

Protokół nr 07/2019 z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 09.12.2019r.

Posiedzenie odbyło się w dniu 09.12.2019r. 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 18.11.2019r.
3. Wykaz spraw sądowych – omówienie bieżących spraw.
4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – podjęcie uchwały.
5. Wstępna analiza planu rzeczowo – finansowego, omówienie spraw księgowych.
6. Propozycje planu remontowego na 2020 r. dla poszczególnych budynków SM „Budostal”.
7. Omówienie Regulaminu c.c.w.u. – podjęcie uchwały.
8. Przedstawienie i omówienie tematu dotyczącego budowy „Lidl” tj. wejście w teren celem wykonania przyłącza wodociągowego oraz informacji o instalacji ogólnospławnej przez firmę Location First Sp. z o.o. spółka komandytowa – podjęcie uchwały.
9. Struktura organizacyjna – propozycje kadrowe na 2020 rok – podjęcie uchwały.
Omówienie pracy Zarządu za 2019 rok.
10. Sprawy bieżące.
11. Sprawy członkowskie.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie posiedzenia.

1. Przyjęcie porządku obrad.

W związku z zaproszeniem na posiedzenie Rady Nadzorczej Radcy Prawnego i Głównej Księgowej obsługujących naszą Spółdzielnię, Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożena Kwater zaproponowała przeniesienie pkt.2 na koniec obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Wykaz spraw sądowych – omówienie bieżących spraw.
3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – podjęcie uchwały.
4. Wstępna analiza planu rzeczowo – finansowego, omówienie spraw księgowych.
5. Propozycje planu remontowego na 2020 r. dla poszczególnych budynków SM „Budostal”.
6. Omówienie Regulaminu c.c.w.u. – podjęcie uchwały.

7. Przedstawienie i omówienie tematu dotyczącego budowy „Lidl” tj. wejście w teren celem wykonania przyłącza wodociągowego oraz informacji o instalacji ogólnospławnej przez firmę Location First Sp. z o.o. spółka komandytowa – podjęcie uchwały.
8. Struktura organizacyjna – propozycje kadrowe na 2020 rok – podjęcie uchwały. Omówienie pracy Zarządu za 2019 rok.
9. Sprawy bieżące.
10. Sprawy członkowskie.
11. Wolne wnioski.
12. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z 18.11.2019r.
13. Zakończenie posiedzenia.

Po zamianie kolejności punktów porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Za 5 głosów Przeciw 0 głosów

2. Wykaz spraw sądowych – omówienie bieżących spraw.

Radca Prawny przedstawił toczące się sprawy sądowe w naszej Spółdzielni i przystąpił do ich omówienia. Wyszczególnił następujące sprawy : Invest Dom (pierwsze wezwanie do zapłaty nastąpiło w maju 2014r.), [redacted] (zalegający od 2014r.), [redacted] wykonawca remontu garażów os. Centrum E 3, Equity.

3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – podjęcie uchwały.

Pani Prezes z Główną Księgową poinformowała Radę Nadzorczą, o wystąpieniu Spółdzielni do Urzędu Miasta, Wydziału Skarbu Państwa o wydanie zaświadczeń z kwotami uwzględniającymi 60% bonifikatę przy dokonaniu jednorazowej płatności dla każdego budynku do końca 2019 roku. Właściciele lokali użytkowych nie zostały objęte bonifikatą i są zobowiązani zapłacić 100% wyliczonej kwoty na podstawie metrażu.

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w przedmiotowym temacie:

Uchwała nr 58 /2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 09.12.2019 roku

W sprawie: Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

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

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na:

- 1) dokonanie przez Zarząd jednorazowej płatności opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zgodnie z ustawą z dnia 20.07.2018 r. o

przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 916), z uwzględnieniem 60% bonifikaty;

- 2) zarachowania wpłat dokonanych w roku 2019 w ramach opłat czynszowych z tytułu użytkowania wieczystego na poczet należności z tytułu uzupełnienia wkładu;
- 3) ustalenie harmonogramu spłat należności przez Członków Spółdzielni w postaci 12 rat płatnych od stycznia do grudnia 2020 r., z możliwością zmiany harmonogramu w indywidualnych sprawach.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM "Budostal"

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwała została podjęta.

Za 5 głosów Przeciw 0 głosów

4. Wstępna analiza planu rzeczowo – finansowego, omówienie spraw księgowych.

Pani Główna Księgowa omówiła toczące się sprawy w dziale księgowym. Poinformowała o stopniowym wdrażaniu systemu raportującego dla każdej nieruchomości. Z analiz wynika, że najprawdopodobniej wszystkie nieruchomości zachowają wysokość stawek eksploatacyjnych. Przedstawiła plan wynagrodzeń i koszty usług.

5. Propozycje planu remontowego na 2020 r. dla poszczególnych budynków SM „Budostal”.

Prezes Zarządu omówiła projekt planu remontów na 2020r. Przewodnicząca Rady zasugerowała spotkania z mieszkańcami wszystkich bloków, celem omówienia i zaplanowania prac remontowych dla każdego budynku indywidualnie.

6. Omówienie Regulaminu c.c.w.u. – podjęcie uchwały.

Pani Prezes wraz z Radą Nadzorczą przystąpiła ponownie do omówienia przedmiotowego regulaminu. Punkt został przeniesiony na następne posiedzenie Rady. Uwagi do regulaminu zostaną skonsultowane z Główną Księgową i Radcą Prawnym.

7. Przedstawienie i omówienie tematu dotyczącego budowy „Lidl” tj. wejście w teren celem wykonania przyłącza wodociągowego oraz informacji o instalacji ogólnospławnej przez firmę Location First Sp. z o.o. spółka komandytowa – podjęcie uchwały.

W związku z budową Lidla i chęcią podłączenia się Inwestora do sieci wodno – kanalizacyjnej, będącej własnością Spółdzielni, Rada przystąpiła do podjęcia następującej uchwały:

**Uchwała nr 59 /2019
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 09.12.2019 roku**

W sprawie: oświadczenia / zgody właściciela działki na wejście w teren.

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

§ 1

Rada Nadzorcza:

- 1) wyraża zgodę na włączenie do instalacji kanalizacyjnej ogólnospławowej fi 300 położonej na działce nr 28/12 obr. 8 kanalizacji ogólnospławowej wykonanej na działce nr 20/28 przez inwestora Location First sp. z o.o. sp. komandytową w ramach inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego, w celu zarzutu ścieków bytowo-gospodarczych wraz z wodami opadowymi;
- 2) uzależnia wyrażenie zgody, o której mowa w pkt. 1, od zobowiązania Location First sp. z o.o. sp. komandytowej do:
 - a. zapłaty kwoty 5.000 PLN netto;
 - b. partycypacji w kosztach usuwania awarii na odcinku kanalizacji ogólnospławowej położonej na działce 28/12, na warunkach ustalonych przez Zarząd SM Budostal.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwała została podjęta.

Za 5 głosów Przeciw 0 głosów

8. Struktura organizacyjna – propozycje kadrowe na 2020 rok – podjęcie uchwały.

Omówienie pracy Zarządu za 2019 rok.

Po zapoznaniu się ze schematem struktury organizacyjnej SM „Budostal”, Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała Nr 60 /2019

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 09.12.2019r**

W sprawie: Przyjęcia struktury organizacyjnej na 2020 rok.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Stan zatrudnienia pracowników na okres od 01.01.2020 roku do 31 grudnia 2020 roku ustala się następująco :

- na stanowiskach umysłowych 6 etatów
- struktura stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

Z dniem 09.12.2019 roku traci moc uchwała nr 01/2019 Rady Nadzorczej SM „Budostal” z dnia 22.01.2019 roku w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uchwała została podjęta.

Za 4 głosy Przeciw 1 głos

Kolejno Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie przyznania nagrody dla Pani Prezes:

Uchwała Nr 61 /2019

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 09.12.2019r**

w sprawie : Przyznania nagrody dla Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” oraz 8 „Regulaminu wynagradzania i przyznania świadczeń związanych z pracą członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała się co następuje:

§ 1

Przyznaje się nagrodę Prezesowi Zarządu SM ”Budostal” Pani Marii Golińskiej

w wysokości 2 000 (słownie : dwa tysiące złotych)

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Radzie Nadzorczej.

PDF Eraser Free

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

9. Sprawy bieżące.

- 1) W dniu 20.11.2019r. w Dzienniku Polskim ukazało się ogłoszenie dot. przetargu na usługi sprzątanina na naszym osiedlu. Termin składania ofert do 04.12.2019r.
- 2) Podpisanie umowy z firmą [REDACTED] na wykonanie dokumentacji technicznej instalacji montażu c.c.w.u. dla budynków E 14, E 15, E 19, E 24.
- 3) Zarząd wystąpił do MPEC-u o przejęcie sieci c.o. dla budynku E 24.
- 4) Do Spółdzielni wpłynęło pismo z MPO dot. zmiany kosztów najmu pojemników na odpady komunalne od 01.01.2020r.
- 5) Na dzień 09.12.2019r. zostało wyznaczone spotkanie z dłużnikami dla 10 osób. Dla dwóch dłużników zostają przygotowane w uzgodnieniu z Radcą Prawnym przedsądowe wezwania do zapłaty.

10. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

11. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

12. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z 18.11.2019r.

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

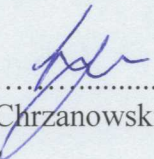
Uchwała została podjęta.

Za 5 głosów Przeciw 0 głosów

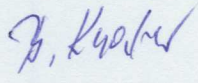
13. Zakończenie obrad.

Ustalono terminy Rady Nadzorczej w styczniu 2020 roku.
13.01.2020 roku Prezydium RN o godz. 16:00
20.01.2020 roku Posiedzenie RN o godz. 16:30

Sekretarz RN


.....
Jerzy Chrzanowski

Przewodniczący RN


.....
Bożena Kwater

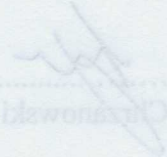
Ustalono terminy Rady Nadzorczej w styczniu 2020 roku
13.01.2020 roku Prezydium RN o godz. 16:30
20.01.2020 roku Posiedzenie RN o godz. 16:30

Przewodniczący RN



Bożena Kwiatkowska

Skarbnik RN



Języ Chrzanowski