykaz spraw sądowych z udziałem Radcy Prawnego.**

Radca Prawny zapoznała Radę Nadzorczą z przygotowanym wykazem spraw sądowych. Wśród toczących się spraw sądowych nie ma spraw, które Spółdzielnia może wpisać w straty, ponieważ są to duże kwoty. Spółdzielnia będzie dochodzić wszystkich należności pilnując terminów kolejnych wznowień.

**Ad.4 Omówienie analizy planowanych kosztów i przychodów c.o. i ustalenie stawek na nowy sezon grzewczy od listopada 2017 roku – podjęcie uchwały.**

Prezes Zarządu zapoznała Radę Nadzorczą z przygotowaną analizą planowanych kosztów i przychodów c.o. co wiąże się z podniesieniem stawek c.o. w poszczególnych blokach, tak aby uniknąć na przyszłość tak dużych dopłat.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag i podjęła następującą uchwałę :

**Uchwała Nr 67 /2017**

**Rady Nadzorczej SM „Budostal”**

**z dnia 17.10.2017r.**

w sprawie : przyjęcia nowych stawek opłat (zaliczek) za centralne ogrzewanie od dnia 01.11.2017 roku.

Na podstawie §100 ust.1. pkt 1 Statutu S.M. „Budostal” – Rada Nadzorcza uchwala, co następuje:



Uchwała się nowe stawki opłat (zaliczek) za centralne ogrzewanie dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązujących od dnia 1 listopada 2017r. w wysokości określonej w Załączniku Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Integralną część Uchwały stanowi:

Załącznik nr 1 – Zestawienie wyliczenia stawek dla poszczególnych nieruchomości.

§ 3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi SM „Budostal”

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania: „za”-5 głosów, „przeciw”-brak.  
Uchwała została podjęta.**

**Ad.5 Omówienie stawek funduszu remontowego w związku z przygotowywaną rewitalizacją osiedla – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z proponowaną stawką funduszu remontowego w związku z przygotowywaną rewitalizacją osiedla. Ewentualna korekta stawek nastąpi po przedstawieniu przez Firmę „Jantar” planowanych kosztów związanych z rewitalizacją.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

**Uchwała Nr 68 /2017**

**Rady Nadzorczej SM ”Budostal”**

**z dnia 17.10.2017r.**

w sprawie : przyjęcia nowych stawek opłat na Fundusz Remontowy

Na podstawie §100 ust.1. pkt 1 Statutu SM ”Budostal” – Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

W związku z planowaną rewitalizacją budynków z możliwością pozyskania udziału środków zewnętrznych, uchwała się nowe stawki opłat na Fundusz Remontowy dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązujących od dnia 1 lutego 2018r. na poszczególnych nieruchomościach:

- Bl. Nr 4 – ze stawki w wysokości 1,20zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 5 – ze stawki w wysokości 0,57zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 6 – ze stawki w wysokości 1,41zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 10 – ze stawki w wysokości 2,00zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>



- Bl. Nr 14 – ze stawki w wysokości 2,00zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 17 – ze stawki w wysokości 2,00zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 18 – ze stawki w wysokości 0,57zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 20/21 – ze stawki w wysokości 2,00zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 23 – ze stawki w wysokości 2,00zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 24 – ze stawki w wysokości 0,57zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>
- Bl. Nr 25 – ze stawki w wysokości 1,39zł/m<sup>2</sup> na 2,50zł/m<sup>2</sup>

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „Budostal”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wynik głosowania: „za”-5 głosów, „przeciw”-brak.  
Uchwała została podjęta.**

**Ad. 6 Podjęcie uchwały o zbadanie bilansu za 2017 rok.**

Rada Nadzorcza realizując jeden z wniosków z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2014-2016 podjęła decyzję o zleceniu badania bilansu za rok 2017 biegłemu rewidentowi.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

**Uchwała nr 69 /2017**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 17.10.2017 roku

w sprawie : badania bilansu za rok 2017.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Zobowiązuje Zarząd do zbadania bilansu za rok 2017 przez biegłego rewidenta.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM”Budostal”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



**Wynik głosowania: „za”-5 głosów, „przeciw”-brak.  
Uchwała została podjęta.**

**Ad.7 Przedstawienie protokołu Komisji Rewizyjnej- podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z protokołem Komisji Rewizyjnej po przeprowadzonej kontroli w dniu 26.09.2017 roku. Kontrola dotyczyła :

1. Rejestru zgłoszeń od lokatorów i gospodarzy domów.
2. Rejestru pism zarówno przychodzących jak i wysyłanych ze spółdzielni od członków spółdzielni i instytucji zewnętrznych.

Ustalenia:

1. Okresem objęto sprawy od 01.06.2017 roku do 31.08.2017 roku.
2. W rejestrze zgłoszeń sprawdzono 177 wpisów – usterek nie stwierdzono.
3. Zgłoszenia realizowane są terminowo.
4. Rejestr pism dekretowany prawidłowo – usterek nie stwierdzono.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

**Uchwała nr 70 /2017**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 17.10.2017 roku

w sprawie : Przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej.

Na podstawie §7 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

**§ 1**

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji protokół z dnia 26.09.2017 roku z kontroli na temat :

1. Rejestru zgłoszeń od lokatorów i gospodarzy domów.
2. Rejestru pism zarówno przychodzących jak i wysyłanych ze spółdzielni od członków spółdzielni i instytucji zewnętrznych.

Ustalenia:

1. Okresem objęto sprawy od 01.06.2017 roku do 31.08.2017 roku.
2. W rejestrze zgłoszeń sprawdzono 177 wpisów – usterek nie stwierdzono.
3. Zgłoszenia realizowane są terminowo.
4. Rejestr pism dekretowany prawidłowo – usterek nie stwierdzono.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM”Budostal”

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



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

**Uchwała została podjęta.**

**Ad. 8 Sprawy członkowskie.**

1. W dniu 09.10.2017 roku wpłynęło do Spółdzielni pismo Pana [redacted], zam. os. Centrum E [redacted] w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty niedopłaty z tytułu rozliczenia c.o. za sezon grzewczy 2016/2017 w wysokości 671,91 zł. Rada Nadzorcza wyraziła decyzję na powyższe i podjęła następującą uchwałę :

**Uchwała nr 71 /2017  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 17.10.2017r.**

W sprawie: rozłożenia na raty do spłaty należności z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2016/2017 Panu [redacted]

Na podstawie §100 ust.1 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§1

Na podstawie pisma Pana [redacted], postanawia się rozłożyć należność w wysokości 671,91zł na trzy raty z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2016/2017 dotyczącego lokalu mieszkalnego os. Centrum E [redacted]

Termin płatności wyżej wymienionych rat ustala się do 20-go każdego miesiąca płatnego wraz z bieżącymi opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego.

Termin płatności wyżej wymienionych rat ustala się do :

- 20 października 2017r. w wysokości 223,97 zł.

- 20 listopada 2017r. w wysokości 223,97 zł.

- 20 grudnia 2017r. w wysokości 223,97 zł.

Rozłożenie na raty wymaganej należności uwarunkowana jest terminową spłatą rat oraz bieżącymi opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

**Uchwała została podjęta.**

2. Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informację o ustaniu członkostwa Pani [redacted] zam. os. Centrum E [redacted], numer członkowski [redacted] z powodu utraty spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w os. Centrum E [redacted], Akt notarialny z dnia 11.09.2017 roku, Rep. A numer [redacted], „Umowa sprzedaży”.



**Ad.9 Sprawy bieżące i wolne wnioski.**

Prezes Zarządu poinformowała o bieżących sprawach Spółdzielni:

1. Złożono dokumenty do Nadzoru Budowlanego potwierdzające zakończenie realizacji zaleceń wynikających z Decyzji Nadzoru Budowlanego nr 656/2017 z dnia 11.05.2017 roku.
2. We wrześniu miała miejsce trzykrotna awaria kanalizacji w bloku E10 kl.II. Zlecono firmie zewnętrznej kamerowanie i czyszczenie poziomów. W odległości 2m od studzienki zlokalizowano załom, w związku z czym przez rok kanalizacja powinna działać bez zarzutów, jednak z powodu załamania nie ma takiej pewności, w związku z czym firma zaproponowała, by wykonać obejścia tego załamania.
3. W dniu 17.10.2017 roku odbyło się kolejne spotkanie Zarządu SM "Budostal" z MPEC w sprawie awarii rurociągu biegnącego wzdłuż Banku PKO, Hotelu „Centrum” oraz budynków E14-E23. MPEC poinformował, że w dniu 18.10.2017 roku odbędzie się badania kaltronikiem.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

**Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w miesiącu listopadzie 2017 roku.**


**06.11.2017 roku Prezydium RN o godz. 9<sup>00</sup>**

**21.11.2017 roku Plenum RN o godz.17<sup>00</sup>**

Na tym posiedzenie zakończono.

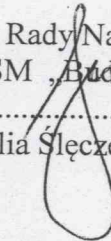
Sekretarz Rady Nadzorczej

SM „Budostal”



.....  
(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Budostal”

  
.....  
(-) Julia Słęczek

4. W sprawie budżetu i wotum w sprawie

Przewodniczący Rady Miejskiej

1. Wykonano dokumenty do Nadzoru Budowlanego potwierdzające zakończenie realizacji

wykonanych z Decyzji Nadzoru Budowlanego nr 636/2017 z dnia 11.02.2017 roku

2. We wstępie niniejsze użycie w sprawie kanalizacji w bloku F10 M.H. Elektro i inne

rozwiązanie finansowanie i wykonanie postarzeń. W odniesieniu do odmienności zidentyfikowano

aktami, w związku z czym przez nie kanalizację powinna działać bez zarzutów jednak z powodu

nieumiaru nie ma takiej potrzeby, w związku z czym firma zaproponowała, by wykonanie obiektu

tego zakładu

3. W dniu 17.10.2017 roku odbyło się kolejne posiedzenie Zarządu SM "Budowlana" z MBPC w sprawie

zwani rozstrzygnięciem dotyczącego wotum Nadzoru PKO, Horeca, Cezanna" oraz podjęciu E-14-133.

MBPC poinformował, że w dniu 18.10.2017 roku odbyło się posiedzenie

10. Wyczerpaniu porządku obrad i przewodniczący zamknął posiedzenie

11. W sprawie budżetu i wotum w sprawie

06.11.2017 roku Przewodniczący RM o godz. 9<sup>00</sup>

11.11.2017 roku Przewodniczący RM o godz. 17<sup>00</sup>

12. W sprawie budżetu i wotum w sprawie

Przewodniczący Rady Miejskiej  
SM "Budowlana"

(-) Jolita Piłkiewicz

Przewodniczący Rady Miejskiej  
SM "Budowlana"

(-) Elżbieta Paz