

Protokół nr 10/ 2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Budostal” w dniu 23.11.2020 r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Bożena Kwater,

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej: Michał Rudziński,

Sekretarz Rady Nadzorczej: Jerzy Chrzanowski,

Członkowie: Jacek Barłowski, Paweł Buksa

Zaproszeni:

Prezes Zarządu – Maria Golińska

Godz. 11:00

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 19.10.2020r.
3. Uporządkowanie numeracji protokołów Rady Nadzorczej za 2019 rok – podjęcie uchwały.
4. Sprawy kadrowe- podjęcie uchwały o powołaniu pełnomocnika Zarządu.
5. Zmiana do Regulaminu GZM – podjęcie uchwały.
6. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
7. Omówienie propozycji wprowadzenia identyfikatorów parkowania w SM „Budostal”.
8. Sprawy bieżące.
9. Sprawy członkowskie.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad.

Rada Nadzorcza odbyła się zdalnie z uwagi na epidemię spowodowaną COVID- 19 o godz. 11:00.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zadała pytanie czy są jakieś uwagi do porządku obrad.

Brak uwag.

Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie za zatwierdzeniem porządku obrad.

Wyniki głosowania:

za- 5

przeciw-0

Porządek obrad został przyjęty.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 28.09.2020r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zadała pytanie czy są jakieś uwagi do protokołu z dnia 19.10.2020r.

Brak uwag

Wyniki głosowania:

za – 5

przeciw- 0

Protokół został przyjęty.

Ad. 3. Uporządkowanie numeracji protokołów Rady Nadzorczej za 2019 rok – podjęcie uchwały.

Pani Prezes Zarządu wyjaśniła przyczyny błędów w numeracji protokołów Rady Nadzorczej za 2019.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeprowadziła głosowanie za następującą uchwałą.

Uchwała nr 20/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 23.11.2020r

w sprawie : uporządkowania numeracji protokołów Rady Nadzorczej z posiedzeń , które odbyły się w roku 2019 w okresie od czerwca do grudnia

§1

W celu uporządkowania numeracji protokołów Rady Nadzorczej z posiedzeń, które odbyły się w roku 2019 w okresie od czerwca do grudnia, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

a) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 24.06.2019r. otrzymuje numer 09/2019

b) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 15.07.2019r. otrzymuje numer 10/2019

c) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 12.08.2019r. otrzymuje numer 11/2019

d) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 16.09.2019r. otrzymuje numer 12/2019

e) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 14.10.2019r. otrzymuje numer 13/2019

f) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 18.11.2019r. otrzymuje numer 14/2019

g) Protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej odbytej w dniu 09.12.2019r. otrzymuje numer 15/2019

§2

Zobowiązuje się Zarząd do dokonania odręcznej korekty numeracji, zgodnie z niniejszą uchwałą, w ten sposób, że istniejący numer na protokołach należy przekreślić w taki sposób, aby była możliwość jego odczytania oraz obok tego numeru należy wpisać numer zgodny z nin. uchwałą.

§3

Upoważnia się Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Sekretarza do zaparafowania korekty dokonanych zgodnie z § 1 i § 2 uchwały. Parafa Przewodniczącego oraz Sekretarza Rady Nadzorczej powinna zostać zamieszczona przy każdej dokonanej korekcie.

§4

Odpis nin. uchwały należy dołączyć do każdego z protokołów, którego numer uległ korekcie.

§5

W przypadku udostępnienia odpisów protokołów lub uchwał objętych korektą, do udostępnianego protokołu lub uchwały należy dołączyć odpis nin. uchwały.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeprowadziła głosowanie.

Wyniki głosowania:

za –5

przeciw- 0

Uchwałą została podjęta.

Ad. 4. Sprawy kadrowe- podjęcie uchwały o powołaniu pełnomocnika Zarządu.

Pani Prezes Zarządu złożyła wniosek o powołanie Panią Iwonę Wolko na pełnomocnika Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeprowadziła głosowanie nad następującą uchwałą.

Uchwała nr 21 /2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 23.10.2020 roku

W sprawie: powołania pełnomocnika

Na podstawie §105 ust.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje :

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na powołanie pełnomocnika Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOSTAL w Krakowie w osobie Iwona Wolko

Treść pełnomocnictwa stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania:

za –5

przeciw-0

Uchwałą została podjęta.

Ad. 5. Zmiana do Regulaminu GZM – podjęcie uchwały.

Uchwała nr 22 /2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 23.11.2020 roku

W sprawie: zmiany Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOSTAL” w Krakowie

Na podstawie §105 ust.1 pkt. 12 lit. g Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”, w celu uniknięcia wątpliwości odnośnie minimalnej liczby osób branych pod uwagę przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza postanawia zmienić § 7 ust. 1 Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOSTAL” w Krakowie, w ten sposób, że na końcu tego ustępu dodaje się zdanie drugie o treści:

„Ilość osób zamieszkujących w lokalu” brana pod uwagę przy rozliczaniu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi nie może być mniejsza niż od liczby 1 (jeden).”

§ 2

Tekst jednolity Regulaminu stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Po dyskusji Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeprowadziła głosowanie.

Wyniki głosowania:

za – 4

przeciw-0

wstrzymujących się -1

Uchwała została podjęta.

Ad. 6. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zapoznała się z następującymi pismami:

- pismo p. xxx L.dz. 1465/2020 z dnia 15.10.2020r. w sprawie uwzględnienia w projekcie planu remontów na 2021r. środków finansowych na sporządzenie ekspertyzy w przedmiocie funkcjonowania przewodów spalinowych, wentylacyjnych oraz urządzeń w barze Śmietanka Nowohucka wraz z ustaleniem przyczyn przedostawania się spalin i zapachów z tego baru do Pana mieszkania.

Pan Michał Rudziński poinformował, że rozmawiał z Panem xxx który zgłosił mu, że unoszą się intensywne zapachy. Pan Michał Rudziński wnioskuje o sprawdzenie, gdzie jest wylot z wentylacji zamontowanej w barze Śmietanka Nowohucka (wylot powinien być kierowany na dach, aby zapachy nie dostawały się do mieszkań).

Zarząd podejmie stosowne działania w tym temacie.

- Pismo z Komisariatu Policji VIII w Krakowie (wydział kryminalny L.dz. 1521/2020) w sprawie nadużycia uprawnień w okresie 20 czerwca 2017 roku do dnia 03 sierpnia 2020 roku (dot. MARR) dot. budynków E14, E15.

Pani Prezes Zarządu poinformowała, że w dniu 29 października o godz. 15:00 była wezwana jako świadek na przesłuchanie w powyższej sprawie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Bożena Kwater również była przesłuchiwana w charakterze świadka.

- pismo p. xxx L.dz. 1617/2020 z dnia 30.10.2020 w sprawie odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pomieszczeniach wspólnego użytku bloku 20/21 klatka II oraz problemów udostępnienia tych pomieszczeń i ich sprzątania.

Pani Prezes Zarządu poinformowała, że ze względu na bezpieczeństwo przedmioty te musiały zostać usunięte.

Ad. 7. Omówienie propozycji wprowadzenia identyfikatorów parkowania w SM „Budostal”.

Rada Nadzorcza w materiałach otrzymała projekt Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie.

Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o przesłanie przedmiotowego regulaminu na e-maila w celu opracowania zmian.

Ad. 8. Sprawy bieżące.

Pani Prezes Zarządu poinformowała Radę Nadzorczą o następujących sprawach:

- Zarząd nadzoruje prace montażu ciepłej wody użytkowej na bloku E 19.
- Dnia 22-10-2020 odbyła się wizja dachu bloku 10 na klatce II oraz III. W korycie dachowym na klatce III polecono eMBe uszczelnienie natomiast na klatce II polecono firmie Dariusz Wieczorek naprawę w ramach wykonanych prac w 2019 roku (gwarancja).
- Dnia 23.10.2020 odbyła się kontrola robót tj. malowanie klatek budynku E16. Ustalono połowiczne zabezpieczenie ściany tzw. magnezowej w postaci wykonania izolacji pionowej, zamontowanie izolacji nie przepuszczającej wilgoci plus wyprawa tynkarska. Ocieplenie zewnętrzne plus tynk oraz obróbka blacharska przewiduje się wykonać w 2021 roku po zabezpieczeniu środków. Koszt ocieplenia od wewnątrz na kl. 1 i 2 bloku E 16 wyniesie nie więcej jak 16000 zł brutto.

- Dnia 23-10-2020 zlecono firmie Liftex naprawę dźwigu na osiedlu Centrum E 23 (zalecenia UDT Resurs).
- Dnia 26.10.2020 przeanalizowano zaproponowaną ofertę wymiany oświetlenia na oświetlenie energooszczędne przez firmę eMBe. Zarząd postanawia w pierwszej kolejności zlecić wymianę oświetlenia w bloku E16 (2 lampy zewnętrzne) oraz bloku E3 (ok. 30szt.). Podpisano zlecenie z firmą eMBe s.c. Bylica Michał, Bylica Robert na montaż plafonier w ilości 42 szt. na blokach E 16 i E3 kwota brutto wynosi 4791,26 zł. Termin wykonania prac ustalono na 15-12-2020.
- Dnia 28.10.2020 Firmas Ryszard Białka Zakład Instalacyjno Sanit. Wod-Kan-Gaz zgłosiła usterki związane z nieszczelnością instalacji gazowej w budynku na pionie w bloku E25,
- Dnia 30-10-2020 podpisano Aneks do umowy 3/2020 z dnia 30-10-2020 z firmą Wiesław Skorek Ergal-S na prace dodatkowe, które zostały stwierdzone przy prowadzeniu prac na dachu na bloku E6. Stwierdzono konieczność dołożenia dodatkowo papy w miejscach gdzie w dalszym ciągu są zacieki lub pęcherze.
- Dnia 26-11-2020 o godz. 10:00 odbędzie się kontrola budek E14 i E15 przez Regionalną Ochronę Środowiska dotycząca spełnienia warunków określonych w decyzjach zezwalających OP-I.6401.58.2020.GZ z dnia 28-02-2020 oraz OP-I.6401.59.2020.KW z dnia 28-02-2020 r.
- Dnia 16.11.2020 opracowano aneks wydłużający termin umowy dla Firmy „Fliśnik” realizującej malowanie klatek schodowych w bloku E16 klatka 1 i 2 z uwagi na roboty dodatkowe i obecną sytuację epidemiologiczną.
- Wysłano korespondencję (ponaglenie) do MPEC-u ws. przyspieszenia przejęcia ciepłociągu przebiegającego na terenie Banku, Hotelu i Lidla przez MPEC.
- W związku z licznymi uwagami po przeglądach kominiarskich w niektórych mieszkaniach w naszych zasobach, Zarząd polecił GZM wysłanie do każdego mieszkania indywidualnie informacji o usterek oraz egzekwowaniu przez administrację usunięcia usterek, ze względu na zagrożenie życia i zdrowia.
- Zarząd po wizji lokalnej z przedstawicielami Rady Nadzorczej, oraz zgodnie z projektantem firmy „Alsigno:” poinformował, że jest w trakcie podpisywania umowy na projekt oznakowania terenu zasobów SM „Budostal”., Kwota za usługę 7134,00 zł. brutto.

Pan Paweł Buksa oraz Pan Jerzy Chrzanowski nie wyrazili zgody na zawarcie umowy z firmą Alsigno. Pan Paweł Buksa obawia się, że przy wprowadzeniu projektu oznakowania osiedla zmniejszy się liczba miejsc parkingowych ok 20 do 30%.

Pan Michał Rudziński uważa, że jeżeli samochody parkują w miejscach niedozwolonych to powinno to być uregulowane. Jeżeli samochody parkują w miejscach niedozwolonych, to tak naprawdę tych miejsc nie ma i nie można uważać, że straci się te miejsca parkingowe, bo jak czegoś nie ma to niczego się nie traci.

Pan Paweł Buksa chciałby zapoznać się z treścią umowy.

Pani Prezes Zarządu, poinformowała że kilkakrotnie przekazywała Radzie Nadzorczej temat oznakowania osiedla. Odbyła się wizja lokalna z przedstawicielem firmy Alsigno w obecności członków Rady Nadzorczej, na której członkowie Rady Nadzorczej

zgłaszali swoje uwagi. Firma Alsignio zgodnie z przygotowaną umową i uwzględnieniem uwag Rady Nadzorczej miała opracować 2 koncepcje planu oznakowania osiedla.

Po dyskusji Rada Nadzorcza wstrzymała zawarcie umowy z firmą Alsignio. Sprawa zostanie przedyskutowana w terminie późniejszym.

- Zakończyły się prace związane z nasadzeniem trawy na klepisku za blokiem E-10. Prace zostały wykonane przez firmę specjalistyczną FU Justyna Chowaniec.
- Pani Prezes Zarządu w dniu 29-10-2020 o godz. 15:00 była w charakterze świadka, na przesłuchaniu w sprawie prowadzonego śledztwa dotyczącego nadużycia uprawnień w okresie od 20-06-2017 do dnia 03-08-2020 w Krakowie. Sprawa dotyczyła zlecenia wykonania prac remontowych w postaci termoizolacji budynków oraz wymiany balkonów będących w zasobach Spółdzielni powyższe prace posiada wymagane uprawnienia, a także czy przetarg został przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym z Regulaminem przeprowadzenia przetargów w SM „Budostal” oraz ze Statutem.
- W dniu 13.01.2021r. o godz. 13:30 odbędzie się rozprawa z lokatorem xxx.

Ad. 9. Sprawy członkowskie.

W związku z złożonymi wnioskami o wyodrębnienie 3 mieszkań, są przygotowywane dokumenty do przystąpienia do umowy notarialnej :

- xxx os. Centrum E 20/xxx
- xxx os. Centrum E 25 xxx
- xxx os. Centrum E 6/xxx

Ad. 10 Wolne wnioski.

Pan Paweł Buksa:

- zwrócił się z prośbą o regularne uporządkowanie ogłoszeń wieszanych na klatkach schodowych przez Spółdzielnię. Ogłoszeń jest bardzo dużo dlatego Pan Paweł wnioskuję o usuwanie nieaktualnych ogłoszeń.
- wnioskuję, o sprawdzenie czy Spółdzielnia wydała zgodę na umieszczenie reklamy na budynku E15 dot. lekarza weterynarii.
- wnioskuję o przeglądnięcie zamków do wiat śmietnikowych. Drzwi nie zamykają się płynnie. Mogą występować awarie.
- Pan Paweł Buksa zgłosił problem „podrzucanych” śmieci przez mieszkańców budynku E 9 WM , pod budynek E 10.

Pan Michał Rudziński zgłosił problem z wyrzucaniem przez mieszkańców chleba na trawniki.

Pan Michał Rudziński zawnioskował o uprzątnięcie i naprawienie przez firmę Jantar zniszczonego trawnika przy budynku E14 i E15.

Ad. 11. Zakończenie obrad.

**Ustalono terminy Rady Nadzorczej w grudniu 2020r.
w trybie zdalnym**

01.12. 2020r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz.11:00

14.12.2020r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz.11:00