

Protokół nr 04/ 2021
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Budostal” w dniu 26.04.2021 r.

Obecni na posiedzeniu Rady Nadzorczej:

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Bożena Kwater,

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej: Michał Rudziński,

Sekretarz Rady Nadzorczej: Jerzy Chrzanowski - nieobecny

Członkowie: Jacek Barłowski, Paweł Buksa

W związku z nieporozumieniem co do poinformowania p. Jerzego Chrzanowskiego o dacie posiedzenia Rady Nadzorczej, był on nieobecny na posiedzeniu. Kontakt z Sekretarzem był dokonywany przez telefon w trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zaproszeni:

Prezes Zarządu – Maria Golińska

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 29.03.2021r.
3. Spotkanie z Lustratorem. Omówienie przeprowadzonej lustracji za lata 2017,2018 i 2019 w SM „Budostal” – wnioski polustracyjne.
4. Zmiana stawki na fundusz Mienia Spółdzielni – podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie „Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania i postoju pojazdów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie – podjęcie uchwały.
6. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy członkowskie.
8. Wolne wnioski.
9. Zakończenie obrad.
- 10.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty z uwagami. Punkt 2 został zamieniony z punktem 3.

Wyniki głosowania:

za- 4

przeciw-1

Ad.2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 29.03.2021r.

Protokół został przyjęty.

Wyniki głosowania:

za – 4

przeciw-1

Ad.3.Spotkanie z Lustratorem. Omówienie przeprowadzonej lustracji za lata 2017,2018 i 2019

w SM „Budostal” – wnioski polustracyjne.

Zaproszona Pani Lustrator, Maria Pierzchała, przystąpiła do omówienia przeprowadzonej lustracji w naszej Spółdzielni. Pani Lustrator wyszczególniła i poinformowała, że wnioski z wcześniejszej lustracji zostały prawidłowo zrealizowane. W zakresie organizacji organów samorządowych wszystko jest zgodne, Walne Zgromadzenia odbywały się prawidłowo, podjęte uchwały były przeprowadzane w sposób właściwy. Lustrator zasugerowała, że protokoły Rady Nadzorczej na naszej stronie internetowej, powinny być dostępne tylko dla mieszkańców naszego osiedla. Omówiona została również praca Rady Nadzorczej, że jest ona wykonywana prawidłowo, zatwierdzone są plany finansowe, struktury, sprawozdania finansowe. Szczególną uwagę Pani Lustrator zwróciła na dużą płynność kadr co skutkuje chwilowymi trudnościami pracy w poszczególnych działach Spółdzielni, w związku z czasem wymagającym wdrażania się na nowym stanowisku pracy. Równocześnie stwierdza, że Spółdzielnia SM „Budostal” bardzo odstaje, jeżeli chodzi o wynagrodzenia pracowników i Zarządu. W porównaniu do innych spółdzielni zarobki są bardzo niskie. Odnośnie spraw terenowo – prawnych Lustrator pochwaliła sumienną pracę Spółdzielni, zostały wyczyszczone wszystkie hipoteki, w gospodarce mieszkaniowej i eksploatacji widać duży nakład pracy Zarządu. W budynkach na terenie naszego osiedla podłączona została c.w.u., występują nadwyżki przychodów nad kosztami. Zarząd z wielką skrupulatnością przygotowuje plany remontowe. W zakresie egzekwowania zaległości czynszowych mieszkańców, na skutek częstych spotkań Zarządu z dłużnikami nastąpił spadek zadłużeń. W gospodarce finansowej zostały przeprowadzone zmiany oraz opracowano prawidłowo nową politykę finansową. Pani Lustrator w zakresie danych osobowych nie ma zastrzeżeń, poza jednym zaleceniem dot. zabezpieczenia sprzętu komputerowego w serwerowni, w celu uniknięcia ewentualnego uszkodzenia urządzeń.

Po zakończeniu swojej wypowiedzi, Pani Lustrator zadała pytanie czy są jakieś pytania?

Pan Jacek Barłowski zapytał, czy dozwolone jest dokonywanie inwestycji z funduszu remontowego na budynkach, które nie mają środków na funduszu remontowym, albo posiadają znikome środki?

Pani Lustrator odpowiedziała, że inwestycje każdy budynek może dokonywać w momencie, kiedy ma zabezpieczone odpowiednie środki niezbędne na wykonanie remontu. Jeżeli dany budynek nie posiada środków finansowych na funduszu remontowym to może uzupełnić brakującą kwotę na dany remont o pożyczkę zewnętrzną zaciągniętą w bankach.

Ad.4. Zmiana stawki na fundusz Mienia Spółdzielni – podjęcie uchwały.

Pani Prezes przez przystąpieniem do głosowania nad uchwałą, uzasadniła konieczność zmiany stawki na fundusz remontowy Mienia tym, że wymagane są liczne prace lub naprawy awarii na osiedlu i należy zbierać środki na ten cel.

Jednocześnie miało miejsce dyskusja, m.in. na temat ogrodzenia osiedla, szlabanów, rozbudowy altan śmietnikowych, prac geodezyjnych. Pan Michał Rudziński zasugerował, że takie kwestie powinny być rozpatrywane na WZ. To samo dotyczy wszystkich wspólnych inwestycji wykonywanych na naszym osiedlu.

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała nr 011 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 26.04.2021 roku

W sprawie: ustanowienia stawki na fundusz remontowy Mienia Wspólnego SM „Budostal” w Krakowie.

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

§ 1

1. Rada Nadzorcza postanawia ustanowić stawkę na fundusz remontowy Mienia Wspólnego SM „Budostal” w wysokości 0,10 zł na m² / p.u. lokalu.
2. Stawka, w wysokości ustalonej w ust. 1, obowiązuje poczynając od 01.08.2021r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o ustanowieniu stawki na fundusz remontowy Mienia Wspólnego w wysokości 0,10zł m² / p.u. lokalu z uwagi na brak środków na przedmiotowym funduszu, na bieżące potrzeby osiedla.

Wyniki głosowania:

za – 3
przeciw-2

Ad.5.Przyjęcie „Regulaminu określającego zasady wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania i postoju pojazdów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie – podjęcie uchwały.

Po dyskusji na przedmiotowy temat, Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała Nr 012 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 26.04.2021r

w sprawie: przyjęcia „Regulamin określający zasady wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania i postoju pojazdów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie”.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza SM „Budostal” działając na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała:

1. Przyjęcie „Regulamin określający zasady wydawania identyfikatorów uprawniających do parkowania i postoju pojazdów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie”.
2. Koszt wydania identyfikatora wynosi 5 zł za 1szt., płatność przelewem bankowym na konto SM „Budostal”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

za – 4

przeciw-1

Ad.6. Sprawy bieżące.

1. Prezes Zarządu skontaktowała się z firmą UNISOFT w celu umówienia szkolenia dla Działu Administracyjnego oraz omówienia tematu brakujące moduły na stanowisku sekretariatu. Firma UNISOFT zobowiązała się, że do 19.04.2021r. wyznaczy termin i informacje w przedmiotowej sprawie
2. W dniu 08.04.2021r. administracja wysłała nowe naliczenia czynszowe obowiązujące od 04.2021r. dot. zmian stawek zgodnie z planem rzeczowo– finansowym zatwierdzonym w dniu 22.02.2021r. uchwałą nr 04/2021
3. W związku z uciążliwym obcowaniem bezdomnego na naszym osiedlu, Zarząd podejmuje decyzję o zmianie kodu administracyjnego do domofonów we wszystkich budynkach.
4. Administracja po skontaktowaniu się z firmą B-Meters w celu ustalenia uzupełniającego montażu podzielników i wymiany uszkodzonych liczników otrzymała termin na wykonanie przedmiotowych prac na dzień 19.04.2021r.
Spółdzielnia wysłała listem poleconym (z potwierdzeniem odbioru) zawiadomienie o terminie montażu do p. xxx zam. xxx, list nie został odebrany. Ponadto pracownica administracji skontaktowała się telefonicznie z p. xxx który oznajmił, że nie będzie podejmował tematu wymiany podzielników i

- wodomierzy, gdyż wodomierze zgodnie z regulaminem ma zalegalizowane i nie ma takiej potrzeby by je wymieniać.
5. W dniu 01.04.2021r. odbyły się mediacje w spornej sprawie p. xxx dot. mieszkania na os. Centrum E xxx – niestety nie doszło do porozumienia.
 6. W dniu 31.03.2021r. pełnomocnik p. xxx skontaktował się z mecenasem reprezentującym naszą spółdzielnię Maciejem Madejskim w celu przedstawienia propozycji koncyliacyjnego zakończenia sporu. Sprawa będzie omawiana z p. Prezes i Główną Księgową.
 7. Dział księgowy poinformował, że stawki na lokale użytkowe za wywóz śmieci nie pokrywają kosztów. W związku z powyższym KC przedstawiło kalkulację stawek. Zarząd zleca GZM przygotowywanie aneksów do umów z lokalami użytkowymi w powyższej sprawie.
 8. WM E 9 dostarczyła rozliczenie co za sezon grzewczy 2020.
 9. W dniu 05.04.2021- zlecono wykonanie firmie Over the Edge naprawę odpajającego tynku na bloku E 23. Termin do 11.04.2021r., wartość usługi 1400 brutto.
 10. W dniu 06.04.2021 zamówiono meble do działu księgowości – zgodnie z zaleceniami Pani Lustrator w trosce o bezpieczeństwo i odpowiednie usytuowanie sprzętu tj. router etc.
 11. W dniu 08.04.2021r. miało miejsce spotkanie z firmą Jantar ws planu rewitalizacji bloków : E3, E 5, E 19 oraz E25.
 12. W dniu 09.04.2021- przeprowadzone zostały rozmowy z firmą Inpost ws montażu paczkomatów, ustalono, że przed paczkomatem utwardzą teren na szerokości ok 2 metrów oraz po długości paczkomatu celem możliwości rozładunku towaru przez kuriera.

Ad.7.Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zapoznała się z następującą korespondencją:

- **L.dz. RN/32/2021 z dnia 29.03.2021r. pismo xxx zam. os. Centrum E xxx w sprawie reklamacji rozliczenia c.o.**
- **L.dz. RN/33/2021 z dnia 14.04.2021r. p. xxx w sprawie rowerowego szlaku**
- **L.dz. RN/34/2021 z dnia 14.04.2021r. p. xxx w sprawie lekceważenia pandemii**
- **L.dz. RN/35/2021 z dnia 15.04.2021r. opinia pana mecenasa**
- **L.dz. RN/36/2021propozycja Zarządu odpowiedzi na pismo p. xxx w sprawie reklamacji c.o.**
- **L.dz. RN/37/2021 z dnia 20.04.2021r. pismo p. xxx w sprawie katastrofalnej sytuacji garażu nr x.**

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

Ad.9. Wolne wnioski.

Pan Paweł Buksa zawnioskował o umieszczenie w gablocie ogłoszeń harmonogramu wywozu śmieci z wyszczególnieniem jaki rodzaj śmieci wywożony jest w dany dzień, oraz wywozu wielkich gabarytów.

Ad.10. Zakończenie obrad.

**Ustalono terminy Rady Nadzorczej w maju 2021r.
w trybie zdalnym**

11.05.2021r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 11:00

24.05.2021r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 11:00

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....
Jerzy Chrzanowski

.....
Bożena Kwater