

**Protokół nr 12/2018  
z posiedzenia Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 23.10.2018r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 23.10.2018r w obecności członków Rady Nadzorczej: Julii Ślęczek, Jerzego Chrzanowskiego, Elżbiety Paś, oraz Prezes Zarządu Marii Golińskiej. Osoby zaproszone : Małgorzata Łudzik, Tomasz Stanek, Maciej Madejski.

### **Porządek Obrad:**

1. Przyjęcie porządku Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 25.09.2018r.
3. Zatwierdzenie regulaminu przetargów na roboty remontowo – budowlane ze środków własnych SM Budostal w Krakowie .
4. Zatwierdzenie regulaminu określającego zasady odbioru robót remontowo – budowlanych SM Budostal .
5. Informacje o sprawach bieżących w SM Budostal.
6. Przedstawienie informacji o sprawach sądowych.
7. Przedstawienie analizy kosztów za III kw 2018r.
8. Wstępne założenia do planu na 2019 rok wraz ze strukturą organizacyjną.
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad.

### **Ad.1. Przyjęcie porządku Rady Nadzorczej.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej rozpoczęła Pani Przewodnicząca – Julia Ślęczek przedstawiając porządek obrad.

1. Przyjęcie porządku Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 25.09.2018r.
3. Zatwierdzenie regulaminu przetargów na roboty remontowo – budowlane ze środków własnych SM Budostal w Krakowie.
4. Zatwierdzenie regulaminu określającego zasady odbioru robót remontowo – budowlanych SM Budostal.
5. Informacje o sprawach bieżących w SM Budostal.
6. Przedstawienie informacji o sprawach sądowych.
7. Przedstawienie analizy kosztów za III kw 2018r.
8. Wstępne założenia do planu na 2019 rok wraz ze strukturą organizacyjną.
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad.

Porządek Rady Nadzorczej został przyjęty jednogłośnie.

## **Ad.2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 25.09.2018r.**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem z dnia 25.09.2018r. wniosła o poprawki, które zostaną uwzględnione w protokole. Po omówieniu poprawek Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła protokół.

## **Ad.3. Zatwierdzenie regulaminu przetargów na roboty remontowo – budowlane ze środków własnych SM Budostal w Krakowie.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem „Regulaminu przetargów na roboty remontowo – budowlane ze środków własnych SM Budostal w Krakowie”. W projekcie zostały naniesione zmiany przez panią Inspektora Nadzoru zalecone przez Lustratora. Rada Nadzorcza zawnioskowała jeszcze o kilka drobnych poprawek, które zostały uwzględnione.

Po wprowadzeniu poprawek do regulaminu przystąpiono do głosowania nad uchwałą o przyjęciu Regulaminu .

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę:

### **Uchwała Nr 44 /2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 23.10.2018r.**

**W sprawie:** Przyjęcia regulaminu przetargów na roboty remontowo – budowlane ze środków własnych SM 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” działając na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała przyjęcie „Regulaminu przetargów na roboty remontowo – budowlane ze środków własnych SM Budostal w Krakowie”.
2. Regulamin obowiązuje od 01.11.2018 roku.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

# PDF Eraser Free

**Wynik głosowania: „za” 3 głosy, „przeciw” brak.  
Uchwała została podjęta.**

## **Ad.4. Zatwierdzenie regulaminu określającego zasady odbioru robót remontowo – budowlanych SM Budostal.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem „Regulaminu określającego zasady odbioru robót remontowo – budowlanych SM Budostal”.

Po wprowadzeniu poprawek do regulaminu przystąpiono do głosowania nad uchwałą o przyjęciu Regulaminu .

Rada Nadzorcza podjęła następującą uchwałę:

### **Uchwała Nr 45 /2018 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 23.10.2018r.**

**W sprawie:** Przyjęcia regulaminu określającego zasady odbioru robót remontowo – budowlanych SM 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 określającego zasady odbioru robót remontowo – budowlanych SM Budostal.
2. Regulamin obowiązuje od 01.11.2018 roku.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Wynik głosowania: „za” 3 głosy, „przeciw” brak.  
Uchwała została podjęta.**

## Ad.5. Informacje o sprawach bieżących w SM Budostal.

Pani Prezes przedstawiła Radzie Nadzorczej sprawy bieżące :

- W dniu 22.10.2018r. odbyło się spotkanie w Kancelarii Notarialnej mieszczącej się w Niepołomicach przy ul. Bocheńskiej 11. Spotkanie miało na celu wyodrębnienie własności lokalu użytkowego w os. Centrum E [redacted] na wniosek Pani [redacted]. Sprawę poprowadził notariusz Pan Michał Domagalski .
- Na dzień 24.10.2018r. zaplanowane jest spotkanie w Kancelarii Notarialnej Knuplerz&Knuplerz znajdującej się przy ul. Grzegórzeckiej 105/1 w Krakowie. Spotkanie dotyczyć będzie przeniesienia spółdzielczych własnościowych praw dla lokatorów: pana [redacted] os. Centrum E [redacted], Państwa [redacted] os. Centrum E [redacted] oraz lokalu użytkowego SM Budostal nr. 2 w os. Centrum 9, w odrębną własność.
- Na dzień 22.10.2018 r. zostały wyznaczone spotkania z mieszkańcami zalegającymi z opłatami czynszowymi. Mimo wcześniejszych pisemnych zawiadomień do osób zadłużonych, w siedzibie SM Budostal stawiła się tylko jedna osoba – Pani [redacted] os. Centrum [redacted]. Na skutek dostarczonych wezwań do mieszkańców do dnia, 23.10.2018r. na rachunek SM Budostal wpłynęła kwota [redacted] co stanowi [redacted] należności wezwanych dłużników.
- Dział GZM dostarczył mieszkańcom Osiedla informację o RODO opracowaną przez Kancelarię Prawną. Informacja ta była niezbędna do podpisania umowy m.in. z MPO na najem pojemników. W dniu 22.10.2018r. informacje zostały przekazane mieszkańcom (do skrzynek pocztowych).
- Do dnia 23.10.2018 roku MPEC nie przedstawił propozycji dotyczącej przekazania rurociągu ciepłowniczego, przebiegającego pod budynkami: Banku PKO BP S.A., Hotelu Centrum i inwestycji „Lidl” ( Łódzińscy). Przeprowadzono telefoniczną rozmowę z Członkiem Zarządu MPEC-u p. Markiem Mazurkiem, który udzielił informacji w sprawie umowy na realizację ciepłej wody użytkowej. Na dzień dzisiejszy brak wiążącej decyzji w przedmiotowej sprawie.
- Na dzień 26.10.2018r. zostało zaplanowane spotkanie Zarządu i Głównego Księgowego z biegłą księgową, Panią Małgorzatą Bazan, z Kancelarii Biegłych Rewidentów „BAZAN” Sp. z o.o. ; w celu przeprowadzenia badania bilansu za 2018r.
- Pani Prezes poruszyła temat związany z adaptacją hydroforni na lokal użytkowy. Podczas rozmowy podjęto tematy odnośnie: modernizacji instalacji elektrycznej, remontu pomieszczenia (Prezes sugeruje ująć w planie na 2019r. niniejszy temat).
- Dnia 9 października 2019 została przeprowadzona kontrola przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej SM Budostal. Kontrola dotyczyła: „Sprawdzenia dokumentacji remontów garaży nr. 3, w związku z pojawieniem się przecieków i to o większym zakresie niż przed remontem”. Komisja stwierdziła, że w przedłożonej dokumentacji, która dotyczyła robót zanikających i protokołu, wynika, że prace zostały wykonane zgodnie z umową, wiedzą techniczną i wymogami inwestora.
- „Stwierdza się brak dokumentu z którego wynikałoby ograniczenie zakresu robót w stosunku do ekspertyzy. Komisja Rewizyjna wnioskuje o wstrzymanie wykonania kolejnych odkrywek i wykonanie kolejnej ekspertyzy, która była już wykonana”.
- Odbyło się spotkanie z byłym Prezesem p. Januszem Kawalcem w sprawie przetargu, oraz realizacji prac związanych z remontem garaży i kładki przy budynku os. Centrum E 3.

## Ad.6. Przedstawienie informacji o sprawach sądowych.

Pan Mecenaz Maciej Madejski przedstawił informację na temat prowadzonych spraw sądowych.

Sprawy dotyczą:

- a) mieszkańców os. Centrum E

**Centrum E**

Na ostatniej rozprawie zostali przesłuchani Pan [redacted] i Pani Prezes. Powołano biegłego sądowego – Pana Mieczysława Majchra. Zadaniem biegłego było sporządzenie opinii dotyczącej ustalenia rzeczywistego zużycia ciepła w lokalu pozwanego w okresach grzewczych od 1 maja 2014 r. do 30 kwietnia 2016r. Biegłemu został wyznaczony termin 3 miesięcy na sporządzenie opinii. Opinia zostanie doręczona stronom. Sąd wyznaczy zainteresowanym termin na zgłoszenie zarzutów do wydanej opinii. Następnie zostanie wyznaczony termin rozprawy.

**os. Centrum E**

Przedstawiony został również obecny stan prawny pani [redacted]. We wrześniu 2018r. sąd wydał dalsze tytuły wykonawcze. We wszystkich jednak popełnił tę samą omyłkę w oznaczeniu nieruchomości dłużniczki tj. zamiast [redacted] wpisano [redacted]. Konieczne było złożenie wniosku o sprostowanie wszystkich tytułów wykonawczych, wniosek nie został jeszcze rozpoznany. Dokonano sprzedaży egzekucyjnej lokalu mieszkalnego dłużniczki o nr [redacted] w os. Centrum E [redacted]. Został sporządzony projekt planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji, który oczekuje na zatwierdzenie przez Sąd. Jakikolwiek decyzje co do dalszego postępowania zostaną podjęte po zatwierdzeniu projektu planu. W związku z długim oczekiwaniem na dalsze tytuły wykonawcze, zostało złożone pismo o przyspieszenie rozpoznania sprawy.

**os. Centrum E**

W sprawie pana [redacted] złożono we wrześniu wniosek o przyspieszenie rozpoznania sprawy. Jeśli tytuły nie zostaną wydane do końca października zostanie wniesiona skarga na przewlekłość postępowania.

- b) Pozostałe sprawy:

**sp. z o.o**

[redacted] sp. z o.o. nie ma obecnie organu uprawnionego do reprezentacji. W postępowaniu egzekucyjnym wystąpiono o ustanowienie kuratora, żeby możliwe było kontynuowanie postępowania do czasu ustanowienia zarządu w spółce. Dnia 18 września 2018r. doręczono postanowienie o oddaleniu wniosku o ustanowienie kuratora dla spółki egzekucyjnej. W toku postępowania sąd samodzielnie ustalił, że powołano likwidatora dla spółki, który może ją reprezentować. Otwarcie likwidacji i powołanie likwidatora nie zostało dotąd ujawnione w KRS, zgodnie z ustaleniami SR w Krakowie postanowienie o ustanowieniu likwidatora jest prawomocne. Ustalono osobę likwidatora – radca prawny Anna Jaworska. Wystąpiono do Sądu Rejonowego w Szczecinie o wydanie odpisu postanowienia o ustanowieniu likwidatora. Ponadto dokonano zgłoszenia wierzytelności SM BUDOSTAL likwidatorowi. Zawiadomiono komornika sądowego o powołaniu likwidatora i wniesiono o podjęcie zawieszzonego postępowania egzekucyjnego. Komornik wydał postanowienie o podjęciu zawieszzonego postępowania egzekucyjnego z udziałem likwidatora.

sp. z o.o.

Nadal pozostaje w toku sprawa sp. z o.o. Została sporządzona opinia biegłego, do której zarzuty wniosła przeciwna strona, brak zarzutów do opinii ze strony SM Budostal. Dnia 1 sierpnia 2018r. wpłynęło zażalenie biegłego na postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie Wydziału V Gospodarczego z dnia 2 stycznia 2018 r. dot. przyznania wynagrodzenia biegłemu sądowemu za sporządzenie opinii uzupełniającej 15 października 2018 Sąd Okręgowy Wydział XII Gospodarczy – Odwoławczy w Krakowie wydał postanowienie zmieniające postanowienie Sądu I instancji z dnia 2 stycznia 2018 roku.

#### **Ad.7. Przedstawienie analizy kosztów za III kw 2018r.**

Główny Księgowy pan Tomasz Stanek przedstawił Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi analizę kosztów za III kw 2018r.

#### **Ad.8. Wstępne założenia do planu na 2019 rok wraz ze strukturą organizacyjną.**

Główny Księgowy pan Tomasz Stanek przedstawił Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi wstępne założenia do planu na 2019r. wraz ze strukturą organizacyjną.

#### **Ad.9. Sprawy członkowskie.**

Do Spółdzielni wpłynęły cztery wnioski mieszkańców z prośbą o rozłożenie na raty rozliczeń C.O. za sezon grzewczy 2017/2018r.

Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały:

#### **Uchwała nr 46 /2018**

#### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 23.10.2018r.**

W sprawie: rozłożenia na raty należności z tytułu centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 w lokalu mieszkalny przy os. Centrum E Pani

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

§1

# PDF Eraser Free

Na podstawie pisma Pani [redacted] zamieszkałej os. Centrum E [redacted], Rada Nadzorcza postanawia się rozłożyć należność w wysokości [redacted] zł wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 na trzy raty.

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 październik 2018 r w wysokości [redacted] zł
- 20 listopad 2018 r w wysokości [redacted] zł
- 20 grudzień 2018 r w wysokości [redacted] zł

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

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Wynik głosowania: „za” 3 głosy, „przeciw” brak.  
Uchwała została podjęta.**

**Uchwała nr 47 /2018**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 23.10.2018r.**

W sprawie: rozłożenia na raty należności z tytułu centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 w lokalu mieszkalny przy os. Centrum E [redacted] Pan [redacted]

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

§1

Na podstawie pisma Pana [redacted] zamieszkałego os. Centrum E [redacted] Rada Nadzorcza postanawia się rozłożyć należność w wysokości [redacted] zł wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 na cztery raty.

# PDF Eraser Free

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 listopad 2018 r w wysokości [ ] zł
- 20 grudzień 2018 r w wysokości [ ] zł
- 20 styczeń 2019 r w wysokości [ ] zł
- 20 luty 2019 r w wysokości [ ] 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” 3 głosy, „przeciw” brak.**

**Uchwała została podjęta.**

## Uchwała nr 48/2018

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”

z dnia 23.10.2018r.

W sprawie: rozłożenia na raty należności z tytułu centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 w lokalu mieszkalny przy os. Centrum E [ ] Pan [ ]

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

§1

Na podstawie pisma Pana [ ] zamieszkałego os. Centrum E [ ] Rada Nadzorcza postanawia się rozłożyć należność w wysokości [ ] zł wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 na trzy raty.

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 październik 2018 r w wysokości [ ] zł



# PDF Eraser Free

- 20 listopad 2018 r w wysokości [redacted] zł

- 20 grudzień 2018 r w wysokości [redacted] zł

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

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Wynik głosowania: „za” 3 głosy, „przeciw” brak.  
Uchwała została podjęta.**

**Uchwała nr 49 /2018**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 23.10.2018r.**

W sprawie: rozłożenia na raty należności z tytułu centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 w lokalu mieszkalny przy os. Centrum E Pani [redacted]

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

§1

Na podstawie pisma Pani [redacted] zamieszkałej os. Centrum E [redacted], Rada Nadzorcza postanawia się rozłożyć należność w wysokości [redacted] zł wynikająca z rozliczenia centralnego ogrzewania sezon grzewczy 2017/2018 na dwie raty.

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 październik 2018 r w wysokości [redacted] zł

- 20 listopad 2018 r w wysokości [redacted] zł

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

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Wynik głosowania: „za” 3 głosy, „przeciw” brak.  
Uchwała została podjęta.**

**Ad.10. Wolne wnioski.**

Brak wolnych wniosków.

**Ad.11. Zakończenie obrad.**


Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodnicząca zamknęła posiedzenie.

**Ustalono terminy obrad Rady Nadzorczej w listopadzie 2018 roku.**

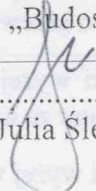
**05.11.2018 roku Prezydium RN o godz. 10:00**

**20.11.2018 roku Plenum RN o godz.17<sup>00</sup>**

Sekretarz Rady Nadzorczej  
SM „Budostal”

  
.....  
(-) Elżbieta Paś

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „Budostal”

  
.....  
(-) Julia Słęczek