

**Protokół nr 10/2018
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.08.2018r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 21.08.2018r 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 17.07.2018 roku.
3. Zatwierdzenie Regulaminu Pracy – podjęcie uchwały.
4. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2018 roku – podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2018 roku – podjęcie uchwały.
6. Sprawy bieżące.
7. Sprawy członkowskie.
8. Wolne wnioski.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Julia Ślęczek przywitała zebraną Radę Nadzorczą, otworzyła obrady i zapoznała wszystkich z porządkiem obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 17.07.2018 roku.
3. Zatwierdzenie Regulaminu Pracy – podjęcie uchwały.
4. Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2018 roku – podjęcie uchwały.
5. Zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2018 roku – podjęcie uchwały.
6. Sprawy bieżące.
7. Sprawy członkowskie.
8. Wolne wnioski.

Rada Nadzorcza jednogłośnie 3 głosami za przyjęła zaproponowany porządek obrad.

Ad.2 Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 17.07.2018 roku

Podczas omawiania protokołu z poprzedniego zebrania Rady Nadzorczej przyszedł Pan Grzegorz Wyszogrodzki.

Rada Nadzorcza naniosła drobne poprawki do protokołu. Przystąpiono do głosowania nad

przyjęciem poprawionego protokołu,
Rada Nadzorcza przyjęła protokół 4 głosami za.

PDF Eraser Free

Ad.3 Zatwierdzenie Regulaminu Pracy – podjęcie uchwały.

Specjalista ds. administracyjno-członkowskich zapoznał Radę Nadzorczą z proponowanymi zmianami do Regulaminu pracy. Wszystkie zmiany mają na celu dostosowanie w/w regulaminu do obecnego kodeksu pracy oraz warunków pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”. Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła, by wykreślić z §13 ust. 5 treść „jak również pracowników zatrudnionych na stanowiskach gospodarzy domów” z racji tego, że dozorczy są zatrudnieni przez firmę zewnętrzną i zapis nie jest adekwatny do aktualnej sytuacji. Rada Nadzorcza przyjęła wniosek jednogłośnie.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem „Regulaminu pracy”.

Uchwała Nr 36 /2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 21.08.2018r

w sprawie: Przyjęcia Regulaminu pracy w 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 pracy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.
2. Regulamin obowiązuje 14 dni od daty podjęcia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.4 Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2018 roku – podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zawnioskowała, by przeredagować punkt 1 planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2018 roku. W/w otrzyma brzmienie „Kontynuacja weryfikacji obowiązujących regulaminów”.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła powyższy wniosek.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem uchwały o treści :

Uchwała nr 37 /2018

PDF Eraser Free

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II 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 II półrocze 2018 roku , obejmujący czynności nadzorcze Rady Nadzorczej. Następującymi głównymi zagadnieniami prowadzonymi przez Spółdzielnię poprzez nadzór bezpośredni i prace Komisji Rewizyjnej :

1. Kontynuacja weryfikacji obowiązujących regulaminów.
2. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach Spółdzielni.
3. Nadzór i kontrola prac remontowych zgodnie z planem remontów na 2018 rok.
4. Monitorowanie sprawy dotyczącej budowy drogi dojazdowej do osiedla od strony Placu Centralnego.
5. Omówienie i zatwierdzenie planu remontów na 2019 rok.
6. Monitorowanie postępu prac przy rewitalizacji osiedla przy udziale środków zewnętrznych – dotacja unijna.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.5 Zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2018 roku – podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, by do planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2018 roku dopisać punkt o brzmieniu „Kontrola dotycząca prawidłowości wykonywanych robót izolacyjnych przy budynku E3”. Powyższy wniosek poddano pod głosowanie. Rada Nadzorcza przyjęła go jednogłośnie.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem uchwały o treści :

Uchwała nr 38 /2018

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.08.2018 roku

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

1. Kontrola zadłużeń wobec Spółdzielni z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych za III kwartał 2018 roku.
2. Przeprowadzenie kontroli stanu wykonania prac remontowych zgodnie z planem remontów na 2018rok.
3. Kontrola realizacji zgłoszonych przez mieszkańców usterek i wniosków.
4. Kontrola terminowości odpowiedzi na pisma mieszkańców.
5. Kontrola sposobu przeprowadzenia przetargów na prace remontowe zaplanowane na 2018 rok i prawidłowości podpisanych umów.
6. Kontrola dotycząca prawidłowości wykonywanych robót izolacyjnych przy budynku E3

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Komisji Rewizyjnej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.6 Sprawy bieżące.

Prezes Zarządu poinformowała zebraną Radę Nadzorczą o bieżących sprawach :

- przedłużenie lokaty w Banku KBS z oprocentowaniem 1,5%
- W dniu 03.08.2018 roku został przyjęty przez KRS Statut oraz bilans
- W dniu 03.08.2018 roku odbyła się rozprawa pana [redacted] przeciwko Spółdzielni w temacie rozliczenia c.o. Sędzia przyjął analizę przygotowaną przez Spółdzielnię (w analizie przedstawiono inne bloki obsługiwane przez firmę „Bmeters” podobne do budynku E14).
- W dniu 13.08.2018 roku odbyło się kolejne spotkanie Zarządu z osobami zadłużonymi. Wpłacono zadłużenie w ogólnej kwocie [redacted]. Dla czterech osób są przygotowywane wezwania przedsądowe.
- Spółdzielnia w dalszym ciągu próbuje sprzedać akcje firmy „Concorde Invetissement”. Zwrócono się do firmy „Kruk”, która odmówiła kupna akcji.
- Rozliczono zużycie wody za I półrocze 2018 roku. Prezes poinformowała, że w budynku E25 nastąpiła nadpłata w wyniku źle działającego wodomierza i MPWIK wymieniło wodomierz. Największe straty wody są w budynkach E4 i E24, na poziomie 8,3%. Średnia z wszystkich budynków wyniosła 3,96%.
- Firma „Orka” wykonująca wymianę hydroforów poinformowała, że kończy pracę w budynkach E14 i E16.
- Sprawa kredytów starego portfela. Dział Księgowości jest w trakcie zwracania wpłat za I kwartał. Wysłano pisma do osób, które wpłacały pieniądze na pocztce o podanie aktualnego nr rachunku bankowego. Ze względu na brak nr konta zwrot pieniędzy jest niemożliwy.
- Pan [redacted] złożył pismo do Spółdzielni z żądaniem przedstawienia zasadności pobierania

- od Członków Spółdzielni opłaty w wysokości 0,50 zł za stronę kserokopii dokumentów. Spółdzielnia przygotowała odpowiedź na pismo, kserokopia w załączeniu
- Sprawa przeciekającego dachu w budynku E21. Dwa razy firma „Sawbud” poprawiała dach budynku. W dniu 13.08.2018 roku Spółdzielnia wysłała wezwanie do naprawy dachu. Jeżeli firma nie zareaguje na ostatnie wezwanie Spółdzielnia zleci wykonanie w/w prac innej firmie
 - w temacie cwu na chwilę obecną brak nowych informacji. Firma EDF podtrzymuje, że jeśli Spółdzielnia wykona dokumentację projektową dla dwóch pierwszych budynków to EDF podtrzymuje zfinalizowanie części kosztów w tych budynkach.
 - Firma „Orfemet” wykonała podjazd dla osoby niepełnosprawnej w budynku E10. Firma złożyła ofertę na wykonanie drugiego podjazdu w kolejnej klatce budynku E10. Ze względu na finansowe na chwilę obecną nie podjęto decyzji o wykonaniu drugiego podjazdu
 - W dniu 30.07.2018 roku odbyła się wizja lokalna za budynkiem nr 10 w sprawie usunięcia robinii akacjowej. Obecni na spotkaniu : Prezes Zarządu, Specjalista ds. GZM oraz z ramienia UMK Inspektor ds. ochrony zieleni oraz praktykanta. Podczas wizji stwierdzono, że robinia akacjowa ma w rozwidleniu pni pęknięcie sięgające 20 cm. Grozi to rozłamaniem drzewa, uszkodzeniem parkujących w pobliżu samochodów. Ponadto chodnik w pobliżu drzewa jest wypiętrzony, prawdopodobnie przez korzenie uszkodzonego drzewa. W zamian za usunięcie drzewa należy posadzić jedno drzewo ozdobne na terenie przedmiotowej działki. Kserokopia protokołu w załączeniu
 - W dniu 18.08.2018 roku o godz. 12 odbędzie się spotkanie Zarządu z firmą „Jantar” w temacie doboru kolorystyki osiedla.
 - W dniu 24.08.2018 roku odbędzie się spotkanie Zarządu z firmą „Atrium” (reprezentującą firmę „Łodzińscy”) w temacie przekazania rurociągu. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do uzyskania informacji dot. organizacji ruchu (parking oraz dostawa towaru) przy powstającym sklepie „Lidl”
 - W dniu 14.08.2018 roku pan [redacted] złożył pismo w Spółdzielni z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia w temacie :
 - a) uchylenia Uchwały Zarządu nr 164/08/2003 z dnia 14.08.2003 roku dot. określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w budynku E18
 - b) zobowiązania Zarządu Spółdzielni do ponownego rozliczenia budowy budynku nr 18 zgodnie z faktycznymi poniesionymi kosztami przez członków Spółdzielni, lokatorów budynku nr 18 oraz Spółdzielnię Mieszkaniową „Budostal”.Powyższe pismo podpisało ponad 60 Członków Spółdzielni.
W dniu 20.08.2018 roku odbyło się spotkanie Zarządu i [redacted] w obecności Rady Prawnego w sprawie złożonego pisma. Ustalono termin Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na dzień 10.09.2018 roku, jeżeli grupa wnioskująca nie wycofa swojego wniosku.
Podczas zebrania pan [redacted] określił, że porozmawia z mieszkańcami, którzy podpisali pismo i da odpowiedź do dnia 23.08.2018 roku.

Właściciel lokalu użytkowego w os. Centrum E25 ([redacted]) zwróciła się do Spółdzielni z prośbą o wyrażenie zgody na montaż reklamy. Rada Nadzorcza podejmie decyzję i uchwałę po przedstawieniu przez właściciela lokalu stosownego projektu reklamy oraz jej usytuowania.

Uchwała Nr 39 /2018
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.08.2018r

PDF Eraser Free

w sprawie : wyrażenia zgody na umieszczenie reklamy.

Na podstawie §1 ust.1 „Regulaminu zasad umieszczania i pobierania opłat za reklamy” Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Wyraża zgodę [redacted] na montaż reklamy lokalu użytkowego - [redacted] na elewacji budynku nr 25 w os. Centrum E o wymiarach 100cm x 60cm, pod warunkiem dostarczenia projektu reklamy do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”. Z tytułu najmu powierzchni w stosunku rocznym Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę w wysokości [redacted] zł netto +23% VAT.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

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

Uchwała została podjęta.

Ad.7 Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

Ad.8 Wolne wnioski

Brak wolnych wniosków.

Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w miesiącu wrześniu 2018 roku.

03.09.2018 roku Prezydium RN o godz. 09⁰⁰

25.09.2018 roku Plenum RN o godz.17⁰⁰

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Budostal”

Elżbieta Paś

(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Budostal”

(-) Julia Ślęczek