

Protokół nr 01/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 23.01.2018r.

Posiedzenie odbyło się w dniu 23.01.2018r w obecności członków Rady Nadzorczej: Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, Bogusława Korpala, Bożeny Kwater, Elżbiety Paś, Grzegorza Wyszogrodzkiego oraz Prezes Zarządu Marii Golińskiej. Osoby zaproszone : Anna Kołodziejczyk.

Porządek Obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 12.12.2017 roku.
3. Zatwierdzenie „Regulaminu określającego zasady udostępniania i wydawania odpisów oraz kopii innych dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.”
4. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 roku.
5. Zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 roku.
6. Informacja Zarządu o sprawach bieżących.
7. Sprawy członkowskie.
8. 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 Rady Nadzorczej z dnia 12.12.2017 roku.
3. Zatwierdzenie „Regulaminu określającego zasady udostępniania i wydawania odpisów oraz kopii innych dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.”
4. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 roku.
5. Zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 roku.
6. Informacja Zarządu o sprawach bieżących.
7. Sprawy członkowskie.
8. Wolne wnioski.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

Uchwała została podjęta.

Ad.2 Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 12.12.2017 roku.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem z dnia 12.12.2017 roku wniosła drobne poprawki w punkcie nr 5 . Po omówieniu poprawek Rada Nadzorcza przystąpiła do przegłosowania protokołu.

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

Protokół został przyjęty.

Ad. 3 Zatwierdzenie „Regulaminu określającego zasady udostępniania i wydawania odpisów oraz kopii innych dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem „Regulaminu określającego zasady udostępniania i wydawania odpisów oraz kopii innych dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.” W projekcie zostały uwzględnione uwagi Lustratora przeprowadzającego lustrację Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” za lata 2014-2016.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do projektu i przystąpiła do głosowania nad akceptacją Regulaminu.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

**Uchwała Nr 01 /2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 23.01.2018r**

w sprawie: Przyjęcia Regulaminu określającego zasady udostępniania i wydawania odpisów oraz kopii innych dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza SM „Budostal” uchwała przyjęcie Regulaminu określającego zasady udostępniania i wydawania odpisów oraz kopii innych dokumentów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie ,według treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały .
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.02.2018 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.02.2018 roku.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.4 Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 roku.

Rada Nadzorcza zapoznała się z zaproponowanym planem pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 roku i nie wniosła uwag.

Przystąpiono do głosowania.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

Uchwała nr 02/2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 23.01.2018 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018 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 2018 roku :

1. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach Spółdzielni - termin I – VI.
2. Przyjęcie planu rzeczowo-finansowego na 2018 rok – termin II.
3. Nadzór nad przebiegiem przetargów na prace remontowe zgodnie z przyjętym planem remontów – termin III
4. Wybór Komisji Statutowej w związku z Walnym Zgromadzeniem w dniu 05.03.2018 roku
5. Ciąg dalszy weryfikacji obowiązujących regulaminów – termin I – VI.
6. Nadzór i kontrola prac remontowych zgodnie z planem remontów na 2018 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.

Uchwała została podjęta.

Ad.5 Zatwierdzenie planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 roku.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z zaproponowanym planem pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 roku i nie wniosła uwag.

Przystąpiono do głosowania.

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę:

Uchwała nr 03 /2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 23.01.2018 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2018 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 2018 roku :

1. Kontrola rozliczenia wody – termin marzec 2018 roku.
2. Kontrola zadłużeń i windykacji z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych – termin : marzec, kwiecień 2018 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Komisji Rewizyjnej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.6 Informacja Zarządu o sprawach bieżących.

Prezes Zarządu zapoznała Radę Nadzorczą z bieżącymi sprawami dotyczącymi Spółdzielni :

1. W lutym 2018 roku rozpoczną się prace nad zmianami w Statucie Spółdzielni. Zmiany podyktowane są nową Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Prezes Zarządu zapytała Radę Nadzorczą czy bazą do pracowania nad zmianami powinien być stary Statut Spółdzielni czy stworzyć Statut zupełnie od nowa. Rada Nadzorcza podjęła decyzję, żeby pracować na bazie aktualnego Statutu i na nim nanosić poprawki.
2. Biegły Rewident rozpoczął badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok. Przekazano ogólne materiały. Kolejne spotkanie zaplanowane jest na dzień 26.01.2018 roku. Dział Księgowości jest w trakcie wydawania mieszkańcom weksli.
3. Zapoznano Radę Nadzorczą z pismem lokatora os. Centrum E dotyczącym wykonania docieplenia ściany klatki schodowej przy wejściu na dach. Zarząd podjął decyzję, że przy okazji prac rewitalizacyjnych zostanie wykonane badanie termowizyjne. Dodatkowo, blok nr jest zadłużony, w związku z czym do momentu spłaty zadłużenia żadne prace na bloku nie mogą zostać wykonane.
4. Na bieżąco realizuje się zalecenia z lustracji Spółdzielni za lata 2014-2016. Zostanie przygotowane pismo do RZRSM o realizacji zaleceń.
5. W dniu 11.01.2018 roku odbyło się w siedzibie ZIKIT spotkanie Zarządu z Kierownikiem Panem odnośnie wjazdu na os. Centrum E. Prezes Zarządu zapoznała się z przygotowaną dokumentacją. Realizacja projektu w toku.

13. Do Spółdzielni wpłynęło 11 ankiet dotyczących ciepłej wody użytkowej w bloku E24. 9 osób chce ciepłą wodę użytkową, 1 osoba jest za kotłownią gazową. 81,8% mieszkańców jest za zamontowaniem ciepłej wody użytkowej.

14. Dział GZM wykonał rozliczenie wody. W związku z dużymi stratami wody w budynku os. Centrum E24 powołano Komisję, która w dniu 15.01.2018 roku dokonała kontroli w mieszkaniach. Tabela przedstawiająca analizę zużycia wody w okresie od 01.07.2017 roku do 31.12.2017 roku stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

15. Prezes Zarządu poinformowała o piśmie Firmy _____, dotyczącym informacji, że od dnia 01.01.2018 roku Spółka Cywilna _____ jest podmiotem zarejestrowanym jako podatnik VAT zwolniony, w związku z czym Firma zwraca się z prośbą o traktowanie kwoty 4 722,20 zł jako ceny za obsługę techniczną zasobów Spółdzielni. Zarząd skonsultuje sprawę z Radcą Prawnym.

Ad.7 Sprawy członkowskie.

Spółdzielnia jest w trakcie zbierania oświadczeń od właścicieli mieszkań. Oświadczenia służą aktualizacji listy Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” po wejściu w życie zmian w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

W dniu 05.02.2018 roku planowana jest wysyłka do Członków Spółdzielni zawiadomień o Walnym Zgromadzeniu zaplanowanym na dzień 05.03.2018 roku.

Ad.8 Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w miesiącu lutym 2018 roku.

05.02.2018 roku Prezydium RN o godz. 9⁰⁰

20.02.2018 roku Plenum RN o godz.17⁰⁰

W dniu 20.02.2018 roku odbędzie się również spotkanie Rady Nadzorczej celem zapoznania się z proponowanymi zmianami do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SM „Budostal”

.....
(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SM „Budostal”

.....
(-) Julia Ślęczek

6. W grudniu 2017 roku odbyło się spotkanie Prezes Zarządu z projektantem osiedla dr. arch. w temacie planowanej rewitalizacji osiedla. Na dniach planowane jest oficjalne spotkanie Firmy „Jantar” z Panem

7. Zarząd był na kolejnym spotkaniu w MPEC w dziale prawnym w sprawie podpisania umowy. Od 15.12.2017 roku utknęła umowa. PGE wstrzymało wszystkie umowy w związku z reorganizacją w firmie PGE. Na dzień 18.01.2018 roku zaplanowane jest kolejne spotkanie z dyr. w sprawie montażu cwu, który potwierdził, że nadal wszystkie umowy są wstrzymane.

8. Zamknięto sprawę awarii rurociągu na terenie Banku PKO oraz Hotelu „Centrum”. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w dniu 17.01.2018 roku podpisał z Bankiem PKO BP S.A porozumienie dotyczące rozliczenia kosztów usunięcia awarii sieci ciepłowniczej, która wystąpiła w październiku 2017 roku w miejscu prowadzenia sieci ciepłowniczej (na terenie nieruchomości Banku oraz Hotelu „Centrum”). Strony ustaliły, że rozliczenie kosztów usunięcia awarii zostanie zrealizowane w oparciu o moc zamówioną dla poszczególnych jednostek podłączonych do w/w sieci tj. :

- Bank PKO BP S.A. -0,69 MW – 49,42%
- SM „Budostal” – 0,5921 – 42,41%
- Hotel „Centrum” – 0,1141MW- 8,17%.

Prace zlecone przez Spółdzielnię w celu usunięcia awarii zostały wycenione na łączną kwotę 14 003,51 zł brutto a kosztorysy wykonania prac zaakceptowany przez obydwie ze stron. Zakres prac obejmował :

- poszukiwanie miejsca awarii, wykonanie rozkucia oraz późniejszego zabetonowania miejsc przecieków – kosztorys Firmy „El-Bud” na łączną kwotę 10 140,23 zł
- Prace MPEC polegające na wymianie części rurociągu ciepłowniczego – faktura MPEC S.A. w Krakowie na łączną kwotę 3 863,28 zł.

Bank PKO BP S.A. oraz właściciel Hotelu „Centrum” zobowiązali się do partycypacji w kosztach usunięcia awarii kwot wyliczonych na podstawie udziału % mocy grzejników poszczególnych użytkowników.

9. W dniu 22.01.2018 roku odbyło się kolejne spotkanie Zarządu z dłużnikami. Zostało zaproszonych 8 osób. Nikt nie przyszedł na spotkanie, ale kilka osób wpłaciło część zadłużenia.

10. Do Spółdzielni Mieszkaniowej wpłynęło pismo z Sądu w sprawie . Sprawa przeciąga się w czasie ze względu na zmianę adresu P.

11. Prezes Zarządu poinformowała o piśmie Nadzoru Budowlanego, który w związku ze złożoną skargą lokatorki mieszkania w os. Centrum E kl.I na lokal użytkowy zapowiedział przeprowadzenie kontroli. Lokatorka skarżyła się na wydobywające się zapachy z lokalu użytkowego. Po kontroli kominiarza okazało się, że lokatorka przewierciła się do komina lokalu użytkowego, dziury stwierdzono kamerą kominiarską. Spółdzielnia wystosowała pismo do lokatorki zobowiązujące ją do usunięcia usterki. Firma w dniu 05.01.2018 roku złożyła pismo w sprawie pokrycia strat wynikających z braku możliwości korzystania z urządzenia do produkcji reklam w związku z uszkodzeniem kanału kominowego przez mieszkanie nr 2. Zarząd polecił konsultację i opinię prawną w tej sprawie. Rozwiązanie problemu jest w kontynuacji.

12. Do Spółdzielni wpłynęło pismo lokatora dotyczące błędnego parkowania samochodów przez mieszkańców os. Centrum E. Samochody są parkowane na zakazie parkowania ze względu na brak wolnych miejsc. W tej sprawie przyszedł do Spółdzielni Dzielnicowy, który wyjaśnił, że znaki są postawione niezgodnie z przepisami oraz polecono usunięcie tych znaków.