

Protokół nr 08 / 2021
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Budostał” w dniu 20.09.2021 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 16.08.2021r.
3. Informacja Zarządu o wykonaniu planu remontów za I półrocze 2021r.
4. Aktualizacja stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR na wykonanie nowych robót budowlanych na 2021 rok – podjęcie uchwały.
5. Korekta planu remontów dot. budynku E 20/21, w związku z otrzymaniem wyceny na wymianę balkonów przez firmę JANTAR – podjęcie uchwały.
6. Wyrażenie zgody na sprzedaż piwa butelkowego dla lokalu użytkowego o nazwie xxx , mieszczącego się w bloku os. Centrum E 25, którego właścicielką jest p. xxx.
7. Wniosek o wynajem miejsca zsykowego w budynku E 21 kl.I pom. 5/6 piętrem – podjęcie uchwały.
8. Wniosek członka Rady Nadzorczej p. Jacka Barłowskiego o przygotowywanie przez Zarząd wykonania funduszu remontowego kwartalnie – podjęcie uchwały.
9. Sprawy bieżące.
10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
11. Sprawy członkowskie.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Pan Jacek Barłowski wniósł uwagę, że pkt. 8, który został sporządzony na podstawie jego wniosku ,jest nieodpowiednio sformułowany. Winien brzmieć: „ Wniosek członka Rady Nadzorczej P. Jacka Barłowskiego o przygotowanie kwartalnego sprawozdania przez Zarząd z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej”. Po uwzględnieniu tej uwagi, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem porządku obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 16.08.2021r.
3. Informacja Zarządu o wykonaniu planu remontów za I półrocze 2021r.
4. Aktualizacja stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR na wykonanie nowych robót budowlanych na 2021 rok – podjęcie uchwały.
5. Korekta planu remontów dot. budynku E 20/21, w związku z otrzymaniem wyceny na wymianę balkonów przez firmę JANTAR – podjęcie uchwały.
6. Wyrażenie zgody na sprzedaż piwa butelkowego dla lokalu użytkowego o nazwie Vu Thai Yhong, mieszczącego się w bloku os. Centrum E 25, którego właścicielką jest p. Irena Marona.
7. Wniosek o wynajem miejsca zsypowego w budynku E 21 kl.I pom. 5/6 piętrem – podjęcie uchwały.
8. Wniosek członka Rady Nadzorczej P. Jacka Barłowskiego o przygotowanie kwartalnego sprawozdania przez Zarząd z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej – podjęcie uchwały.
9. Sprawy bieżące.
10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
11. Sprawy członkowskie.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Wyniki głosowania:

za – 5

przeciw- 0

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 16.08.2021r.

Pan Paweł Buksa wniósł uwagę/ zmianę na stronie numer 5. Zdanie „ Pana Paweł Buksa poinformował, że na elewacji bloku E 23 są znaki- zakaz parkowania, ale zostały ściągnięte przez firmę Jantar”, zostało uzupełnione w sposób: „Pana Paweł Buksa poinformował, że na elewacji bloku E 23 są znaki, a na bloku E 14 były znaki - zakaz parkowania, ale zostały ściągnięte przez firmę Jantar”.

Pan Jacek Barłowski wniósł uwagę do treści zdania na stronie numer 6 dotyczy: „ Pan Jacek Barłowski zadał pytanie dlaczego Pani Prezes Zarządu zgodziła się na średnią cenę, skoro średnia sekocenbudu jest dużo wyższa od ceny rynkowej”, zdanie to zostało zmienione na „Pan Jacek Barłowski zadał pytanie dlaczego Pani Prezes Zarządu zgodziła się na średnią cenę, a nie minimalną, skoro średnia sekocenbudu jest dużo wyższa od ceny rynkowej”.

Po uwzględnieniu zmian, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem przedmiotowego protokołu:

Wyniki głosowania:

za – 5

przeciw- 0

Protokół został przyjęty.

Ad.3. Informacja Zarządu o wykonaniu planu remontów za I półrocze 2021r.

Pani Prezes omówiła wykonanie planu remontów za I półrocze 2021r, podkreślając jednocześnie, że jest to rozliczenie półroczne, a nie całoroczne. Poruszony został przez Panią Prezes temat ogłoszenia przetargu na instalacje c.w.u. dla bloku E 17, którego rozstrzygnięcie przypada na 05.10.2021r. Pan Jacek Barłowski zarzuca, że są zabierane pieniądze innym budynkom, bez zgody mieszkańców, m.in., że remont garaży, był finansowany z innych budynków. Pani Przewodnicząca, Pani Bożena Kwater zapytała co właściciele garaży zabrali innym mieszkańcom? Pani Prezes przytacza przykład, że kiedy występuje awaria na którymś z budynków, to może się zdarzyć sytuacja, w której trzeba przeznaczyć pieniądze z funduszu remontowego innego bloku, ale tylko wtedy , kiedy jest taka konieczność. Sytuacja taka miała miejsce podczas awarii kanalizacji w 2020r. w piwnicy bloku E 10, w której przedmiotowy blok nie posiadał funduszy i trzeba było zapożyczyć się na usunięcie dużej awarii od innych budynków.

Omówiono jeszcze jedną awarię dot. zapadnięcia się jezdni przy bloku E 23. Pan Paweł Buksa i Pan Jacek Barłowski zwrócili uwagę, że było zaplanowane na awarię 5 tysięcy, a wydano więcej. Pani Prezes uzasadnia to tym, że nikt przecież nie przewidział , że awaria może być takich rozmiarów i kosztować będzie aż 19 tysięcy. Tradycyjnie planuje się na każdy blok od 2-5 tysięcy rocznie. W

omawianej sprawie są zdjęcia i protokoły konieczności. Pani Prezes podkreśla, że na miejscu awarii była obecna Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Bożena Kwater, uczestniczyła ona również w przebiegu kontroli prac. W trakcie dyskusji Pan Paweł Buksa stwierdził, że w stosunku do P. Michała Rudzińskiego wyczerpało się zaufanie mieszkańców. Wówczas P. Michał Rudziński zapytał Pana Buksę skąd wie, że kredyt zaufania jakie Walne Zgromadzenie udzieliło Panu Buksie, nie skończył się na pierwszym spotkaniu Rady Nadzorczej? Pan Paweł Buksa prosi o zaprotokołowanie słów, które padły w jego stronę od P. Michała Rudzińskiego, podczas ożywionej dyskusji, że kredyt zaufania jakie Walne Zgromadzenie udzieliło mu skończył się na pierwszym spotkaniu. Pan Barłowski zapytał co z przetargiem na elewację słupów w blokach E4, E 17, E 19, Pani Prezes odpowiedziała, że był już ogłaszany przetarg na przedmiotowe pracę, ale został unieważniony ze względu na brak ofert. Opracowywana jest też wycena i kompletowana dokumentacja. Temat będzie ponowiony po uzyskaniu wszystkich niezbędnych dokumentów.

Ad.4. Aktualizacja stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR na wykonanie nowych robót budowlanych na 2021 rok – podjęcie uchwały.

Do przedmiotowego punktu została przytoczona opinia radcy prawnego, która była dołączona do materiałów Rady Nadzorczej na dzisiejsze posiedzenie.

Członkowie Rady Nadzorczej po dyskusji na przedmiotowy temat uznali, że stawka roboczogodziny pozostanie bez zmian.

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały.

Uchwała nr /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.09.2021 roku

W sprawie: aktualizacji stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

W związku z wnioskiem firmy JANTAR wykonującej roboty rewitalizacyjne na budynkach Spółdzielni, związanym z dynamicznym wzrostem cen materiałów, wysokości minimalnego wynagrodzenia i inflacją, Rada Nadzorcza wyraża zgodę na zmianę nośników kosztorysowych, o

których mowa w §7 Umowy ramowej nr 27/06/JANTAR/2017 z 20.06.2017. na nośniki kosztorysowe publikowane w „Sekocenbudzie” obowiązujące dla Miasta Krakowa w 2021 roku t.j.:

1. stawka roboczogodziny z kwoty 16,00 zł na kwotę 21,57 zł
2. narzut kosztów ogólnych z 65% na 66,6%
3. narzut zysku kosztorysowego z 13% na 11%

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania:

za – 0

przeciw – 5

Uchwała nie została podjęta.

Ad.5. Korekta planu remontów dot. budynku E 20/21, w związku z otrzymaniem wyceny na wymianę balkonów przez firmę JANTAR – podjęcie uchwały.

Pan Paweł Buksa prosi o zaprotokołowanie, że osobiście przeprowadził rozeznanie wśród mieszkańców bloku E 20/21 (w załączeniu 12 podpisów zebranych przez Pana Pawła Bukse). Poinformował, że mieszkańcy nie otrzymali ankiety o zakresie i przedmiocie prac, oraz o zamiarze zaciągnięcia kredytu na prace związane z wymianą balkonów. Według Pana Pawła Buksy właściciele uszkodzonych balkonów już od kilku lat bezskutecznie wnioskuje o naprawę przedmiotowych balkonów. Przedstawione zostały zdjęcia jako dowód. Pan Buksa zwraca uwagę, że w umowie ramowej z firmą Jantar była pozycja malowania klatek, a przy korekcie nie było wspomniane nic na ten temat. Pan Buksa zadaje pytanie dlaczego na posiedzeniach Rady Nadzorczej nie są przedstawiane kosztorysy podpisane przez inspektora nadzoru i dlaczego nie bazujemy na dokumentach, skoro w spółdzielni jest dwóch inspektorów nadzoru. Pan Paweł Buksa zwraca też uwagę na brak przeprowadzonej ankiety przez Zarząd wśród mieszkańców bloku E 20/21, której wyniki miały być zaprezentowane na posiedzeniu RN w dniu 20.09.2021r.

Pani Prezes poinformowała wówczas, że Rada Nadzorcza doskonale wie, że nie było jeszcze dostarczonej ankiety przez SM „Budostal” dla mieszkańców, gdyż przez dwa poprzednie Posiedzenia, Rada Nadzorcza nie rozpatrywała wniosków firmy Jantar o uaktualnienie stawki roboczogodziny. Ponadto formalności dot. załatwienia tematu wymiany balkonów trwają. Jest załatwiana zgoda na odstąpienie w sprawie poszerzenia balkonów na większe. Po uzyskaniu kompletu dokumentów i wyceny, ankieta będzie przedstawiona z pełną informacją dla mieszkańców.

**Uchwała nr /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.09.2021 roku**

W sprawie: Korekty planu remontów na rok 2021

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

§ 1

W związku z wnioskami mieszkańców bloku E 20/21 dot. wykonania remontów balkonów, Rada Nadzorcza przyjmuje korektę do planu remontów na os. „Centrum E” na rok 2021 przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2021 z dnia 29.03.2021r. W planie remontów budynku E 20/21 wprowadza się następujące zmiany :

- Wykreśla się pozycję: wymiana balkonów 2 piony w tym m. nr 21/5-13 szt. planowany koszt 195 000,00zł
- Dodaje się pozycję: wymiana istniejących balkonów żelbetowych o wym. 2,43*1,28 na stalowe prefabrykowane o wymiarach 2,93*1,28-25szt, planowany koszt 475 000,00zł

Korekta planu remontów stanowi załącznik do niniejszej uchwały (korekta- wariant 1).

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Pan Michał Rudziński zasugerował, żeby uchwała została zmodyfikowana w taki sposób, żeby usunięty został planowany koszt, skoro na chwilę obecną nie jesteśmy w stanie przewidzieć ile wynosić będzie ostatecznie. Po zmianie uchwały, przystąpiono do głosowania:

**Uchwała nr 021 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.09.2021 roku**

W sprawie: Korekty planu remontów na rok 2021

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

§ 1

W związku z wnioskami mieszkańców bloku E 20/21 dot. wykonania remontów balkonów, Rada Nadzorcza przyjmuje korektę do planu remontów na os. „Centrum E” na rok 2021 przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2021 z dnia 29.03.2021r. W planie remontów budynku E 20/21 wprowadza się następujące zmiany :

- Wykreśla się pozycję: wymiana balkonów 2 piony w tym m. nr 21/5-13 szt
- Dodaje się pozycję: wymiana istniejących balkonów żelbetowych o wym. 2,43*1,28 na stalowe prefabrykowane o wymiarach 2,93*1,28-25szt

Koszt ostateczny powinien być skalkulowany w oparciu o stawki dotychczasowo obowiązujące w umowie z firmą Jantar.

Korekta planu remontów stanowi załącznik do niniejszej uchwały (korekta- wariant 1).

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Pan Paweł Buksa i Jacek Barłowski poprosili o imienne głosowanie.

Wyniki głosowania:

za – Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski

przeciw – Paweł Buksa

Wstrzymujący – Jacek Barłowski

Uchwała została podjęta.

Ad.6. Wyrażenie zgody na sprzedaż piwa butelkowego dla lokalu użytkowego o nazwie xxx mieszczącego się w bloku os. Centrum E 25, którego właścicielką jest p. xxx.

Miała miejsce dyskusja, w której członkowie Rady Nadzorczej poruszyli ogólny temat sprzedaży alkoholu na naszym osiedlu. Pan Michał Rudziński zasugerował, żeby zacząć zmierzać w kierunku całkowitego zakazu sprzedaży alkoholu na osiedlu. Pan Rudziński uważa, że zaowocuje to większemu

porządkowi i uniknie się spożywanie alkoholu na naszym osiedlu. Pan Paweł Buksa wnioskuje o imienne głosowanie nad uchwałą:

Uchwała Nr /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.09.2021r

w sprawie : wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Wyraża zgodę na sprzedaż piwa butelkowego dla Pani xxx, właścicielki lokalu użytkowego przy os. Centrum E 25, gdzie swoją działalność prowadzi bar orientalny pod nazwą: xxx. W przypadku uzasadnionych skarg ze strony mieszkańców, związanych z uciążliwością spowodowaną sprzedażą alkoholu lub zanieczyszczaniem terenu wokół budynku, Rada Nadzorcza będzie zmuszona podjąć decyzję w sprawie cofnięcia swojej zgody.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

za – Paweł Buksa

przeciw – Michał Rudziński. Bożena Kwater

Wstrzymujący: Jacek Barłowski, Jerzy Chrzanowski

Uchwała nie została podjęta.

Ad.7. Wniosek o wynajem miejsca zsykowego w budynku E 21 kl.I pom. 5/6 piętrem – podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania:

Uchwała Nr 022 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.09.2021r

w sprawie : wynajęcia pomieszczenia po zsypie w budynku E 21, klatka I, pomiędzy 5 i 6 piętrem.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Na podstawie pisma pana xxx zam. Os. Centrum E xxw sprawie wynajmu pomieszczenia po zsypie w budynku E 21 kl. I pomiędzy 5 i 6 piętrem, Rada Nadzorcza wyraża zgodę na powyższe.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

za – 5

przeciw – 0

Uchwała została podjęta.

Ad.8. Wniosek członka Rady Nadzorczej p. Jacka Barłowskiego o przygotowywanie przez Zarząd wykonania funduszu remontowego kwartalnie – podjęcie uchwały.

Uchwała Nr 023 /2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 20.09.2021r

w sprawie : zobowiązania Zarządu do sporządzania pisemnego kwartalnego sprawozdania z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Na podstawie wniosku członka Rady Nadzorczej pana Jacka Barłowskiego zam. Os. Centrum E 10/13, w przedmiotowej sprawie, Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do wykonywania kwartalnych sprawozdań.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za – 5

Przeciw- 0

Uchwała została podjęta.

Ad.9. Sprawy bieżące.

1. W dniu 17.08.2021r., Zarząd polecił kancelarii prawnej ponowne wszczęcie postępowania w sprawie dłużnika P. xxx zam. os. Centrum E xxx i jednocześnie wyraża zgodę na wydanie Radcy Prawnemu P. xxx oryginałów akt w przedmiotowej sprawie.
2. W dniu 18.08. odbyła się wizja lokalna przy udziale inspektora nadzoru z ramienia Spółdzielni oraz przedstawiciela wykonawcy na budynku E3 dot. montażu c.c.w.u. Ustalono przebieg odpływu instalacji ze studzienek, a także montaż nowego okna w rozdzielni MPEC-u. Rozpatrując temat doprowadzenia c.c.w.u. do pomieszczenia gospodarczego wraz z opomiarowaniem oraz po rozmowach z mieszkańcami, Zarząd nie wyraża zgody na dodatkowy montaż c.w.u. do pomieszczenia technicznego w piwnicy bloku.
3. W dniu 23.08.2021r. Zarząd z inspektorem technicznym wystosował odpowiedź na pismo do Muzeum Nowej Huty ws. Paczkomatu Inpost na naszym terenie.
4. W dniu 24.08.2021r. przeprowadzona została wizja wraz MPEC-e, ws. montażu węzła c.c.w.u. w bloku E 3.
5. W dniu 25.08.2021r. przeprowadzono wizję na budynkach E 14, E 15, E 25 ws. zacieków po ulewach w ostatnich dniach.
6. W dniu 26.08.2021r. została odebrana dokumentacja montażu c.w.u. dla bloku E 17 od projektanta xxx.
7. W dniu 30.08.2021r. miało miejsce spotkanie Zarządu z Inspektorem Nadzoru i Radcą Prawnym z właścicielami Hotelu Centrum, w sprawie przekazania służebności rurociągu przez Hotel Centrum na rzecz MPEC-u.

8. W dniu 02.09.2021r. zostało wysłane pismo, z prośbą o udostępnienie mapy z korytarzami migracyjnymi zwierząt na naszym osiedlu do Urzędu Miasta Krakowa Wydział Kształtowania Środowiska.
9. Firma FHU Lawina s.c. J. Kućmierz, K. Kućmierz rozpoczęła pracę związane z montażem c.c.w.u na budynku E3 zgodnie z zawartą umową.
10. Na dzień 13.09.2021r. został wyznaczony termin na spotkanie z mieszkańcami z zalegającymi z opłatami.
11. Na dzień 24.09.2021r. g. 12:30 zaplanowana jest inspekcja Nadzoru Budowlanego w lokalu użytkowym w bloku E 21, gdzie prowadzona jest działalność baru „xxx”

Ad.10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

RN/58/2021 Wniosek p. Jacka Barłowskiego o przygotowanie przez Zarząd kwartalnego sprawozdania z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej – została podjęta przez RN stosowna uchwała.

RN/59/2021 Pismo informacyjne dla RN z Urzędu Miasta Krakowa dot. Wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia lub odmowy zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych – dot. montażu wind w bloku E 25.

RN/60/2021 Pismo od p. xxx w sprawie wykonanych prac w blokach E 15, E 21, E 14

RN/61/2021 Pismo od xxx ws. rozliczenia wody za okres 01.2021r. – 31.05.2021r.

Ad.11. Sprawy członkowskie.

W dniu 08.09.2021r. odbyło się spotkanie w kancelarii Knuplerz w celu wyodrębnienia dwóch lokali mieszkalnych P. xxx zam. E xxx, P. Artur i xxx zam. xxx

Ad.12. Wolne wnioski.

Wniosek Pana Pawła Buksy ws. zorganizowania Walnego Zgromadzenia w trybie korespondencyjnym.

Ad.13. Zakończenie obrad.

**Ustalono terminy Rady Nadzorczej we wrześniu 2021r.
w trybie zdalnym**

04.10.2021r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 11:00

18.10.2021r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz.16:00

Sekretarz RN

.....
Jerzy Chrzanowski

Przewodniczący RN

.....
Bożena Kwater