

**Protokół nr 04/2019
z posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 16.09.2019r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 16.09.2019r. w obecności członków Rady Nadzorczej: Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski, Jacek Barłowski, Paweł Buksa, Magdalena Gubała – Główna Księgowa.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 12.08.2019r.
3. Omówienie tematu dotyczącego ogrodzenia osiedla SM „Budostal”, parkingi, szlabany, bramy wjazdowe itp. Prezentacja firmy „MULTIC Technology”.
4. Omówienie protokołów Komisji Rewizyjnej.
5. Korekta planu remontowego na 2019 rok – podjęcie uchwały.
6. Wiecyste użytkowanie – omówienie problemu i wariantów postępowania Spółdzielni – podjęcie uchwały.
7. Wymiana ślusarki aluminiowej na elewacji budynku E 25 – możliwość rozłożenia płatności za wykonanie zadania – podjęcie uchwały.
8. Informacja Zarządu o sprawach bieżących, uregulowanie spraw kadrowych, płaca Zarządu - podjęcie uchwały .
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie posiedzenia.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożena Kwater przedstawiła projekt porządku obrad, sugerując zamianę pkt. 3 na pkt. 2 w związku z zaproszeniem pracownika firmy „MULTIC Technology”.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Omówienie tematu dotyczącego ogrodzenia osiedla SM „Budostal”, parkingi, szlabany, bramy wjazdowe itp. Prezentacja firmy „MULTIC Technology”.
3. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 12.08.2019r.
4. Omówienie protokołów Komisji Rewizyjnej.
5. Korekta planu remontowego na 2019 rok – podjęcie uchwały.

6. Wtęczyście użytkowanie – omówienie problemu i wariantów postępowania Spółdzielni – podjęcie uchwały.
7. Wymiana ślusarki aluminiowej na elewacji budynku E 25 – możliwość rozłożenia płatności za wykonanie zadania – podjęcie uchwały.
8. Informacja Zarządu o sprawach bieżących, uregulowanie spraw kadrowych, płaca Zarządu - podjęcie uchwały .
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie posiedzenia.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Za 5 głosów

Przeciw 0 głosów

2. Omówienie tematu dotyczącego ogrodzenia osiedla SM „Budostal”, parkingi, szlabany, bramy wjazdowe itp. Prezentacja firmy „ MULTIC Technology”.

Zaproszony pracownik firmy „MULTIC Technology” przystąpił do prezentacji i omówienia usług świadczonych przez przedmiotową firmę. Firma „MULTIC Technology” posiada 10 – letnie doświadczone m.in. w obsłudze parkingów komercyjnych i korporacyjnych.

Po zakończeniu prezentacji, Członkowie Rady Nadzorczej podjęli dyskusję na temat zaproponowanego systemu, oraz alternatyw jakie on umożliwia.

3. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 12.08.2019r.

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Za 5 głosów

Przeciw 0 głosów

4. Korekta planu remontowego na 2019 rok – podjęcie uchwały.

Pani Prezes omówiła zmiany w planie remontów, zmiany dotyczą m.in. prac związanych z rozbiórką wjazdu przy budynku E 5. W budynku E 3 na wniosek mieszkańców + przeprowadzona ankieta przez Zarząd została dołożona pozycja montażu podzielników. W związku z awariami po ostatnich ulewach deszczowych w budynkach E 5, E 6 i E 10 doszły dodatkowo prace związane z naprawą pokrycia dachowego. W budynkach : E 14, E 15, E 19 i E 24 dodano pozycję na wykonanie dokumentacji na c.c.w.u. W blokach E 15, E 20/21, E 23 została dodana pozycja : siatki zabezpieczające przed ptakami.

Przystąpiono do podjęcia uchwały:

**Uchwała nr 49 /2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 16.09.2019 roku**

W sprawie: Korekty planu remontów na rok 2019.

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

Z dniem 16.09.2019 wprowadza się korektę w § 1 planu remontów na rok 2019 przyjętego uchwałami nr 16 /2019 z dnia 11.03.2019r. i nr 19/2019 z dnia 13.05.2019r. gdzie ulega zmianie łączna kwota planowanych remontów na poszczególne budynki z kwoty _____ zł na kwotę _____ zł co odzwierciedlono w załącznikach A,B1,B2,C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O ,które odpowiadają: Mieniu Spółdzielni, garażom E 3 oraz budynkom 3,4, 5, 6, 10, 14, 15, 16, 17, 18,19, 20/21, 23, 24 ,25 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
Załączniki stanowią integralną część uchwały.

§ 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.

5. Omówienie protokołów Komisji Rewizyjnej.

Rada Nadzorcza z Panią Prezes przystąpiła do omówienia protokołów Komisji Rewizyjnej z kontroli, które miały miejsce w dniach 29.07.19r., 22.08.19r., 12.09.19r. Po zaakceptowaniu jednoznacznej wersji protokołów zostaną podjęte uchwały o ich przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

6. Wieczyste użytkowanie – omówienie problemu i wariantów postępowania Spółdzielni podjęcie uchwały.

Pani Główna Księgowa przedstawiła Radzie Nadzorczej następujący stan faktyczny: na mocy ustawy prawo użytkowania wieczystego dotyczącego gruntów zabudowanych budynkami mieszkaniowymi uległo przekształceniu w prawo własności. Dotyczy to większości działek będących własnością SM „Budostal” za wyjątkiem: działek o numerze 28/12 i 28/21, które są niezabudowane oraz działek pod budynkami nr 4, 23 i 24 gdzie prawo własności zostało ustanowione już wcześniej.

Z przekształceniem wiąże się obowiązek wniesienia przez SM „Budostal” opłaty przekształceniowej w wysokości: "20 razy dotychczasowa jednoroczna opłata za użytkowanie wieczyste" (1% wartości gruntu ustalonej przez UMK).

Dokonanie wpłaty do 28 lutego 2020 roku skutkować będzie prawem do bonifikaty 60% należności w części dotyczącej lokali mieszkalnych. Zarząd SM „Budostal” rekomenduje skorzystanie z tej bonifikaty. Lokale użytkowe nie posiadają prawa do bonifikaty.

Przedstawiono Radzie wyliczenie, że szacowana kwota wniesionej jednorazowo opłaty przekształceniowej wynosiłaby dla całości zasobów SM „Budostal” ok. _____ tys. złotych. Opłata dotyczy wyłącznie lokali użytkowanych na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, właściciele posiadający odrębność własność lokalu rozliczają się z UMK z tytułu opłaty przekształceniowej bezpośrednio.

Przedstawiono Radzie Nadzorczej 4 warianty rozliczeń z członkami spółdzielni tytułem uzupełnienia wkładów tj. wniesienia opłaty za grunt, jaką dokona SM „Budostal”. Wpłaty już dokonywane w ciągu 2019r. tytułem użytkowania wieczystego przez użytkowników lokali w części dotyczącej działek pod budynkami zostaną zaliczone na poczet tych rozliczeń. Z proponowanych czterech wariantów Zarząd SM „Budostal” rekomenduje dokonanie rozliczeń w ratach do końca lutego 2020 r.

Z chwilą uzyskania ostatecznych zaświadczeń z Wydziału Skarbu Miasta Krakowa członkowie spółdzielni zobowiązani do uzupełnienia wkładów w celu pokrycia opłaty przekształceniowej otrzymają indywidualne wyliczenia wraz z propozycją terminów spłaty do końca lutego 2020 r. Uwzględniane będą ewentualnie indywidualne wnioski o wydłużenie terminu płatności.

7. Wymiana ślusarki aluminiowej na elewacji budynku E 25 – możliwość rozłożenia płatności za wykonanie zadania – podjęcie uchwały.

Zarząd omówił wyniki negocjacji cenowych po przetargu na wykonanie wymiany ślusarki aluminiowej na elewacji budynku E 25. Wartość robót po przetargu przekracza wartość z planu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą w styczniu 2019r. W związku z powyższym Zarząd z Komisją Przetargową uzyskał zgodę oferenta, który wygrał przetarg na rozłożenie płatności na dwie transze, [redacted] tys. zostałyby zapłacone w 2019 roku, a pozostała kwota tj. [redacted] zł będzie wypłacona w styczniu 2020 roku.

Przystąpiono do podjęcia uchwały:

Uchwała nr [redacted] /2019

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”

z dnia 16.09.2019r.

w sprawie : wyrażenia zgody na podzielenie płatności umowy.

Na podstawie art. 100 ust. pkt. 1 Statutu SM Budostal w Krakowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na zawarcie i realizację umowy: Wymiana ślusarki stalowej (witryny, okna, drzwi) na ślusarkę aluminiową w n/w lokalach użytkowych zlokalizowanych na parterze budynku na os. Centrum E w Krakowie: bar orientalny, gabinety lekarskie, kawiarnia za łączną kwotę [redacted] zł. brutto, pod warunkiem, że:
 - a) wynagrodzenie za prace objęte pierwszym etapem nie przekroczy [redacted] zł brutto i płatne będzie w 2019 roku (czyli nie przekroczy kwoty przewidzianej na w/w zadanie w planie remontów na rok 2019);
 - b) pozostała część wynagrodzenia (za wykonany drugi etap) płatna będzie w styczniu 2020 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nie została podjęta.

8. Informacja Zarządu o sprawach bieżących, uregulowanie spraw kadrowych, płaca Zarządu - podjęcie uchwały .

1. Pani Prezes poinformowała Radę Nadzorczą o aktualnym stanie rzeczy dot. rewitalizacji bloków E 14 i E 15. Firma JANTAR uzyskała pozwolenia na budowę dla wyżej wymienionych budynków. W najbliższych tygodniach SM „Budostal” spodziewa się otrzymania ostatecznej decyzji MARR w temacie uzyskania niskoprocentowanego kredytu dla budynków E 14 i E 15.

2. Po wielu latach procesu sądowego jest rozstrzygnięcie Sądu dot. ostatecznego rozliczenia firmy [redacted] w budynku E [redacted]. SM „Budostal” ma przekazać na konto [redacted] zł z zapłaceniem ustawowych odsetek, kosztów procesowych w wysokości [redacted] zł i kosztów sądowych w wysokości [redacted] zł. Dział księgowy realizuje wyrok Sądu.

3. W dniach 09.09.19r.- 13.09.19r. miał miejsce montaż podzielników w budynkach: E 19, E 20/21, E 24, E 23, E 25.

4. Zarząd poinformował o wysyłce rozliczeń c.o. za sezon grzewczy 2018/2019 mieszkańcom w dniach 11.09.19r.-13.09.19r.

5. Na dzień 16.09.2019r. zostało wyznaczone kolejne spotkanie z mieszkańcami SM „Budostal” zalegającymi z czynszem powyżej trzech miesięcy.

6. W dniu 23.09.19r. na wniosek Pani Prezes zostało umówione spotkanie w siedzibie ZIKIT- u, z p. Dyrektora panią Janiną Pokrywą. Spotkanie miało na celu omówienie spraw dotyczących budowy wjazdu na os. Centrum E. Termin realizacji wjazdu ZIKIT przewiduje na 2020 rok.

7. W dniu 09.10.2019r. odbędzie się spotkanie Zarządu SM „Budostal” z MPEC-em, Bankiem PKO, oraz Hotelem „Centrum” w celu kontynuowania procesu przekazania rurociągu na rzecz MPEC- u.

Po omówieniu spraw bieżących Rada Nadzorczą przystąpiła do tajnego głosowania nad zmianą wynagrodzenia Pani Prezes Zarządu.

Rada Nadzorczą przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała Nr 50 /2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 16.09.2019r

w sprawie : zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu.

§ 1

Na podstawie §103 ust.4 Statutu SM „Budostal” Rada Nadzorczą uchwała się co następuje:

PDF Eraser Free

1. W oparciu o zatwierdzoną korektę planu rzeczowo – finansowego na 2019 rok zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 46/2019 z dnia 12.08.2019r. zmienia się wynagrodzenie zasadnicze brutto Prezesa Zarządu – Kierownika Zakładu Pracy – ustala się w wysokości [redacted] (słownie: [redacted]) brutto miesięcznie, ze

skutkiem na dzień 01.09.2019r.

2. Do podpisania aneksu zmieniającego wynagrodzenie zgodnie z pkt. 1 uchwały Rada Nadzorcza upoważnia: Przewodniczącą Rady Nadzorczej – p. Bożenę Kwater i Sekretarza Rady Nadzorczej – p. Jerzego Chrzanowskiego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Za 3 głosy

Przeciw 2 głosy

Uchwała została podjęta.

9. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

10. Wolne wnioski.

1. Pan Michał Rudziński wnioskuję o analizę terenu os. Centrum E pod kątem wygospodarowania nowych miejsc postojowych.
2. Pan Michał Rudziński wnioskuję o oznakowanie wewnętrznych dróg osiedla.
3. Pan Michał Rudziński wnioskuję w związku z montażem c.c.w.u. na terenie osiedla o przygotowanie „Regulaminu c.c.w.u.” i ewentualną zmianę „Regulaminu funduszu remontowego”
4. Pan Rudziński wnioskuję o kontrolowanie porządku pojemników na śmieci w komorach zsypanych.
5. Pan Rudziński wnioskuję o zwiększenie ilości koszy na osiedlu.

11. Zakończenie posiedzenia.

Ustalono terminy Rady Nadzorczej w październiku 2019 roku.

07.10.2019 roku Prezydium RN o godz. 15:30

14.10.2019 roku Posiedzenie RN o godz. 16:00

Sekretarz RN


.....
Jerzy Chrzanowski

Przewodniczący RN


.....
Bożena Kwater