

**Protokół nr 04/2020**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**  
**z dnia 18.05.2020r.**

Posiedzenie odbyło się w dniu 18.05.2020r. w obecności członków Rady Nadzorczej: Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski, Jacek Barłowski, Paweł Buksa; i osoby zaproszonej: Głównej Księgowej - pani Magdaleny Gubały

**Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 17.02.2020r. i 04.05.2020r.
3. Omówienie proponowanych zmian w Statucie SM „Budostal”.
4. Przyjęcie Planu Remontowego na 2020 rok – podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2020 rok – podjęcie uchwały.
6. Przyjęcie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej na 2020 rok – podjęcie uchwały.
7. Omówienie spraw bieżących w dobie koronawirusa COVID-19.
8. Wolne wnioski – odpowiedź Prezesa Zarządu na zastrzeżenia z dnia 04.05.2020r.
9. 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 17.02.2020r. i 04.05.2020r.
3. Omówienie proponowanych zmian w Statucie SM „Budostal”.
4. Przyjęcie Planu Remontowego na 2020 rok – podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2020 rok – podjęcie uchwały.
6. Przyjęcie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej na 2020 rok – podjęcie uchwały.
7. Omówienie spraw bieżących w dobie koronawirusa COVID-19.
8. Wolne wnioski – odpowiedź Prezesa Zarządu na zastrzeżenia z dnia 04.05.2020r.
9. Zakończenie obrad.

**Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.**

**Za 5 głosów            Przeciw 0 głosów**

## **2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z 17.02.2020r. i 4.05.2020r.**

Protokół z dnia 17.02.2020r. został przyjęty jednogłośnie.

**Protokół został przyjęty jednogłośnie.**

**Za 5 głosów            Przeciw 0 głosów**

Protokół z dnia 04.05.2020r. został przyjęty jednogłośnie po poprawkach zgłoszonych przez pana Barłowskiego tj.: zmianie w punkcie 1 wyrażenia „zarzuty skierowane do Zarządu” na „odwołanie Prezesa Zarządu” i dopisaniu w punkcie 3 nazwisk osób (Pani Bożena Kwater, Pan Jerzy Chrzanowski, Pan Michał Rudziński), które zobowiązały Panią Prezes do złożenia pisemnych wyjaśnień w odpowiedzi na wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu.

**Protokół został przyjęty jednogłośnie.**

**Za 5 głosów            Przeciw 0 głosów**

## **3. Omówienie proponowanych zmian w Statucie SM „Budostal”.**

1. Pan M. Rudziński przedstawił projekt zmian w Statucie Spółdzielni dotyczący zmian w wyborze kandydatów do Rady Nadzorczej. Aby uniknąć stronnictwa Rady, która będzie składała się w większości z mieszkańców jednego bloku zaproponował, aby podzielić teren Spółdzielni na rejony według dawnych zadań inwestycyjnych i z każdego obszaru wyłonić tylko jednego kandydata. Pan Barłowski uznał powyższą propozycję za słuszną, ale zaproponował aby skomplikowany podział zastąpić prostszym w myśl zasady jeden blok – jeden kandydat (w oparciu o umowę dzentelmeńską). Pan Rudziński nie zgodził się na takie rozwiązanie wskazując na potrzebę wskazania podstawy prawnej.
2. Następnie Rada Nadzorcza omówiła problem niezgodnego z przepisami parkowania samochodów pod przełączkami. Pan P. Buksa zwrócił uwagę na brak egzekwowania przestrzegania przedmiotowych przepisów przez zarządcę SM a Pan Chrzanowski zaproponował mówiąc, że każdy mieszkaniec może zgłosić Staży Miejskiej lub Policji źle zaparkowany samochód. Pani Prezes przytoczyła przykład najemcy lokalu użytkowego „Śmietanka Nowohucka” któremu zwróciła uwagę na parkowanie pod przełączką a najemca zamiast przeparkować samochód zignorował upomnienie. Pan Chrzanowski zaproponował powieszenie znaku o treści „Odholowanie samochodu na koszt właściciela”.
3. Rada Nadzorcza wróciła do omawiania tematu zmian w Statucie Spółdzielni, a Pan Buksa zaproponował zastosowanie zasady „jeden blok – jeden kandydat” jeśli liczba osób kandydujących przekroczy siedem. Pan Chrzanowski zauważył, że omawianie tego projektu przez Radę nie jest uzasadnione, ponieważ każdy członek SM może zgłosić wniosek na Walnym Zgromadzeniu. Pani Przewodnicząca zwróciła uwagę na fakt, że zgłoszony w tym roku wniosek może zostać poddany głosowaniu dopiero w przyszłym roku, a projekt zaproponowany przez Radę może zostać przegłosowany w bieżącym roku. Po rozważeniu różnych sposobów podziału osiedla na części Pan Chrzanowski zaproponował ponownie zastosowanie rozdziału według grup inwestycyjnych a Pani Prezes według regionów.

4. Po wyczerpaniu wszystkich wątpliwości i dyskusji Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad propozycjami zmian do statutu, które po przyjęciu przez Radę zostaną przedstawione na Walnym Zgromadzeniu:

**Uchwała nr /2020  
Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia ..... 2020 roku**

**§ 1.**

Na podstawie § 90 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOSTAL w Krakowie, Walne Zgromadzenie zmienia Statut Spółdzielni w następujący sposób:

**W § 87 Statutu:**

- ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów, z zastrzeżeniem ust. 3a-3e.”

- dodaje się ust. 3a, 3b, 3c, 3d, 3e o treści:

„3a. Wybory do Rady Nadzorczej odbywają się poprzez oddanie głosu na kandydatów reprezentujących poszczególne grupy budynków objętych zadaniami inwestycyjnymi realizowanymi przez Spółdzielnię. Na potrzeby wyboru Członków Rady Nadzorczej przyjmuje się następujące grupy budynków:

1. Grupa I - dawne zadanie inwestycyjne I – bloki nr 6, 7, 8, 9, 10,
2. Grupa II - dawne zadanie inwestycyjne III – blok nr 3,
3. Grupa III - dawne zadanie inwestycyjne IV – bloki nr 4, 5,
4. Grupa IV - dawne zadanie inwestycyjne V cz. I – bloki nr 14, 15,
5. Grupa V - dawne zadanie inwestycyjne V cz. II – bloki nr 16, 20, 21, 23,
6. Grupa VI - dawne zadanie inwestycyjne VII – bloki nr 17, 18, 19,
7. Grupa VII - dawne zadanie inwestycyjne VIII – bloki nr 24, 25.

- zwane dalej oddzielnie lub zbiorczo, odpowiednio, „Grupą Budynków” lub „Grupami Budynków. Bloki nie wymienione w punktach 1-7, które zostaną objęte zakresem zastosowania Statutem, zostaną przypisane do Grupy Budynków, obejmującej zadanie inwestycyjne, w ramach którego blok został zrealizowany.”

„3b. Karty do głosowania należy przygotować w taki sposób, aby kandydaci na Członków Rady Nadzorczej zostali przypisani do Grupy Budynków, którą reprezentują. Jeżeli kandydat na Członka Rady Nadzorczej jest uprawniony lub współuprawniony do lokali w budynkach należących do więcej niż jednej Grupy Budynków, kandydat ten, przed przystąpieniem do głosowania, zobowiązany jest oświadczyć Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, którą Grupę Budynków reprezentuje. Oświadczenie to zostaje odnotowane w protokole z Walnego Zgromadzenia.”

„3c. Każdy uprawniony do głosowania może oddać głos na dowolnego kandydata na Członka Rady Nadzorczej, bez względu na Grupę Budynków, którą kandydat reprezentuje w wyborach.”

„3d. Do Rady Nadzorczej wchodzi po jednym z kandydatów z każdej Grupy Budynków, który otrzymał w ramach danej Grupy Budynków największą liczbę głosów. W przypadku równej liczby głosów, stosuje się ust. 4.”

„3e. Jeżeli liczba Grup Budynków, która wystawiła swojego reprezentanta lub reprezentantów, jest mniejsza od minimalnego składu Członków Rady Nadzorczej (tj. jest mniejsza niż pięć), wolna liczba mandatów konieczna do uzyskania minimalnego składu Członków Rady Nadzorczej obsadzana jest przez kandydatów reprezentujących pozostałe Grupy Budynków, którzy otrzymali największą liczbą głosów. W przypadku równej liczby głosów, stosuje się ust. 4.”

- dodaje się ust. 6 o treści:

„6. Kandydatami do Rady Nadzorczej nie mogą być osoby, które wg stanu na dzień poprzedzający dzień odbycia Walnego Zgromadzenia zalegają wobec SM Budostal z zapłatą należności, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 845).”.

#### **W § 99 Statutu:**

ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wygaśnięcia mandatu Członka Rady Nadzorczej w czasie trwania kadencji zgodnie z ust. 1, na jego miejsce, do końca trwania dane kadencji, wstępuje osoba, która w ramach Grupy Budynków, którą reprezentował Członek Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, uzyskała największą liczbę głosów i wyraziła gotowość objęcia mandatu Członka Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem ust. 2a.”.

dodaje się ust. 2a o treści:

dodaje się ust. 2a o treści:

„2a. Jeżeli:

a) w Grupie Budynków, którą reprezentował Członek Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, nie było więcej kandydatów lub kandydaci ci nie wyrazili gotowości objęcia mandatu Członka Rady Nadzorczej, albo

b) Członek Rady Nadzorczej, którego mandat wygasł, został wybrany na podstawie art. 87 ust. 3e Statutu,

- do Rady Nadzorczej wybierana jest osoba, która uzyskała największą liczbę głosów spośród wszystkich Grup Budynków i wyraziła gotowość objęcia mandatu Członka Rady Nadzorczej. W razie równej liczby głosów, wybierana jest osoba wg kolejności alfabetycznej. W przypadkach, o których mowa w lit. a) i b), składu Rady Nadzorczej nie uzupełnia się powyżej minimalnej liczby Członków Rady Nadzorczej”.

## **§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, a obowiązuje po zarejestrowaniu w KRS.

Za uchwałą głosowało ..... Członków Spółdzielni  
Przeciwko uchwale głosowało ..... Członków Spółdzielni

**Wniosek został odrzucony.**

**Za 1 głos            Przeciw 3 głosy            Jedna osoba wstrzymała się od głosu.**

#### **4. Przyjęcie Planu Remontowego na 2020 rok – podjęcie uchwały.**

1. Pani Główna Księgowa zaprezentowała plan remontowy skupiając się na różnicach w stosunku do poprzedniego projektu planu remontowego omówionego szczegółowo na posiedzeniu Rady Nadzorczej z dnia 17.02.2020r. Aby zminimalizować ujemny bilans zamknięcia przesunięto niektóre prace na dalszy termin, uwzględniono również wcześniej pominięte dochody Spółdzielni. Suma stanów ujemnych jest finansowana przez kredyt z MARR (dotyczy nieruchomości E14 i E15) i z funduszu pożyczkowego będącego częścią funduszu remontowego, nie są zaangażowane inne środki Spółdzielni.
2. Pani Główna Księgowa poinformowała, że zestawienia wyliczeń stanowią załącznik niniejszego protokołu (Projekt planu rzeczowo-finansowego na rok 2020).
3. Pan Paweł Buksa zapytał o remont słupów w budynkach E19, E17 i E3, które w jednej z ekspertyz był wskazany jako praca konieczna do wykonania, a został usunięty z prac planowanych w planie remontów. Pani Prezes odpowiedziała, że zostało to spowodowane dwoma unieważnionymi z powodu braku ofert przetargami. Pani Główna Księgowa wypowiedziała się, że praca ta nie została zakwalifikowana jako praca, na którą należy zbierać środki, ponieważ w przyszłym roku zostanie zapewniony wystarczający do przeprowadzenia tego remontu budżet. Pan P. Buksa nalega, aby umieścić remont okrągłych słupów jako prace planowaną w planie remontów tak jak to ma miejsce w innych punktach Planu Remontów. Pan M. Rudziński oponuje, ponieważ obecnie nie wiadomo jaką kwotę wpisać (nie są znane stawki, które będą obowiązywać w przyszłym roku. Po propozycji Pani Głównej Księgowej obaj panowie zgadzają się, aby pozostawić ten zapis bez kwot.
4. Pan J. Barłowski zadał pytanie o dofinansowanie z PGE i łączną kwotę z faktury wystawionej przez firmę „Sanit-Bud” za doprowadzenie c.c.w.u. Pani Prezes i Pani Magdalena Gubała dokładnie wyjaśniły wpływ tego dofinansowania na nieruchomość E10.
5. Wywiązała się rozmowa pomiędzy Panem J. Barłowskim i M. Rudzińskim na temat tego czy doprowadzenie instalacji c.c.w.u to remont czy też inwestycja. Pan J. Barłowski poinformował Zarząd i Radę Nadzorczą, że Pan xxx wniósł do sądu sprawę przeciwko Spółdzielni (dotyczy ona c.c.w.u.).
6. Pani Główna Księgowa kontynuuje przedstawianie projektu planu remontowego.

7. Pan P. Buksa podniósł temat termomodernizacji i spotkania z mieszkańcami E15, które miało się odbyć. Pani Przewodnicząca odpowiedziała podając epidemię koronawirusa jako uzasadnienie do nieorganizowania zebrania. Pan P. Buksa odczytał wnioski z Nadzwyczajnego posiedzenia Rady Nadzorczej z mieszkańcami w tej sprawie. Pani Prezes przypominała o spotkaniu, które odbyło się w dniu 28.01.2020r. na którym omawiany był z mieszkańcami budynku E14 zakres zmian do robót budowlanych. Dodatkowo 20.03.2020r. Rada Nadzorcza zorganizowała spotkanie w przedmiotowej sprawie, które odbyło się bez uczestnictwa Pani Prezes, ze względu na urlop zdrowotny na którym wówczas przebywała.
8. Pan J. Barłowski porusza temat przedmiarów wykonanych przez firmę „Jantar”. W jego opinii powinno zostać to zlecone większej ilości firm. Pani Prezes przypominała, że Komisja Rewizyjna wydała pozytywną opinię na temat kontroli dokumentów (kosztorysów). Pan P. Buksa informuje, że Komisja Rewizyjna dostała tylko wrywkowe dokumenty.
9. Pan M. Rudziński przypomina, że Prezes Zarządu może podpisać umowę ramową i nie potrzebuje do tego zgody Rady Nadzorczej, a Rada nie bierze za to żadnej prawnej odpowiedzialności.
10. Pani Prezes wypowiada się na temat kosztorysów dotyczących budynku E14 i informuje, że wszystkie kosztorysy są do wglądu u Pani Inspektor po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania.
11. Pan P. Buksa prosi o komentarz Pani Prezes dotyczący wniosków zapisanych w protokole nadzwyczajnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 4.05.2020r. Pani Prezes w odpowiedzi powiedziała o piśmie na temat zebrania skierowanym do mieszkańców budynku E14, a Pan P. Buksa zauważył, że jest to jeden punkt z czterech i poprosił o kontynuację wypowiedzi. Pani Prezes opowiedziała o broszurach, które zostały przygotowane dla mieszkańców bloków E14 i E15, zostaną one zaprezentowane RN po omówieniu Planu Remontowego na 2020 rok.
12. Pani Prezes omawia tabelę z Planu Remontowego dotyczącą nieruchomości E14, zwracając uwagę na wprowadzone zmiany, jednocześnie przypomina, że bez zatwierdzenia przedmiotowego Planu Remontowego na 2020r. nie można przeprowadzać przetargów na roboty budowlane i usługi.
13. Pan P. Buksa wyraził swoje zastrzeżenia co do planu remontowego dla budynków E14 i 15, a Pani Przewodnicząca - Bożena Kwater interweniuje mówiąc, że jeśli Plan ponownie nie zostanie zatwierdzony panowie P. Buksa i J. Barłowski zostaną poproszeni o podpisanie oświadczenia, że w przypadku wypadków spowodowanych usterkami balkonów na przedmiotowych nieruchomościach wezmą za przedmiotowe wypadki pełną odpowiedzialność.
14. Głos zabrał Pan J. Barłowski i poinformował Panią Prezes o zgłoszeniu do Departamentu Nadzoru Finansowego przy Urzędzie Marszałkowskim prośby o kontrolę sposobu uzyskania kredytu MARR i zgłoszeniu budowy do Inspektoratu Nadzoru Budowlanego (powiatowego i wojewódzkiego),
15. Pan M. Rudziński wypowiedział opinię, że kredyt z MARR jest korzystny dla Spółdzielni. Następnie wyjaśnił na czym polega kosztorys powykonawczy i umowa ramowa.

16. Pani Prezes skierowała słowa „paralizujecie Państwo pracę w Spółdzielni” do Panów J. Barłowski i P. Buksa i zaapelowała o dokonanie zmian w projekcie Planu remontów i zatwierdzenie przedmiotowego planu.
17. Zmiany w Planie Remontów:
- dopisanie remontów słupów półokrągłych w budynkach E4, E17, E19 jako planowane prace remontowe (bez kwot),
  - dopisanie wykonania projektu i instalacji c.c.w.u. w bloku E14 i E15 jako planowane prace remontowe (bez kwot),
  - dopisanie wykonanie ciepłociągu w blokach E20, E21, E23 celem przekazania do MPEC jako planowane prace remontowe (bez kwot),
  - dopisanie adnotacji przy nieruchomościach E14 i E15, że realizacja punktu 2.1 nastąpi z zastosowaniem ustaleń z Nadzwyczajnego Posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 4.05.2020r. i po konsultacji z komisją, w skład której wchodzi: Pan Buksa Paweł, Pan xxx i Pan xxx
18. Po omówieniu wszystkich wątpliwości i wprowadzeniu powyższych zmian do projektu Planu Remontowego na 2020 r. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała nr 5/2020**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 18.05.2020 roku

w sprawie: zatwierdzenia planu remontów dla budynków na os. Centrum E na rok 2020.

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

#### **§ 1**

Zatwierdza się plan remontów na os. „Centrum E” na 2020r. w SM „Budostal” w wysokości 2 956 499,47 zł dla budynków 3,4,5,6,10,14, 15, 16,17,18,19,20/21,23,24,25, oraz Mienia Spółdzielni. Szczegółowy zakres zawarty jest w załączniku: „Plan Remontów na 2020 rok”.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „Budostal”.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Plan Remontowy został zatwierdzony.**

**Za 3 głosy            Przeciw 2głosy**

#### **5. Przyjęcie Planu Pracy Rady Nadzorczej na 2020 rok (I i II półrocze) – podjęcie uchwały.**

1. Rada Nadzorcza Przystąpiła do omówienia planu pracy na rok 2020r. Pani Przewodnicząca Bożena Kwater i Pan Rudziński zaproponowali przeniesienie punktu 3 na II półrocze (lipiec – październik).
2. Pomiędzy członkami Rady wywiązała się rozmowa na temat nadzoru nad rewitalizacją osiedla.
3. Panowie Barłowski i Chrzanowski rozpoczęli dyskusję na temat regulaminu przetargów. Pan Barłowski oświadczył, że „Regulamin Przetargów jest do zaakceptowania, ale może być wymieniony na lepszy”
4. Po omówieniu projektu uchwały rada przystąpiła do głosowania:

#### **Uchwała nr 6 /2020**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 18.05.2020 roku

w sprawie: zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na rok 2020:

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 rok 2020:



1. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach Spółdzielni. termin: I-XII 2020r.
2. Przyjęcie planu rzeczowo – finansowego na 2020 rok termin: II 2020r.
3. Nadzór nad przebiegiem planu rewitalizacji osiedla, weryfikacja sposobu przeprowadzenia termomodernizacji termin: VII – X 2020r.
4. Weryfikacja obowiązujących regulaminów – regulamin przetargów i c.c.w.u. termin: I – VI 2020r.
5. Nadzór nad sprawą przecieków w garażach, termin: III – VI 2020r.
6. Kontrola realizacja wniosków Walnego zgromadzenia, termin: I – IV 2020r.
7. Utworzenie wykazu spraw sądowych - I kwartał 2020 r. termin: VI 2020r.
8. Przyjęcie korekty planu rzeczowo – finansowego na 2020 rok termin: II 2020r.
9. Nadzór nad sprawą przecieków w garażach oraz pozostałych trudnych spraw sądowych, termin VIII 2020r.
10. Kontrola realizacji montażu ciepłej wody użytkowej, termin IX 2020 r.

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Uchwała została podjęta.**

**Za 4 głosy**

**Przeciw 0 głosów**

**Jedna osoba wstrzymała się od głosu.**

### **6. Przyjęcie Planu Pracy Komisji Rewizyjnej na 2020 rok – podjęcie uchwały.**

1. Pan J. Barłowski przedstawił propozycję planu pracy Komisji Rewizyjnej. Zakłada ona kontrolę dokumentów związanych z przeglądami rocznymi i pięcioletnimi. Powodem tej kontroli są między innymi zaobserwowane w trakcie odbiorów odwadniacze na instalacji gazowej.
2. Pan M. Rudziński zaproponował wprowadzenie na stronie internetowej Spółdzielni formularza do zgłoszeń usterek co ułatwiło by pracę Komisji Rewizyjnej.
3. Pan J. Barłowski wystosował pytanie, dlaczego jako członek Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej jest zobowiązany do napisania podania przed przystąpieniem do przeglądania dokumentów w siedzibie Spółdzielni. Pan M. Rudziński odpowiedział, że Rada

Nadzorcza jest organem kolegialnym i w tym celu potrzebna jest delegacja, wyjątkiem jest kontrola według planu pracy Komisji Rewizyjnej.

4. Po wyczerpaniu wszystkich wątpliwości Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała nr 7/2020**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 18.05.2020 roku

w sprawie: zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na rok 2020.

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 rok 2020:

1. Kontrola procedury i dokumentów przetargowych na wykonanie robót rewitalizacyjnych budynków w zasobach SM „Budostal” – termin: I - XII 2020r.
2. Kontrola dokumentów dotyczących remontów budynków nr E14 i E15. Protokoły roczne i pięcioletnie stanu technicznego, opinia techniczna, audyt energetyczny, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, umowa.” – termin: I - XII 2020r.
3. Kontrola przeglądów rocznych i pięcioletnich wszystkich budynków, protokoły gazowe, kominarskie, Protokoły czyszczenia kominów wentylacyjnych i spalinowych.” – termin: I - XII 2020r.
4. Kontrola realizacji zaleceń z protokołów.” – termin: I - XII 2020r.
5. Kontrola zgłoszonych przez mieszkańców usterek i wniosków. Kontrola terminowości odpowiedzi. Kontrola zadłużeń wobec Spółdzielni z tytułu opłat za lokale mieszkalne i użytkowe.” – termin: I - XII 2020r.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Komisji Rewizyjnej.

#### **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Plan pracy Komisji Rewizyjnej został zatwierdzony jednogłośnie.**

**Za 5 głosów      Przeciw 0 głosów**

### **7. Omówienie spraw bieżących w dobie koronawirusa COVID-19.**

1. Pani Prezes przedstawiła propozycję realizowania posiedzeń Rady Nadzorczej za pośrednictwem Skype. Członkowie Rady uznali propozycję ją za niepotrzebną i nie została ona zaakceptowana.

2. Pani Prezes przedstawiła problemy z którymi Spółdzielnia zmierzyła się w czasie pandemii i nakreśliła sprawy techniczne które zostały zrealizowane w ostatnim czasie. Są to:

- W dniu 9 kwietnia 2020 r. nastąpiła naprawa windy w budynku E14 (II klatka), wymiana liny nośnej i koła ciernego, wykonana przez firmę „Liftex”. W dniu 10 kwietnia 2020 r. firma „UDT” dokonała odbioru i włączono windę do eksploatacji.
- W dniu 14.04.2020 r. odbył się końcowy odbiór instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach E4, E10 i E16 z udziałem Rady Nadzorczej (p. J. Barłowski i p. P. Buksa) i pani Inspektor Nadzoru Budowlanego, Pani Moniki Szczepanowicz. W trakcie odbioru stwierdzono niewielkie usterki wykończeniowe, ujęte w protokole odbioru
- Zakończono naprawę dachu (koryto spływowe) na budynku E5.
- Firma „Sanit-Bud” usunęła usterki wykazane w protokołach odbiorów budynków E4, E10 i E16
- W dniu 11.05.2020r. firma „Jantar” przekazała Zarządowi projekt budowlany dotyczący budynków E14 i E15 wraz z decyzją o pozwoleniu na budowę wydaną przez Prezydenta miasta Krakowa dotyczącą przedmiotowych budynków. Przekazanie dokumentów zostało potwierdzone protokołem przekazania opracowań.
- W dniu 8.05.2020r. zgłoszono zalanie mieszkania E21/xxx (sufit przy ścianie południowej dużego pokoju + sufit w przedpokoju). Po oględzinach dachu stwierdzono pęcherz z zastoiną wodną przy wschodniej ścianie maszynowni windy, brak kratki i braki w ciepleniu ze styropianu ściany maszynowni oraz nieszczelności przy opasce uciskowej ściany maszynowni. Naprawy zostaną zlecone firmie „El-Bud”.
- W dniach 12-14.05.2020r. wykonano wymianę stolarki stalowej na aluminiową w lokalu użytkowym (kawiarnia) E25.
- W dniu 18.05.2020r. zgłoszono do Spółdzielni kradzież lamp oświetlających wjazd do garażu przy budynku E3, która nastąpiła prawdopodobnie w nocy z 15.05.2020r. na 16/05/2020r.

3. Pan P. Buksa zadał pytanie, dlaczego właściciele Lokali Użytkowych w budynkach E14 i E15 nie zostali poinformowani o wymianie balkonów a Pani Prezes odpowiedziała, że zostali oni poinformowani telefonicznie przez Inspektor Nadzoru. Stosowne pisma zostaną wysłane w dniu jutrzejszym (19.05.2020r.).

## **8. Wolne wnioski – odpowiedź Prezesa Zarządu na zastrzeżenia z dnia 04.05.2020r.**

1. Pani Prezes przeczytała pismo będące odpowiedzią na zarzuty znajdujące się w piśmie panów P. Buksa i J. Barłowski z dnia 25.03.2020r., które zostało dostarczone dnia 5.05.2020r., po Nadzwyczajnym Posiedzeniu Rady Nadzorczej z dnia 04.05.2020r. W

piśmie Pani Prezes, stanowiącym załącznik do niniejszego protokołu, znajduje się odpowiedź na wszystkie jedenaście zarzutów wystosowanych przez panów P. Buksa i J. Barłowski.

2. Pan M. Rudziński zgłosił wniosek formalny do panów P. Buksa i J. Barłowski o ustosunkowanie się na piśmie do odpowiedzi Pani Prezes na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej. Panowie odmówili.
3. Panowie J. Barłowski i P. Buksa wystosowali wniosek formalny o głosowanie za odwołaniem Pani Marii Golińskiej ze stanowiska Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”. Pani Przewodnicząca – Bożena Kwater zarządziła głosowanie tajne, przygotowała karty do głosowania z dwoma opcjami „tak” i „nie”. Ustalono następujące zasady głosowania: zakreśl „tak” jeśli chcesz odwołać Panią Prezes lub zakreśl „nie” jeśli chcesz pozostawić Panią Prezes na jej stanowisku. Pani Przewodnicząca przeliczyła głosy i przedstawiła wynik głosowania:

**Za 2 głosy      Przeciw 3 głosy**

**Wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu został odrzucony.**

**Głosy zostały umieszczone w zaklejonej kopercie, która została dołączona do niniejszego protokołu.**

**9. Zakończenie obrad.**

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

**08.06.2020 roku Prezydium RN o godz. 16:30**

**22.06.2020 roku Posiedzenie RN o godz. 16:30**