

**Protokół nr 10/ 2021**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Budostal” w dniu 15.11.2021 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

Po rozmowie Pana Jerzego Chrzanowskiego z Panem Jackiem Barłowskim w „sali konferencyjnej” SM „Budostal”, Pan Jerzy Chrzanowski nie zgodził się na osobisty udział w obradach Rady Nadzorczej Pana Jacka Barłowskiego. Wzwiązku z wysokim wzrostem zakażeń w dobie pandemii w Polsce, oraz powziętej informacji, że Pan Jacek Barłowski objęty był izolacją domową. Pan Jerzy Chrzanowski zaproponował Panu Jackowi Barłowskiemu, zdalny udział w Posiedzeniu Rady Nadzorczej, w domowych warunkach.

**Zaproszeni:**

Prezes Zarządu – Maria Golińska

**Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2021r., oraz 18.10.2021r.
3. Decyzja Rady Nadzorczej w sprawie nagrywania posiedzeń R.N. – podjęcie uchwały.
4. Przedstawienie przez Główną Księgową sprawozdania z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej za III kwartały 2021r.
5. Omówienie kosztorysów inwestorskich dla budynków E 20/21, E 3, E 25, E 5.
6. Przyjęcie stawek opłat za c.c.w.u. w budynkach os. Centrum E 3 i E 25 – podjęcie uchwały.
7. Aktualizacja stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR na wykonanie nowych robót budowlanych – podjęcie uchwały.
8. Podjęcie decyzji w sprawie przedłużonego terminu płatności za wykonanie remontu balkonów na budynku E 20/21 – podjęcie uchwały.
9. Omówienie przez Zarząd struktury organizacyjnej SM „Budostal”.
10. Wniosek o wynajęcie pomieszczenie dodatkowego – podjęcie uchwały.
11. Sprawy bieżące.
12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Sprawy członkowskie.
14. Wolne wnioski.
15. Zakończenie obrad.

**Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2021r., oraz 18.10.2021r.

3. Decyzja Rady Nadzorczej w sprawie nagrywania posiedzeń R.N. – podjęcie uchwały.
4. Przedstawienie przez Główną Księgową sprawozdania z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej za III kwartały 2021r.
5. Omówienie kosztorysów inwestorskich dla budynków E 20/21, E 3, E 25, E 5.
6. Przyjęcie stawek opłat za c.c.w.u. w budynkach os. Centrum E 3 i E 25 – podjęcie uchwały.
7. Aktualizacja stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR na wykonanie nowych robót budowlanych – podjęcie uchwały.
8. Podjęcie decyzji w sprawie przedłużonego terminu płatności za wykonanie remontu balkonów na budynku E 20/21 – podjęcie uchwały.
9. Omówienie przez Zarząd struktury organizacyjnej SM „Budostal”.
10. Wniosek o wynajęcie pomieszczenie dodatkowego – podjęcie uchwały.
11. Sprawy bieżące.
12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Sprawy członkowskie.
14. Wolne wnioski.
15. Zakończenie obrad.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała czy ktoś ma jakieś uwagi do porządku obrad.Brak uwag, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem porządku obrad:**

**Wyniki głosowania:**

**za –4**

**przeciw-0**

**Porządek obrad został .**

**Ad.2.Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2021r., oraz 18.10.2021r.**

Zostały wprowadzone zmiany do przedmiotowego protokołu. Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z nimi, przystąpi do jego przyjęcia na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Przyjęcie protokołu z dnia 18.10.2021r. zostało przeniesione na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

**Ad.3. Decyzja Rady Nadzorczej w sprawie nagrywania posiedzeń R.N. – podjęcie uchwały.**

Po przedstawieniu uchwały przez Panią Przewodniczącą, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania :

**Uchwała nr 025 /2021**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 15.11.2021 roku**

W sprawie: w sprawie utrwalania przebiegu posiedzeń Rady Nadzorczej z użyciem elektronicznych nośników

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

### § 1

1. Rada Nadzorcza postanawia wprowadzić rejestrację przebiegu posiedzeń Rady Nadzorczej na elektronicznych nośnikach.
2. Zarejestrowany przebieg posiedzeń Rady Nadzorczej służy celom dowodowym oraz przygotowaniu w wersji pisemnej protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Zabezpieczenie nośników elektronicznych przed dostępem osób trzecich powierza się Zarządowi Spółdzielni. Udostępnienie nośników lub nagrań z posiedzeń może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Nadzorczej, za wyjątkiem sytuacji, w których obowiązek udostępnienia nośników lub nagrań z posiedzeń wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub nakazów uprawnionych organów państwowych.
4. Nagrania podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych.
5. Nagrania z posiedzeń można przetwarzać wyłącznie do celów, dla których zostały zebrane (ust. 2), i przechowywać przez okres nieprzekraczający 3 miesięcy od dnia nagrania.
6. W przypadku, w którym nagrania z posiedzeń stanowią dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa lub organy Spółdzielni powezmą wiadomość, iż mogą one stanowić dowód w postępowaniu, termin określony w ust. 5 ulega przedłużeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
7. Po upływie okresów, o których mowa w ust. 5 lub ust. 6, nagrania podlegają zniszczeniu.

### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM”Budostal”

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

#### **Wyniki głosowania:**

**za – 4**

**przeciw- 0**

**Uchwała została podjęta.**

**Ad.4. Przedstawienie przez Główną Księgową sprawozdania z wykorzystania środków funduszu remontowego Mienia Wspólnego oraz funduszy na utrzymanie działki wspólnej za III kwartały 2021r.**

Pani Główna Księgową, która uczestniczyła zdalnie w Posiedzeniu Rady Nadzorczej przystąpiła do omówienia przedmiotowego punktu.

Pani Główna Księgowa poinformowała, że jeżeli chodzi o remonty na Mieniu Wspólnym to od września pobierana jest nowa opłata od wszystkich nieruchomości. W pierwszym półroczu były przeprowadzane prace remontowe tj. naprawa nawierzchni przy budynku E 23 oraz prace przy budynku E 3 z rezerwy remontowej, w związku z tym pierwszy kwartał zakończyliśmy z saldem ujemnym. W trzecim kwartale nie zostały odnotowane żadne prace remontowe na Mieniu Wspólnym. Zakładając, że w październiku, listopadzie i grudniu, będziemy nadal realizować te przychody i pobierać opłatę na poczet funduszu remontowego Mienia Wspólnego to planowany stan środków będzie ujemny na koniec roku, w kwocie ok 2 tysięcy złotych. Zostanie on pokryty w styczniu przyszłego roku. Formalnie fundusz Mienia Wspólnego tworzą również te środki zwane przez nas umownie funduszem pożyczkowym, to są również zgodnie z regulaminem, środki z funduszu Mienia spółdzielni, ale jak wiemy są to środki zaangażowane w tej chwili w przejściowe finansowanie ujemnych stanów funduszu remontowego związanych z remontowaniem budynków E 14 i E 15. Wspólnoty budynków E 7, E 8, E 9 płacą swoje udziały wynikające z udziału w sprzątaniu, energii, opłatach publicznych i dodatkowy przychód jaki spółdzielnia realizuje z Mienia Wspólnego tj. przychód z wynajmu pod paczkomat firmy Inpost to jest kwota niespełna 4 000 tysięcy złotych, jest to przychód opodatkowany od którego spółdzielnia musi zapłacić podatek dochodowy. Suma przychodów za 3 kwartały po opodatkowaniu to 23 906,17zł. Wydatki w ramach tego funduszu eksploatacyjnego czyli zadatek na energię elektryczną, na sprzątanie, utrzymanie zieleni, podatek od nieruchomości, na wieczyste użytkowanie gruntu, dodatkowy wydatek jakim było 2300zł na zakup koszy betonowych, które pojawiły się na działce naszej spółdzielni dają nam wynik dodatni tego funduszu na koniec września 2021r. Oznacza to, że bilansujemy się w ramach zgromadzonych przychodów. Po omówieniu tematu, Pani Główna Księgowa zapytała członków Rady Nadzorczej czy mają jakieś pytania? Pan Michał Rudziński zapytał: w czym partycypują wspólnoty? Zdaniem Pana Michała Rudzińskiego, wspólnoty też powinny partycypować w kosztach zakupu koszy na śmieci. Pani Główna Księgowa odpowiedziała, że Pan Mecenasa obsługujący nasza spółdzielnia uznał, że jeżeli wcześniej nie uzgodnimy ze wspólnotami tych dodatkowych kosztów konserwacyjnych czy inwestycyjnych to oni wówczas mają prawo nam odmówić w partycypacji w takich kosztach. W momencie, kiedy spółdzielnia próbowała ich obciążać za koszty remontu drogi w pierwszym półroczu to wspólnota odmówiła partycypacji z racji, że nie było to z nimi wcześniej uzgodnione. Wg wiedzy Głównej Księgowej wspólnoty są obciążane tak jak do tej pory czyli za energię, sprzątanie i publiczne obciążenia. Pan Michał Rudziński wnosi taką uwagę, żeby informować wspólnoty o konieczności poniesienia takich wydatków, zaznaczając, że jakieś awarie do takiego zawiadomienia się nie kwalifikują, ponieważ nie jesteśmy w stanie przewidzieć tego typu wydatku. Co jedynie można w takim przypadku poinformować, że przystępujemy do usunięcia awarii, której koszt będzie również podzielony na wspólnoty. Głos zabiera Pani Bożena Kwater, która mówi, że Pan Michał Rudziński jak najbardziej ma rację, ale odnośnie koszy, które pojawiły się na terenie naszej spółdzielni, to żaden koszt nie jest przy budynku wspólnot. Pan Michał Rudziński odpowiada, że przy jego budynku też nie jest, a mimo to musi płacić. Kontynuuje, że jeżeli zarządzamy terenem po którym mają prawo chodzić wszyscy i wszyscy są zobowiązani do pokrywania kosztów utrzymania tego terenu to za kosze też powinny zapłacić wspólnoty. Pani Przewodnicząca odpowiada, że poprosi Radcę Prawnego o opinie w tym temacie. Pan Michał Rudziński na koniec proponuje, żeby do planu rzeczowo- finansowego na przyszły rok dodać również plan Mienia, żeby przedstawić te koszty dla wspólnot, by mogli ująć to w swoich harmonogramach, proponując termin grudniowy, żeby wspólnoty mieli czas na powyższe. Przewodnicząca popiera ten pomysł. Pani Główna Księgowa dodaje, że zwłaszcza pod kątem tych wydatków konserwacyjno – remontowych, gdyż są to najważniejsze pozycje i żeby mieli szansę zaakceptować je. Na zakończenie Pani Prezes zwraca się z prośbą do członków Rady Nadzorczej, że jeśli ktoś ma jakieś propozycje dot. założeń do planu rzeczowo- finansowego na rok 2022, to żeby zgłaszać je. Pan Paweł Buksa zadaje pytanie Pani Głównej Księgowej, dot. pozycji przy lokalach użytkowych, dlaczego kwota przychodu przy nich jest taka mała? Pyta też, ile lokali Spółdzielnia

posiada? Pani Główna Księgowa wyjaśnia, łączna powierzchnia wszystkich lokali użytkowych to 1500 m<sup>2</sup>, które płać 26 groszy od metra przez trzy miesiące. Zaliczka na utrzymanie działki wspólnej dla wszystkich lokali jest taka sama i wynosi 26 groszy/m<sup>2</sup> co daje nam łączną sumę za kwartał ok 1200zł. Pan Michał Rudziński zadaje pytanie czy lokal płaci bez względu na to czy jest to spółdzielni czy prywatny? Pani Główna Księgowa odpowiada, że tak. Zarówno garaże, jak mieszkania i lokale użytkowe są traktowane po równo, płać tyle samo, zgodnie z posiadanym udziałem w nieruchomości. Wspólnoty są obciążane dodatkowo, dlatego stanowią osobną pozycję wg umów, które zostały zawarte ze spółdzielnią dawno temu w proporcji do posiadanego udziału w nieruchomości. Został poruszony wcześniej temat, żeby te koszty poszerzyć o wszelkie prace konserwacyjno- inwestycyjne, odpowiednio z nimi wcześniej uzgadniając.

#### **Ad.5.Omówienie kosztorysów inwestorskich dla budynków E 20/21, E 3, E 25, E 5.**

Pani Prezes zaznacza, że przedmiotowy punkt dotyczy pracy Inspektorów Nadzoru pracujących dla naszej Spółdzielni. Prosi o zawarcie głosu w sprawie przedmiotowego punktu, pana Inspektora Nadzoru Szymona Drzewickiego, który opracował kosztorysy inwestorskie. Pan Szymon Drzewicki informuje, że zajmował się budynkiem E 3 i E 5. Prace na budynku E 5 dot. elewacji czyli remont balkonów, wymiana zaworów podpiwnowych, regulacja c.o., prace w postaci rusztowań, tynki, opaska dookoła budynku, wymiana balustrad i loggie, całość tych prac nie powinno przekroczyć 550 tys. brutto. Prace wewnątrz czyli malowanie, flizy, szafy, około 50 tysięcy brutto. Docieplenie dachu wraz z wymianą izolacji obrótkami powinny wynieść około 90 tysięcy brutto. Pan Michał Rudziński pyta, na bazie jakich cen był robiony kosztorys? Pan Inspektor odpowiada, że było to robione na bazie średnich cen sekocenbudu III kwartał. Pan Inspektor podkreśla, że w sprawie budynku E3, sprawa jest bardziej skomplikowana, ponieważ w toku przeglądów rocznych jak i pięcioletnich na przedmiotowym budynku wyszły spękania, wobec tego została zlecona ekspertyza firmie. Ekspertyza wykazała, że faktycznie na elewacji, zwłaszcza na stronie południowej, występują na elementach nośnych spękania. Ekspertyza nie wykazała, że należy przedsięwziąć jakieś drastyczne wzmocnienia, natomiast należy przeciwdziałać dalszym pęknięciom. Firma Jantar odpowiedzialna za rewitalizację analizuje to co się dzieje głównie na elewacji południowej. Oczywiście wyciągnięty jest zakres sporny, w zakresie garaży, ponieważ jest to przedmiot innej sprawy. Firma Jantar nie wiadomo czy nie będzie zlecać na swój koszt jakiś dalszych analiz. W związku z powyższym nie otrzymaliśmy jeszcze od firmy Jantar kosztorysu, ponieważ nie wiemy co będzie konieczne i zasadne do zrobienia. W budynku E 25 analizowany przez Inspektora Panią Monikę Szczepanowicz, remont elewacji powinien zmieścić się w kwocie 1 500 tys. brutto ( balkony, opaski,) zakres wewnątrz tj. szafy, flizowanie klatek schodowych – do 140 tys. brutto. Izolacja dachu i ocieplenie w kwocie do 200-220 tys brutto. Podsumowując całościowy koszt powinien wynieść do 1 900 tys. brutto. Pan Paweł Buksa pyta czy w tym zakresie jest uwzględniona budowa wind? Pan Inspektor odpowiada, że nie, dodając, że zasadnym będzie robienie tego remontu gdy będziemy mieć zgodę na windy. Do tej pory zgłosiliśmy do UMK wniosek o odstępstwo w sprawie budowy wind, procedował się z uwagi na COVID ponad rok. Według prawa budowlanego i wytycznych, przystanki wind muszą być tam gdzie są wejścia do mieszkań. Z uwagi na to, że od strony zachodniej czyli od parkingu nie możemy wykonać tych wind, ze względu na fakt, że po analizach, okazało się, że ingerencja w część mieszkania lokatorów. Na co mieszkańcy nie wyrażają zgody. Procedowane jest rozwiązanie budowy wind od strony NCK-u, po analizie, okazało się, że windy zmieszczą w tym systemie, ale jak już wcześniej zostało wspomniane windy muszą się zatrzymywać na poziomie mieszkań. W takich wypadkach pisze się wniosek do Ministra Budownictwa, wniosek złożono - otrzymaliśmy odmowę. Spółdzielnia napisała odwołanie od tej decyzji. Ministerstwo ma 90 dni na odwołanie. Przy założeniu obecnej inflacji, która w budownictwie wynosi 15 %, przy optymistycznym

wariacje, że dostaniemy pozwolenie na budowę np. w kwietniu/maju przyszłego roku to należy zaktualizować wyceny do II kwartału 2022r. Z wstępnych analiz jeśli chodzi o windy, firma Jantar deklarowała się, że jeden pion wyniesie 250/300 tys. Jeden dźwig to koszt kwoty z rzędu 140/150 tys. Są to deklaracje z przed pół roku. Finalna wycena może się zmienić przez najbliższe pół roku. Odnośnie bloku E 20/21 zostały wysłane zapytania do firm z rynku małopolskiego. Firma Jantar wyceniła na 475 000 remont 25 sztuk balkonów. Kwota remontu jednego poszerzonego balkonu to 19 tys brutto. Remont obejmuje, demontaż, wycięcie, próba nośności pod każdy balkon, prefabrykacja balkonów i montaż. Ponadto w przedmiotowej sprawie należy uzyskać zgodę od architekta Romualda Loeglera, który ma nadzór nad tym osiedlem. Na zakończenie Pani Przewodnicząca zadała czy ktoś ma jakieś pytanie. Pan Michał Rudziński zapytał na jakich cenach powstał kosztorys dot. wymiany balkonów. Pan Inspektor odpowiedział, że wycena jest z firmy Jantar, podkreślając, że jest to praca nietypowa w postaci prefabrykacji balkonów. Pan Inspektor podkreśla, że na tego typu pracach, opiera się głównie na rozeznaniu rynku jak i też na tym co mówi konkurencja. Zostały wysłane zapytania do firm, ale nie było odzewu. Pan Paweł Buksa zadał pytanie czy zostały wysłane zapytania odnośnie tych podstawowych prac typu elewacja budynku, czy jest to też dla nas konkurencyjne? Pan Inspektor odpowiedział, że nie wysyłał, ponieważ są to prace zagregowane, powtarzające jak malowanie, ocieplanie, do tej pory praktyka w spółdzielni była taka, że sprawdzane to było na podstawie sekocenbudu i KNR-u. Pan Paweł Buksa powiedział o swoich wątpliwościach, czy nie będzie tak, że zyskamy na balkonach, a stracimy na innych pracach. Pan Inspektor odpowiedział, że żadna firma się nie podejmie wyceny z prostej przyczyny, my będziemy szukać generalnego wykonawcy, a takie firmy nie traktują poważnie inwestorów jakim jest spółdzielnia, przykładem są balkony. Pani Przewodnicząca zapytała czy ktoś ma pytanie. Brak pytań.

#### **Ad.6. Przyjęcie stawek opłat za c.c.w.u. w budynkach os. Centrum E 3 i E 25 – podjęcie uchwały.**

Po przedstawieniu uchwały, Pani Przewodnicząca poprosiła o zawarcie głosu w tym temacie przez Główną Księgową. Pani Główna Księgową oznajmiła, że dobrą praktyką jest zaliczkowanie, zbieranie środków wcześniej i nie robić później dużych dopłat. Stawki są zaproponowane na poziomie aktualnych cen, na podstawie tego co wychodzi z innych bloków czyli opłatę stałą i zmienną. Chcielibyśmy wprowadzić te opłaty od grudnia. Mieszkańcom później było łatwiej pokryć koszty podgrzania wody. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania.

### **Uchwała Nr 026 /2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 15.11.2021r**

w sprawie: przyjęcia stawek opłat za c.c.w.u. w budynkach os. Centrum E 3 i E 25 SM „Budostal”.

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

#### **§ 1**

Uchwała się następujące stawki opłat za c.c.w.u. dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązujących od dnia 01.12.2021r.

- E 3 stawka ( zaliczka ) – 17 zł/m<sup>3</sup>, za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody ( dot. GJ ), opłata stała

c.c.w.u. 1,50zł (stawka za lokal) – dot. MW

- E 25 stawka ( zaliczka ) – 17 zł/m<sup>3</sup>, za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody ( dot. GJ ), opłata stała c.c.w.u. 1,50zł (stawka za lokal) – dot. MW

## § 2

Ilość m<sup>3</sup> niezbędnych do obliczenia zaliczki ustala w wysokości 50% ubiegłorocznego zużycia zimnej wody

## § 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „Budostal”

## §4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Wyniki głosowania:**

**za – 4**

**przeciw–0**

**Uchwała została podjęta.**

### **Ad.7. Aktualizacja stawki roboczogodziny dla firmy JANTAR na wykonanie nowych robót budowlanych – podjęcie uchwały.**

Rozpoczęła się dyskusja. Pan Michał Rudziński zapytał czy jeśli zostanie zatwierdzona nowa stawka w dniu dzisiejszym to czy podpisując umowę z taką stawka, firma Jantar nie będzie miała możliwości podniesienia stawki. Pani Prezes odpowiedziała , że nie będzie takiej możliwości W umowie nie będzie żadnego zapisu, że podlega ona rewaloryzacji.

## **Uchwała nr 027 /2021**

### **Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”**

**z dnia 15.11.2021 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 zł
2. narzut kosztów ogólnych z 65% na 63%
3. narzut zysku kosztorysowego z 13% na 12.%

## **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **Wyniki głosowania:**

**za – 3**

**przeciw – 0**

**wstrzymujący - 1**

**Uchwała została podjęta.**

### **Ad.8. Podjęcie decyzji w sprawie przedłużonego terminu płatności za wykonanie remontu balkonów na budynku E 20/21 – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

## **Uchwała nr 28 /2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 15.11.2021 roku**

W sprawie: finansowania wymiany balkonów żelbetonowych na budynku E 20/21

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

### **§ 1**

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd o wystąpienie do firmy wykonawczej P.H.U. JANTAR o zgodę na odroczenie części płatności tj. 100 - 200 tys., za wykonanie prac dot. wykonania balkonów żelbetonowych o wym. 2,43 x 1,28 na stalowe prefabrykowane o wym. 2,93 x 1,28 – 25 szt. Pozwoli to na zgromadzenie dodatkowych środków na fundusz remontowy nieruchomości. Odroczenie powinno dotyczyć kwoty maksymalnej 200 tysięcy za okres 2 lat z możliwością spłaty w miesięcznych ratach.

### **§ 2**

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na rozpoczęcie prac w okresie jesienno – zimowym.

### **§3**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM”Budostal”



#### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

#### **Wyniki głosowania:**

**za – 4**

**przeciw – 0**

**Uchwała została podjęta.**

#### **Ad.9. Omówienie przez Zarząd struktury organizacyjnej SM „Budostal”.**

Pani Przewodnicząca poinformowała, że Pan Jacek Barłowski mając uwagi do wymiaru zatrudnienia Inspektorów Nadzoru chce mieć wgląd do akt osobowych pracowników.

Pan Paweł Buksa zasugerował, żeby przedmiotowy punkt został przeniesiony na następne posiedzenie Rady Nadzorczej. Pani Prezes odpowiedziała, żeby chociaż pokrótce omówić temat, skoro nie został wykreślony z porządku obrad. Pani Prezes omówiła ostatnią strukturę organizacyjną SM „Budostal”. Po omówieniu, zdecydowano, że kontynuacja nastąpi na następnym Posiedzeniu RN , podczas obecności Pana Jacka Barłowskiego. Zarząd dodaje, że na wątpliwości, członkowie Rady Nadzorczej otrzymają pisemną odpowiedź.

#### **Ad.10. Wniosek o wynajęcie pomieszczenie dodatkowego – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

#### **Uchwała Nr 29 /2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 15.11.2021r**

w sprawie : wynajęcia komórki gospodarczej na 5 piętrze w budynku E 20.

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

#### § 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na wynajem komórki gospodarczej na 5 piętrze w budynku E 20 Panu xxx zam. Centrum E xxx od dnia 01.11.2021r.

#### § 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

#### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## **Wyniki głosowania:**

**za – 4**

**przeciw – 0**

## **Uchwała została podjęta.**

### **Ad.11.** Sprawy bieżące.

1. W dniu 27.10.2021r. odbyło się spotkanie Zarządu w siedzibie MPEC-u ws. przejęcia rurociągu. Dyrekcja MPEC-u napisała oficjalne pismo do Hotelu Centrum odnośnie przekazania rurociągu. Jeśli w przeciągu dwóch tygodni nie będzie odpowiedzi to będzie potrzeba sporządzenia aneksu do harmonogramu instalacji c.w.u. w budynkach na linii rurociągu, czyli E 14, E 15, E 20/21, E 23.
2. W dniu 27.10.2021r. Zarząd wystosował odpowiedź do Zarządu Zieleni Miejskiej ws. granicy przy budynkach E 24 i E 18.
3. W dniu 02.11.2021r. miała miejsce wizyta Straży Miejskiej w siedzibie Spółdzielni, zostały poruszone tematy w zakresie sztydów lokali użytkowych, identyfikatorów uprawniających do parkowania samochodów na naszym osiedlu, oraz sprzedaży alkoholi.
4. W dniu 03.11.2021r. miało miejsce wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w Kancelarii Notarialnej Knuplerz & Knuplerz, Os. Centrum E xxx p. xxx.
5. W dniu 03.11.2021r. miał miejsce odbiór techniczny budynku E 3 po instalacji c.w.u.
6. Podpisanie umowy pomiędzy Spółdzielnią - MPEC-em – PGE na podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej w zakresie wody użytkowej budynku E 17. Prace zostały rozpoczęte przez MPEC.
7. W dniu 04.11.2021r. wpłynęło zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego ws. lokalu użytkowego w bloku E xxx dot. xxx. Została zlecona wizja kamerowania pionu kominowego.
8. W dniu 05.11.2021r. przeprowadzono negocjacje dot. przetargu na wykonanie przeglądów 5 – letnich. Wpłynęły 4 oferty , 3 oferty były niekompletne, 1 oferta przewyższała środki finansowe. Przetarg został unieważniony.
9. Na dzień 08.11.2021r. został zaplanowany odbiór techniczny bloku E 25 po instalacji c.w.u., który nie mógł się skutecznie zakończyć i będzie aneksowany. Powodem jest niszczenie mienia wspólnego przez jednego mieszkańca tego bloku, który jest przeciwny instalacji c.w.u.. Miała miejsce interwencja policji.
10. Na dzień dzisiejszy tj. 15.11.2021r. zostało zaproszeni lokatorzy zalegający z opłatami.

Pan Michał Rudziński poruszył też kwestię wyznaczania granic przez geodetę, które miało miejsce latem b.r. Zwrócił uwagę, że chodnik za paczkomatem, wykonany przez właściciela sklepu Lidla, zachodzi na naszą działkę. Ma wątpliwości czy granica przebiega wzdłuż murka koło sklepu Lidl, czy też murek jest graniczny, czy granica jest odsunięta o 20 cm od murka. Jeśli właściciele Lidla weszli nam w teren to należy zarządzić wydanie terenu wolnego od tego zajęcia. Następnie została poruszona kwestia granicy od strony Muzeum, czy przebiega wzdłuż muru oporowego, który oddziela zjazd od garażu? Pan Michał Rudziński podkreśla, że znaki graniczne naszego osiedla, muszą być odświeżane. Pani Prezes zapewnia, że zostanie to zweryfikowane. Pana Michała Rudzińskiego sugeruje, żeby zostało wystosowane pismo do mieszkańców, żeby nie wyrzucali mebli z szybami, szkło należy demontować. MPO szkła nie zabierze. Na koniec omawiania spraw bieżących poruszono kwestię pobierania opłat za parkowanie na naszym osiedlu i szlabanów przy wjeździe na teren naszego osiedla.

### **Ad.12.** Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

RN/70/2021 – Pismo z Zarządu Zieleni Miejskiej dot. działki nr 20/32 obręb Nowa Huta.

RN/71/2021 – Wniosek P. Jacka Barłowskiego o umieszczenie w programie RN kwestię zatrudnienia w inspektorów nadzorów w spółdzielni.

RN/72/2021 – Pismo P. xxx, właścicielki lokalu użytkowego w bloku E xx, dot. udzielenia pozwolenia na sprzedaż alkoholu

RN/73/2021- Pismo P. xxx zam. Os. Centrum E 25xx dot. zalania mieszkania.

RN/74/2021 – Pismo P. xxx zam. Os. Centrum E 25xx dot. instalacji c.w.u.

RN/75/2021 – Pismo Pani Prezes w sprawie zwiększenia wynagrodzenia.

**Ad.13.** Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich

**Ad.14.** Wolne wnioski.

Pan Michał Rudziński po raz kolejny wspominał o weryfikacji granic naszego osiedla i odnowienia ich.

**Ad.15.** Zakończenie obrad.

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

**06.12.2021r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 11:00**

**21.12.2021r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz.11:00**

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....  
Jerzy Chrzanowski

.....  
Bożena Kwater