

**Protokół nr 02/2019  
z posiedzenia Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 15.07.2019r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 15.07.2019r. w obecności członków Rady Nadzorczej: Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski, Jacek Barłowski, Paweł Buksa.

## **Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 24.06.2019r. - ukonstytuowanie się.
3. Omówienie spraw sądowych na dzień 30.06.2019r. – spotkanie z Radcą Prawnym obsługującym SM „Budostal”.
4. Omówienie spraw finansowych - spotkanie z Główną Księgową.
5. Plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze – podjęcie uchwały.
6. Plan pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze – podjęcie uchwały.
7. Informacja o przebiegu realizacji umowy dot. c.w.u. na naszym osiedlu.
8. Sprawy bieżące .
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie posiedzenia.

### **1. Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożena Kwater przedstawiła projekt porządku obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 24.06.2019r. - ukonstytuowanie się .
3. Omówienie spraw sądowych na dzień 30.06.2019r. – spotkanie z Radcą Prawnym obsługującym SM „Budostal”.
4. Omówienie spraw finansowych - Spotkanie z Główną Księgową.
5. Plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze – podjęcie uchwały.
6. Plan pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze – podjęcie uchwały.
7. Informacja o przebiegu realizacji umowy dot. c.w.u. na naszym osiedlu.
8. Sprawy bieżące .
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie posiedzenia.

**Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.**

**Za 5 głosów**

**Przeciw 0 głosów**

# PDF Eraser Free

## 2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 24.06.2019r. – ukonstytuowanie się Rady Nadzorczej.

Po wprowadzeniu drobnych poprawek protokół został przyjęty.

Za 5 głosów      Przeciw 0 głosów

## 3. Omówienie spraw sądowych na dzień 30.06.2019r. – spotkanie z Radcą Prawnym obsługującym SM „Budostal”.

Zaproszony na posiedzenie Radca Prawny pan Maciej Madejski przystąpił do omówienia spraw sądowych. Szczegółowo zostały omówione następujące sprawy: [redacted] - [redacted] ( budynek E ), sprawa [redacted] zam. os. Centrum E [redacted]; Przedsiębiorstwo Budowlane [redacted] – garaże E 3; sprawa [redacted] zam. os. Centrum E [redacted]; [redacted] zam. os. Centrum E [redacted].

Załącznikiem do niniejszego punktu jest: Wykaz spraw sądowych prowadzonych dla SM „Budostal” z dnia 17.06.2019r. przedłożony przez pana Radcę Prawnego.

## 4. Omówienie spraw finansowych - spotkanie z Główną Księgową.

Pani Główna Księgową, która od maja br. roku prowadzi księgowość Spółdzielni, omówiła bieżące sprawy księgowe. Poinformowała o chęci wdrożenia cyklicznego raportowania z planów rzeczowo-finansowych. Zaznaczyła, że w najbliższym czasie jest zobowiązana wykonać proces przekształceń kapitałów, ponieważ jest to obowiązek, który nie został spełniony przez poprzednich księgowych. Pani Księgową oznajmiła, że do końca wakacji powinny zostać wyprowadzone wszystkie nieprawidłowości powstałe w księgowości i w kolejnych miesiącach pozostanie już tylko kwestia bieżących analiz.

## 5. Plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019r. – podjęcie uchwały.

Po omówieniu tematu dot. pracy Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

### **Uchwała nr 41 /2019**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 15.07.2019 roku

w sprawie : zatwierdzenia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 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 2019 roku :

1. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach

## PDF Eraser Free

2. Korekta planu rzeczowo-finansowego na II półrocze 2019 roku – termin IX
3. Nadzór nad przebiegiem planu rewitalizacji osiedla, weryfikacja sposobu przeprowadzenia termomodernizacji – termin X
4. Sprawy sądowe. Nadzór nad sprawą przecieków w garażach oraz pozostałych trudnych spraw – termin VIII
5. Kontrola realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia, wniosków polustracyjnych – termin IX
6. Wieczyste użytkowanie, kontrola Zarządu – termin XI
7. Przekształcenie kapitałów - termin X
8. Kontrola realizacji montażu ciepłej wody użytkowej – termin IX

### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za 5 głosów**

**Przeciw 0 głosów**

**Uchwała została podjęta.**

#### **6. Plan pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2019r. – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza omówiła problemy, które będą przedmiotem badania przez Komisję Rewizyjną, a następnie przystąpiła do podjęcia uchwały:

#### **Uchwała nr 42 /2019**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 15.07.2019 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2019 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 2019 roku :

1. Kontrola przetargów na roboty budowlane planowane w 2019r./ogłoszenia o przetargach, zapytania ofertowe, specyfikacje, kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót, kosztorysy ofertowe, umowy, zabezpieczenia finansowe realizacji umów, protokoły robót zanikających, obmiary powykonawcze, protokoły końcowe, kaucje gwarancyjne, gwarancje i ich realizacja – termin: lipiec - sierpień 2019r.
2. Remonty bieżące, drobne roboty budowlane, awarie, przecieki, naprawy i konserwacja

## PDF Eraser Free

winda - termin lipiec - sierpień 2019r.

3. Książki obiektów budowlanych, przeglądy roczne i pięcioletnie, protokoły gazowe, elektryczne, kominiarskie. Protokoły czyszczenia kominów wentylacyjnych i spalinowych – termin: sierpień 2019 r.
4. Kontrola realizacji zaleceń z protokołów – termin: sierpień 2019r.
5. Kontrola uprawnień pracowników do wykonywania czynności zgodnie z zakresem zleconych czynności. Badania na wysokości, uprawnienia zawodowe, wpisy do MIIB – termin: wrzesień 2019r.
6. Kontrola umów i ich realizacja, zawarte przez GZM – termin: wrzesień 2019r.
7. Kontrola zgłoszonych przez mieszkańców usterek i wniosków. Kontrola terminowości odpowiedzi. Kontrola zadłużeń wobec Spółdzielni z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe za II i III kw. 2019r. – termin: październik – listopad 2019r.

### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Komisji Rewizyjnej.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Za 5 głosów**

**Przeciw 0 głosów**

**Uchwała została podjęta.**

### **7. Informacja o przebiegu realizacji umowy dot. c.w.u. na naszym osiedlu.**

Prezes Zarządu streściła cały proces wdrażania c.w.u. W dniu 30.05.2018r. odbył się przetarg na zaprojektowanie i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w zasobach SM "Budostal". Ze względu na najkorzystniejszą ofertę Komisja zawnioskowała do Zarządu o zaproszenie na spotkanie negocjacyjne firmę F.H.U. „Sanit-Bud”. Instalacja dotyczyła budynków: E4, E5, E6, E10, E16.

W dniu 28.06.2018r. podpisano umowę z firmą F.H.U. "Sanit – Bud" na wykonanie dokumentacji wraz z montażem c.w.u.. Montaż c.w.u. miał się odbyć metodą kominową. W związku z brakiem zatwierdzenia przez MPEC dokumentacji oraz uwagami kominiarza w trakcie realizacji umowy, Zarząd został zmuszony do zamiany metody kominowej na metodę korytarzową.

W dniu 11.02.2019r. Zarząd przy udziale Rady Nadzorczej podczas negocjacji z firmą F.H.U. „Sanit – Bud” spisał protokół w którym została zamieniona metoda montażu kominowa na korytarzową.

W dniu 30.05.2019r. została podpisana trójstronna umowa pomiędzy SM „Budostal”, MPEC-em i PGE S.A. Energia Ciepła. W umowie tej MPEC zapewnia dostawę ciepła wytwarzanego przez PGE E.C oraz zawarty w niej jest zakres dofinansowania w przedmiotowej sprawie. Na dzień podpisania umowy bloki E 5, E 6, E 10 miały uregulowany stan prawny gruntu, natomiast w sprawie bloków E 4 i E 16 Zarząd nawiązał współpracę z biurem notarialnym po wcześniejszej konsultacji z mieszkańcami celem unormowanie stanu prawnego gruntu w tych budynkach (protokoły).

## PDF Eraser Free

- 1). Po intensywnych ulewach, do spółdzielni wypłynęły liczne zgłoszenia mieszkańców o zalaniu sufitów i ścian w ich mieszkaniach dot. budynków: E 10 kl. I i II, E 5 kl. I, E 15 kl. I, E 14 kl. II. Zarząd w trybie awaryjnym zmuszony był zlecić firmie „El- Bud” D. Wieczorek likwidację przyczyn zalania.
- 2). Firma Jantar poinformowała Spółdzielnię o złożonych dokumentach do Urzędu Miasta Krakowa wydz. Architektury dot. pozwolenia na budowę – termomodernizację budynków E 14 i E 15. Równocześnie Zarząd Spółdzielni został poinformowany o złożeniu wniosków do Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego celem pozyskania pożyczki dla budynków E 14 i E 15 na termomodernizację.
- 3). W dniu 05.06.2019r. w Dzienniku Polskim ukazała się informacja o przetargach na:
  1. Wymiana stalowej ślusarki (witryny, okna, drzwi) na ślusarkę aluminiową w lokalach użytkowych w budynku os. Centrum E 25.
  2. Ocieplenie części okrągłej budynku nr 19 oraz remont słupów okrągłych przy budynkach nr 4, 17 i 19 na os. Centrum E.
  3. Remont pokrycia dachowego wraz z ociepleniem stropodachu w budynku os. Centrum E 25.
- 4). W dniach 27.06.19r. - 28.06.19r. zostały wysłane do mieszkańców rozliczenia za wodę oraz nowe naliczenia czynszowe.
- 5). W dniach 25.06.2019r.- 02.07.2019r. miała miejsce kontrola dokumentów z Państwowej Inspekcji Pracy.

### 9. Sprawy członkowskie.

Do Spółdzielni wpłynął wniosek Pani [redacted] zam. na os. Centrum E [redacted] o rozłożenie należności z tytułu rozliczenia wody za lokal mieszkalny.  
Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem przystąpiła do podjęcia uchwały:

#### **Uchwała nr 43 /2019**

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

**z dnia 15.07.2019 r.**

W sprawie: rozłożenia na raty należności z tytułu rozliczenia wody w lokalu mieszkalnym przy os. Centrum E [redacted] 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 rozłożyć należność w wysokości [redacted] wynikającej z rozliczenia wody na 3 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 lipiec 2019r w wysokości [REDACTED]

- 20 sierpień 2019 r w wysokości [REDACTED]

- 20 wrzesień 2019 r w wysokości [REDACTED]

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.

Za 5 głosów

Przeciw 0 głosów

**Uchwała została podjęta.**

**10. Wolne wnioski.**

**11. Zakończenie posiedzenia.**

**Ustalono terminy Rady Nadzorczej w sierpniu 2019 roku.**

**05.08.2019 roku Prezydium RN o godz. 15:30**

**12.08.2019 roku Posiedzenie RN o godz. 17:00**

Sekretarz RN

.....  
Jerzy Chrzanowski

Przewodniczący RN

.....  
Bożena Kwater