

**Protokół nr 01/2020  
z posiedzenia Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 20.01.2020r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 20.01.2020r. 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 09.12.2019r.
3. Propozycje planu remontowego na 2020 r. dla poszczególnych budynków SM „Budostal” – do zatwierdzenia po spotkaniach z mieszkańcami.
4. Omówienie Regulaminu c.c.w.u. – podjęcie uchwały.
5. Sprawy bieżące.
6. Sprawy członkowskie.
7. Wolne wnioski.
8. Zakończenie obrad.

**1. Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Bożena Kwater przedstawiła następujący porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 09.12.2019r.
3. Propozycje planu remontowego na 2020 r. dla poszczególnych budynków SM „Budostal” – do zatwierdzenia po spotkaniach z mieszkańcami.
4. Omówienie Regulaminu c.c.w.u. – podjęcie uchwały.
5. Sprawy bieżące.
6. Sprawy członkowskie.
7. Wolne wnioski.
8. Zakończenie obrad.



Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Za 5 głosów

Przeciw 0 głosów

## **2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z 09.12.2019r.**

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Za 5 głosów

Przeciw 0 głosów

## **3. Propozycje planu remontowego na 2020 r. dla poszczególnych budynków SM „Budostal” – do zatwierdzenia po spotkaniach z mieszkańcami.**

- 1) Pani Prezes przedstawiła propozycje planu remontowego na 2020 rok. Pani Prezes wstępnie omówiła plany remontowe w poszczególnych budynkach. Ostateczny plan będzie gotowy do zatwierdzenia po zebraniach z mieszkańcami bloków. Omówione zostały kwestie związane z budową nowych altan śmietnikowych i zagospodarowaniem pomieszczeń zsypowych.
- 2) Poruszono również temat zabudowy części wspólnych na klatkach schodowych, takiej jak szafy i regały, która jest niezgodna z przepisami BHP, ppoż. i może prowadzić do zwiększenia zagrożenia pożarowego.
- 3) Zwrócono uwagę na fakt, że wiele lat temu sprzedano budynek Hotelu „Centrum” i Banku PKO BP, ale nie przekazano jednocześnie rurociągu, który znajduje się na terenie wyżej wymienionych firm. MPEC zobowiązał się do wykonania nowego rurociągu, ale pod warunkiem, że SM „Budostal”, Hotel „Centrum” i Bank PKO BP pokryją solidarnie koszty budowlane związanych z demontażem i montażem kanału, w którym biegnie rurociąg na terenie Banku PKO BP i Hotelu „Centrum”.
- 4) Następnie pan Barłowski poruszył temat resursu w blokach, w których znajduje się winda i tego czy wymagane są przeglądy, jeśli dźwigi osobowe są nowe. Pani Prezes poinformowała radę nadzorczą, że obecnie są to wymogi Urzędu Dozoru Technicznego i że każdy administrator i zarządca ma obowiązek przeprowadzić przegląd dźwigów osobowych w swoich zasobach. Poruszono również kwestię kosztów z tym związanych oraz potrzebę rozeznania się wśród ofert różnych firm świadczących przedmiotowe usługi.
- 5) Pan Paweł Buksa wystosował pytanie dotyczące funduszu remontowego w bloku E14, w odpowiedzi pani Prezes poinformowała o harmonogramie spotkań z mieszkańcami wszystkich bloków indywidualnie, oraz że na spotkaniu z blokiem E14 będą wyjaśniane wszystkie kwestie dotyczące rewitalizacji przedmiotowego bloku. Równocześnie pani Prezes poinformowała że wszystkie dokumenty techniczne i kosztorysy są do wglądu u pani Inspektor Nadzoru, która pilotuje zagadnienia techniczne w spółdzielni

## **4. Omówienie Regulaminu c.c.w.u. – podjęcie uchwały**

Omówiono ostateczną wersję projektu Regulaminu rozliczania kosztów c. c. w. u. dostarczanej centralnie do lokali w zasobach SM „Budostal” w Krakowie. Następnie Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:



**Uchwała Nr 01/2020**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**  
**z dnia 20.01.2020r**

w sprawie: Przyjęcia „Regulaminu rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „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 rozliczania kosztów ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie do lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Uchwała została podjęta jednogłośnie.**

**Za 5 głosów      Przeciw 0 głosów**

**5. Sprawy bieżące.**

Pani Prezes poinformowała:

- 1) W dniu 11.12.2019r. odbyły się negocjacje cenowe z zaproszonymi oferentami, którzy wzięli udział w przetargu na usługi sprzątania w zasobach naszej spółdzielni.
- 2) W dniu 12.12.2019r. odbyło się spotkanie z firmą „JANTAR” w siedzibie SM „Budostal” w celu omówienia następujących tematów: koncepcja dobudowy wind os. Centrum E 25, kompleksowa umowa rewitalizacyjna dla budynku E 25, omówienie warunków MARR oraz uzyskanie promesy na budynki E 14 i E 15, omówienie wstępnych audytów dla budynku E 19.
- 3) Zarząd podpisał zlecenie dla firmy „LIFTEX” na wykonanie dokumentacji dotyczący wykonania resursu urządzeń dźwigowych zlokalizowanych w budynkach na os. Centrum E 10, 14, 15, 16, 20, 21, 23 (łącznie 13 urządzeń), zgodnie z zaleceniami UDT. Kwota wykonanej dokumentacji na jedno urządzenie wynosi 676,50zł brutto, łączna kwota zlecenia wynosi 8 794,50zł.



- 4) W dniu 19.12.2019r. podpisano umowę z firmą ubezpieczeniową „UNIQA” na ubezpieczenie w zasobach SM „Budostal” na 2020 rok. Kwota ubezpieczenia zgodnie z umową wynosi 16 994 zł.
- 5) W dniu 19.12.2019r. została podpisana umowa z nową firmą „GREENSTAN” świadcząca usługi sprzątania, umowa obowiązuje od 01.01.2020r, wynagrodzenie dla firmy tj. 14 000 brutto miesięcznie.
- 6) W dniu 20.12.2019r została podpisana umowa na rozszerzenie licencji ZSI UNISOFT o dodatkowy eBOK wraz z wdrożeniem 10h. Koszt powyższego modułu tj. 3.000,00 zł netto + 23% VAT, wdrożenie modułu eBOK wynosi 1.200,00 zł + 23% VAT, oraz zwiększenie wynagrodzenia przedmiotu Umowy o 50,00 netto + 23% VAT.
- 7) W dniu 31.12.2019 r. została podpisana umowa z panem [REDAKTOWANE] prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą [REDAKTOWANE]. Umowa obowiązuje od 01.01.2020 r. Wynagrodzenie ryczałtowe, płatne w odstępach miesięcznych wynosi 600 zł netto + VAT.
- 8) W dniu 07.01.2020r. zawarto porozumienie z firmą „Location First” Sp. z o.o. Spółka Komandytowa dotyczące wyrażenia zgody dla Inwestora na wejście w teren działki nr 28/12, ob. 48, Nowa Huta, Kraków, celem wykonania przyłącza wodociągowego na potrzeby zasilania inwestycji na działce Inwestora.
- 9) W dniu 08.01.2020r. Zarząd podpisał umowę w MARR dotyczącą bloków E14 i E15 w związku z przeprowadzeniem rewitalizacji przedmiotowych bloków. Realizacja przedsięwzięcia budowlanego ma wynosić jeden rok. Kredyt jest udzielany na 20 lat, zgodnie z harmonogramem spłat który jest załącznikiem do umowy
- 10) W dniu 16.01.2020r. odbyły się spotkania z mieszkańcami bloków: E 3, E 4, E 5, następane zebrania odbędą się według następującego harmonogramu  
23.01.2020 – Mieszkańcy bloków E17, E18, E20/21  
27.01.2020 – Mieszkańcy bloków E10, E23, E24  
28.01.2020 – Mieszkańcy bloków E14, E15, E25, E19.

## 6. Sprawy członkowskie.

Do spółdzielni wpłynął wniosek pana [REDAKTOWANE] zamieszkałego [REDAKTOWANE] w sprawie odroczenia płatności dot. opłaty przekształceniowej. Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia następującej uchwały:

**Uchwała nr 02/2020**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 20.01.2020 r.**

W sprawie: odroczenia płatności dot. opłaty przekształceniowej



§1

Na podstawie pisma Pana [REDAKTOWANO] zamieszkałego [REDAKTOWANO] Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę odroczenie jednorazowej zapłaty należności w wysokości 350,36 zł wynikającej z tytułu opłaty przekształceniowej.

Termin płatności wyżej wymienionej kwoty ustala się do 15.04.2020r. wraz z bieżącymi opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego

Odroczenie płatności należności uwarunkowana jest terminową spłatą bieżących opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Uchwała została podjęta jednogłośnie.**

**Za 5 głosów      Przeciw 0 głosów**

**7. Wolne wnioski.**

Brak wolnych wniosków.

**8. Zakończenie obrad.**

**Ustalono terminy Rady Nadzorczej w lutym 2020 roku.**

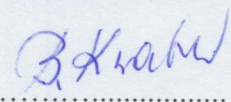
**10.02.2020 roku Prezydium RN o godz. 16:30**

**17.02.2020 roku Posiedzenie RN o godz. 16:30**

Sekretarz RN

  
.....  
Jerzy Chrzanowski

Przewodniczący RN

  
.....  
Bożena Kwater