

Protokół nr 06/ 2021  
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Budostał” w dniu 21.06.2021 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

**Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 24.05.2021r.
3. Przyznanie premii dla Pani Prezes Zarządu w związku z pozytywnym wynikiem lustracji za lata 2017-2019 – podjęcie uchwały.
4. Omówienie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020r – podjęcie uchwały.
5. Omówienie Sprawozdania Zarządu za 2020r. – podjęcie uchwały.
6. Omówienie Sprawozdania Finansowego za 2020r. – podjęcie uchwały.
7. Zatwierdzenie Plan Pracy Rady Nadzorczej na II kw. 2021r. – podjęcie uchwały.
8. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 07.06.2021r. – podjęcie uchwały.
9. Omówienie „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostał”.
10. Sprawy bieżące.
11. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
12. Sprawy członkowskie.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

**Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.**

Na wniosek p. Jacka Barłowskiego pkt. 3 został zamieniony kolejnością z pkt 9. Po zamianie, porządek obrad został przyjęty jednogłośnie. Podczas głosowania obecne były trzy osoby.

**Wyniki głosowania:**

za- 3

przeciw-0

**Ad.2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 24.05.2021r.**

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

**Wyniki głosowania:**

za – 4

przeciw-0

**Ad.3.Omówienie „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.**

Przedmiotowy punkt został przeniesiony na następne Posiedzenie Rady Nadzorczej.

**Ad.4. Omówienie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020r. – podjęcie uchwały.**

Pani Przewodnicząca Bożena Kwaterprzeżyła Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020.

Następnie Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania za jego przyjęciem:

**Uchwała nr 014 /2021**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 21.06.2021r.**

*w sprawie : przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2020r. do 31.12.2020 r.*

Na podstawie § 100 ust.1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z treścią Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy 01.01.2020 do 31.12.2020 rok przyjmuje je celem przedłożenia na Walnym Zgromadzeniu.

§ 1

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wyniki głosowania:**

za – 3

wstrzymujące – 2

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.5.Omówienie Sprawozdania Zarządu za 2020r.- podjęcie uchwały.**

Pani Prezes poinformowała, że Sprawozdanie Zarządu zostało sporządzone na dzień 31.04.2021r., następnie przystąpiła do jego omówienia. W trakcie omawiania przybył p. Jacek Barłowski, który poinformował wcześniej o tym, że będzie obecny na Posiedzeniu, ale z opóźnieniem. Po zakończeniu omawiania, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

**Uchwała nr 015 /2021**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 21.06.2021r.**

*w sprawie : przyjęcia Sprawozdania Zarządu za 2020 rok*

Na podstawie § 97 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje Sprawozdanie Zarządu za 2020 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wyniki głosowania:**

**za – 5**

**przeciw–0**

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.6. Omówienie Sprawozdania Finansowego za 2020r.- podjęcie uchwały.**

Zaproszona Główna Księgowa przystąpiła do omówienia Sprawozdania Finansowego za rok 2020. Po przedstawieniu i omówieniu przedmiotowego sprawozdania, swoje zdanie wyraził p. Michał Rudziński w sprawie podziału nadwyżki zysku i strat. Pan Michał Rudziński zasugerował, żeby zyski dzielić od razu na właścicieli mieszkań i lokali ,ponieważ w momencie sprzedaży nie ma szansy otrzymać je. Została też poruszona kwestia w tym temacie, że można by było obniżyć jednorazowo czynsz.

**Uchwała nr 016 /2021**

**Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 21.06.2021r.**

w sprawie : przyjęcia pod względem rzetelności i prawidłowości Sprawozdania Finansowego za rok 2020

Na podstawie § 97 ust.1 w związku z § 100 ust.2 lit. a) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje pod względem rzetelności i prawidłowości sprawozdanie finansowe za 2020 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wyniki głosowania:**

**za – 5**

**przeciw–0**

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.7.Zatwierdzenie Plan Pracy Rady Nadzorczej na II kw. 2021r. – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza po przedyskutowaniu zmian w planie Rady Nadzorczej na II półrocze 2021r., które polegały głównie na zmianach terminów oraz dodaniu ostatniego punktu, przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

**Uchwała nr 017 /2021**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”

z dnia 21.06.2021 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2021 roku.

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 II półrocze 2021 roku :

1. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali w zasobach Spółdzielni - termin VIII – XII 2021r.
2. Nadzór nad wdrożeniem identyfikatorów uprawniających do parkowania w SM „Buostal” IX

– XII 2021r.

3. Nadzór nad sprawą sądową dot. przecieków w garażach budynek E 3, VII-XII 2021r.
4. Kontrola realizacja wniosków Walnego Zgromadzenia XI/XII
5. Wykaz spraw sądowych – III i IV kwartał 2021r. – X-XII 2021r.
6. Nadzór nad przetargami i pracami remontowymi – VII – X 2021r.

## **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej.

## **§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## **§ 4**

Załącznik - Ramowy Plan Pracy Rady Nadzorczej SM „Budostal” na II półrocze 2021r. stanowi integralną część uchwały.

### **Wyniki głosowania:**

**za – 5**

**przeciw – 0**

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.8. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 07.06.2021r. – podjęcie uchwały.**

**Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z protokołem Komisji Rewizyjnej z 07.06.2021r. na temat : terminowości odpowiedzi na pisma, przystąpiła do podjęcia uchwały:**

## **Uchwała nr 018 /2021**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 21.06.2021 roku

w sprawie : Przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej.

Na podstawie §7 ust 1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

## **§ 1**

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji protokół z dnia 07.06.2021 roku z kontroli na temat :

Kontroli terminowości odpowiedzi na pisma mieszkańców

## **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM "Budostal"

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Wyniki głosowania:**

**za – 5**

**przeciw – 0**

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.9. Przyznanie premii dla Pani Prezes Zarządu w związku z pozytywnym wynikiem lustracji za lata 2017-2019 – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza po naradzeniu się przedstawiła jawne wyniki głosowania na przedmiotową uchwałę:

**Uchwała Nr 019 /2021  
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 21.06.2021r**

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 xxx ( słownie : xxx)

**§ 2**

Wykonanie Uchwały powierza się Radzie Nadzorczej.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wyniki głosowania:**

**za – Bożena Kwater, Jerzy Chrzanowski, Michał Rudziński**

**przeciw – Paweł Buksa, Jacek Barłowski**

## **Uchwała została podjęta.**

### **Ad.10. Sprawy bieżące.**

- Zarząd podjął decyzję o rozwiązaniu umowy z firmą Liftex, zajmującą się konserwacją i remontami dźwigów na naszym osiedlu. Wybrano nowego konserwatora dźwigów w zasobach SM „Budostal”, firmę Wipro, która złożyła najkorzystniejszą ofertę na obsługę w kwocie xxx netto/msc, druga oferta była firma Liftex na kwotę xxx netto/msc.
- W dniu 26.05.2021r. odbyła się wizyta Inspektorów Nadzoru Budowlanego w związku ze skargą lokatora mieszkania w bloku E xxx p. xxx na uciążliwość lokatorówz mieszkania nr xxx tj. xxx. Przeprowadzono komisję w mieszkaniu nr xxxi sporządzono protokół z wizji w lokalu. W protokole nie zostały odnotowane żadne nieprawidłowości.
- W dniu 27.05.2021r. miały miejsce rozmowy z firmą Jantar w sprawie zakresu robót do kosztorysów dla budynków: E3,E5,E20,E25,E19.
- W dniu 28.05.2021 miała miejsce komisja odbiorowaws naprawy pękniętej rury PCV przy budynku E23. Po odbiorze prac w dniu 31.05.21r. firma wystawiła fakturę na kwotę xxx zł brutto.
- Pani xxx z dniem 30.05.2021r. wypowiada umowę najmu nr 9/2009 lokalu użytkowego na osiedle Centrum E 5 z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
- W dniu 31.05.2021 miały miejsce odkrywki przy garażach w budynku E3 na wniosek biegłego sądowego dla potrzeb rozprawysądowej w sprawie zacieków w garażach.
- W dniu 01.06.2021r. w bloku E 18 i E 19 doszło do dewastacji szyb w drzwiach wejściowych do klatek. Zdarzenie zostało zgłoszone na policję, GA skontaktowało się z firmą ubezpieczającą zasoby naszego osiedla Uniqa w przedmiotowej sprawie.
- W dniu 02.06.2021r. miał miejsce montaż paczkomatu na działce 28/12, zgodnie z zawartą umową.
- W dniu 02.06.2021r. zostało wysłane pismo do Zarządu Dróg w sprawie wykonania zjazdu z al. Jana Pawła II na nasze osiedle. W piśmie Zarząd zwrócił się z zapytaniem jaka organizacja ruchu będzie obowiązywać w tym miejscu, informując jednocześnie, że mieszkańcy oczekują ruchu dwustronnego.
- W dniu 10.06.2021r. w Kancelarii Notarialnej Knuplerz&Knuplerz były przeprowadzane dwa wyodrębnienia lokali mieszkalnych dot. p. xxx os. Centrum E xxx i p. xxx os. Centrum E xxx.
- W dniu 16.06.2021r. Zarząd wysłał kolejne pismo do Pani xxx os. Centrum E 12 Hotel Centrum z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie wspólnego rurociągu ciepłowniczego na naszym osiedlu.
- W dniu 16.06.2021r. Zarząd wysłał pismo do Urzędu Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska w sprawie odgradzenia naszego osiedla od strony łąk nowohuckich.

#### **Ad.11. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.**

- RN/39/2021 Pismo z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego – Notatka służbowa + protokół Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego
- RN/40/2021 Pismo do p. xxx zam. os. Centrum E xxx – Dot. brak odpowiedzi na pismo z dnia 20.04.2021r. ws. zawieszenia opłaty eksploatacyjnej
- RN/41/2021 Pismo od p. xxx zam. os. Centrum E xxx – Dot. identyfikatorów
- RN/42/2021 Pismo od xxx zam. os. Centrum E xxx – Dot. identyfikatorów
- RN/43/2021 Pismo od xxx zam. os. Centrum E xxx – Dot. identyfikatorów
- RN/44/2021 Pismo od xxx zam. os. Centrum E xxx – Dot. identyfikatorów
- RN/45/2021 Pismo od. mieszkańców E xxx
- RN/46/2021 Pismo Od xxx zam. os. Centrum E xxx – Dot. identyfikatorów
- RN/47/2021 Pismo od xxx zam. os Centrum E xxx – Dot. garaż nr xxx – zwolnienie z opłaty eksploatacyjnej
- RN/48/2021 Pismo od Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej os, Centrum E 9 – Dot. identyfikatorów i faktury za naprawę chodnika.

#### **Ad.12. Sprawy członkowskie.**

Brak spraw członkowskich.

#### **Ad.13. Wolne wnioski.**

Pani Przewodnicząca ze względu okresu urlopowego wnioskuje, o to, żeby Posiedzenie RN w miesiącu lipcu, nie odbyło się.

#### **Wyniki głosowania:**

za- 4 głosy

wstrzymujący- 1

#### **Ad.14. Zakończenie obrad.**

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



**03.08.2021r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 11:00**  
**16.08.2021r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 11:00**

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....  
Jerzy Chrzanowski

.....  
Bożena Kwater