

**Protokół nr 05/2018**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**  
**z dnia 26.04.2018r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 26.04.2018r w obecności członków Rady Nadzorczej: Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, 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 14.03.2018 roku.
3. Spotkanie z Biegłym Rewidentem w sprawie badania bilansu.
4. Przyjęcie regulaminów :
  - a) „Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali oraz zmiany tytułów prawnych do lokali” – podjęcie uchwały.
  - b) „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków”- podjęcie uchwały.
5. Sprawy członkowskie.
6. Sprawa przygotowania do Walnego Zgromadzenia w dniu 04.06.2018 roku.
7. Sprawy bieżące.

**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 14.03.2018 roku.
3. Spotkanie z Biegłym Rewidentem w sprawie badania bilansu.
4. Przyjęcie regulaminów :
  - a) „Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali oraz zmiany tytułów prawnych do lokali” – podjęcie uchwały.
  - b) „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków”- podjęcie uchwały.
5. Sprawy członkowskie.
6. Sprawa przygotowania do Walnego Zgromadzenia w dniu 04.06.2018 roku.
7. Sprawy bieżące.

Porządek został przyjęty jednogłośnie.

**Ad.2 Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 14.03.2018 roku.**

Protokół z uwzględnieniem naniesionych poprawek poddano pod głosowanie.  
Za przyjęciem protokołu oddano 4 głosy za.



### Ad.3 Spotkanie z Bieglym Rewidentem w sprawie badania bilansu.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej zostal zaproszony Biegly Rewident, ktory przeprowadza badanie sprawozdania finansowego za 2017 rok, Pani ? Kancelarii Bieglych Rewidentow

Biegly Rewident poinformowal zebrana Rade Nadzorczą, ze do dnia 26.04.2018 roku nie otrzymal zapisow ksiąg rachunkowych w zapisie trwalym za miesiac grudzień 2017 roku, zestawienia obrotow i sald w zapisie trwalym za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz sprawozdania finansowego za 2017 rok do badania, w związku z czym stwierdzil naruszenie przepisow :

- art.23 ustawy z dnia 29 wrzesnia 1994 roku o rachunkowosci, tj. zapisy w księgach rachunkowych nie sa dokonywane w sposob trwały chroniac je przed modyfikacją lub zniszczeniem.
- art. 24 ust.5 ustawy z dnia 29 wrzesnia 1994 roku o rachunkowosci ,tj. księgi rachunkowe nie sa prowadzone bieżąco, co uniemozliwia sporządzenie terminowo obowiazujacych jednostkę sprawozdan finansowych i innych sprawozdan oraz dokonanie rozliczen finansowych.
- art.12 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 wrzesnia 1994 roku o rachunkowosci tj. księgi rachunkowe powinny byc zamkniete na dzien konczący rok obrotowy nie pozniej niz w ciagu 3 miesiecy od dnia zaistnienia tego zdarzenia, czyli za 2017 rok do 31.03.2018 roku celem umozliwienia bieglému rewidentowi zbadania tych zapisow i sprawozdania finansowego sporzadzonego na ich podstawie.

Biegly Rewident stwierdzil, ze nie przystapi do sprawdzania dokumentow i dokonanych na ich podstawie zapisow lub sporzadzonych sprawozdan dopoki zapisy pozostaja w buforach i sa niekompletne.

Rada Nadzorcza po wysluchaniu opinii Bieglęgo Rewidenta zawnioskowala, by wyjść z pomoca Głownej Księgowej i zatrudnić na umowe zlecenie księgową z innej spoldzielni mieszkaniowej, ktora wspomozę dzial księgowosci.

### Ad.4 Przyjęcie regulaminow :

a) „Regulamin przyjmowania czlonkow, ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali oraz zmiany tytulow prawnych do lokali” .

Rada Nadzorcza po zapoznaniu sie projektem regulaminu przystapila do glosowania nad uchwała :

### **Uchwała Nr 14 /2018**

### **Rady Nadzorczej Spoldzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 26.04.2018r**

w sprawie: Przyjęcia Regulaminu przyjmowania czlonkow, ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali oraz zmiany tytulow prawnych do lokali w Spoldzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

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

#### § 1

1. Rada Nadzorcza SM „Budostal” dzialajac na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spoldzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała przyjęcie „Regulaminu przyjmowania czlonkow, ustanawiania praw do lokali, zamiany lokali oraz zmiany tytulow prawnych do lokali w Spoldzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.05.2018 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.05.2018 roku.

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

**Uchwała została podjęta.**

b) „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków”

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z projektem regulaminu przystąpiła do głosowania nad uchwałą :

**Uchwała Nr 15 /2018  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 26.04.2018r**

w sprawie: Przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

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

§ 1

1. Rada Nadzorcza SM „Budostal” działając na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała przyjęcie „Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
2. .Regulamin obowiązuje od dnia 01.05.2018 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.05.2018 roku.

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

**Uchwała została podjęta.**



## Ad.5 Sprawy członkowskie.

W związku z nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego nr [redacted] w os. Centrum E przez Pana [redacted], Akt notarialny umowa sprzedaży Rep. A numer [redacted] z dnia 06.03.2018 roku oraz ze złożoną deklaracją przystąpienia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”, Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę :

### **Uchwała Nr 16/2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 26.04.2018r**

Dotyczy: przyjęcia w poczet członków.

Na podstawie § 100 ust. 1 pkt.16 Statutu SM ”Budostal” uchwała się, co następuje:

#### § 1

W związku z nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego nr [redacted] położonego w os. Centrum [redacted], 31-934 Kraków, Akt Notarialny Rep. A numer [redacted] z dnia 06.03.2018 roku oraz złożeniem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” przyjmuje się w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Pana [redacted] zamieszkałego [redacted] Kraków.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

**Uchwała została podjęta.**

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości :

- ustanie członkostwa w Spółdzielni Pana [redacted], os. Centrum E [redacted] – sprzedaż lokalu mieszkalnego
- powstanie członkostwa w Spółdzielni Pana [redacted] – nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego os. Centrum E
- powstanie członkostwa w Spółdzielni Pani [redacted] - nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego os. Centrum E

## Ad.6 Sprawa przygotowania do Walnego Zgromadzenia w dniu 04.06.2018 roku.

Prezes Zarządu poinformowała, że trwają przygotowania do Walnego Zgromadzenia, został przygotowany wzór zawiadomienia z porządkiem obrad, mandaty do głosowania oraz formularze protokołów poszczególnych komisji.

## Ad.7 Sprawy bieżące.

Prezes Zarządu poinformowała o bieżących sprawach Spółdzielni :

1. W dniu 04.04.2018 roku wpłynęło do Spółdzielni pismo lokatorów bloku os. Centrum E10, skierowane do Zarządu oraz Rady Nadzorczej w sprawie wyjaśnienia podwyżki czynszu, w szczególności funduszu remontowego i opłaty eksploatacyjnej. Ponadto lokatorzy domagają się udostępnienia faktur i kosztorysów za lata 2015-2017 wystawianych przez firmy, które wykonywały w budynku nr 10 prace budowlane.

Zarząd Spółdzielni jest w trakcie opracowywania odpowiedzi na powyższe pismo.

2. Do Spółdzielni wpłynęło pismo z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej z informacją, że w dniu 30.04.2018 roku nastąpi wyłączenie centralnego ogrzewania.

3. W dniu 16.04.2018 roku wpłynęło pismo z Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie w sprawie wycinki drzew. Po przeprowadzonej wizji w terenie, Zarząd Zieleni Miejskiej poinformował, że skarpa łąk Nowohuckich położona na wysokości os. Centrum E 3-5 porośnięta jest drzewami i krzewami, które są w dobrym stanie fitosanitarnym, bez widocznych oznak chorobowych ani zamierania. W ubiegłym roku na zlecenie ZZM wykonano porządkowanie terenu jw. W zakresie usunięcia samosiewów drzew i krzewów, cięć pielęgnacyjnych drzew polegających na redukcji ich koron i usunięciu posuszu. Obecnie jest brak konieczności pielęgnacji przedmiotowych drzew i krzewów, które stanowią ostoję dla ptaków i innych zwierząt.

4. W związku ze zbliżającym się wejściem w życie Ustawy RODO w dniu 17.05.2018 roku Radca Prawny obsługujący Spółdzielnię przeprowadzi szkolenie dla pracowników.

5. W dniu 06.04.2018 roku odbyła się rozprawa sądowa z powództwa \_\_\_\_\_ zam. \_\_\_\_\_ Wyznaczono kolejny termin rozprawy na dzień 23.05.2018 roku, w dniu 25.05.2018 roku odbędzie się wizja w mieszkaniu lokatora.

6. W związku z pismem lokatorów z budynku E10 w sprawie likwidacji podzielników kosztów centralnego ogrzewania Zarząd przeprowadził wśród lokatorów budynku ankietę, w której większość opowiedziała się za pozostawieniem podzielników. Coraz więcej Spółdzielni montuje w swoich zasobach podzielniki elektroniczne, w związku z czym Zarząd wysłał do czterech firm zapytania o cenę.

7. W dniu 09.04.2018 roku odbyło się spotkanie przedstawicieli policji z mieszkańcami osiedla.

8. W dniu 16.04.2018 roku odbyło się spotkanie Zarządu, właścicieli garaży w budynku E3 oraz przedstawiciela Firmy „Bruzda” w sprawie usunięcia powstałych usterek w ramach gwarancji..

9. W związku z obowiązkiem odbioru dnia wolnego w zamian za święto przypadające w sobotę-06.01.2018 roku, biuro Spółdzielni w dniu 04.05.2018 roku będzie nieczynne.



10. W dniu 26.04.2018 roku odbył się przetarg na „Zamianę zasilania w wodę budynków wielorodzinnych – montaż 6 indywidualnych zestawów hydroforowych w zasobach SM „Budostal” os. Centrum E w Krakowie w budynkach nr : 10,14,15,16/20/21 i 23 oraz demontaż starej hydroforni i wykonanie dokumentacji powykonawczej”.

Kraków.

Komisja przetargowa po sprawdzeniu wymaganych dokumentów stwierdziła, że firma spełnia wymagania, dodatkowo zaproponowała korzystną cenę wykonania 6 zestawów hydroforowych oraz demontaż starej hydroforni, w związku z czym zaproszono firmę na spotkanie negocjacyjne w dniu 27.04.2018 roku o godz. 11<sup>30</sup>.

**Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w miesiącu maju 2018 roku.**

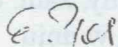
**07.05.2018 roku Prezydium RN o godz. 10<sup>30</sup>**

**16.05.2018 roku Plenum RN o godz. 17<sup>00</sup>**

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

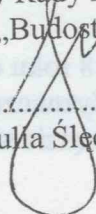
Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „Budostal”



(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Budostal”

  
.....  
(-) Julia Ślęczek