

Protokół nr 11/2021

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Budostal" w dniu 21.12.2021r.

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 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2021r. i 15.11.2021r.
3. Wykaz spraw sądowych - omówienie bieżących spraw oraz planowanych rozpraw na 2022r.
4. Wstępne założenia do planu gospodarczo - finansowego na 2022r.
5. Struktura organizacyjna - propozycje kadrowe na 2022 rok - podjęcie uchwały.
6. Przyznanie nagrody dla Prezesa Zarządu Spółdzielni - podjęcie uchwały.
7. Rozpatrzenie wniosku Pani Prezes w sprawie zwiększenia wynagrodzenia - podjęcie uchwały.
8. Propozycja zmian do "Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej Budostal"- podjęcie uchwały.
9. Przyjęcie w poczet członków - podjęcie uchwały.
10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
11. Sprawy członkowskie.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Pani Prezes wnosi o zamianę kolejności punktów nr 3 z punktem nr 4.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad porządkiem obrad po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2021r. i 15.11.2021r.
3. Wstępne założenia do planu gospodarczo - finansowego na 2022r.
4. Wykaz spraw sądowych - omówienie bieżących spraw oraz planowanych rozpraw na 2022r.
5. Struktura organizacyjna - propozycje kadrowe na 2022 rok - podjęcie uchwały.
6. Przyznanie nagrody dla Prezesa Zarządu Spółdzielni - podjęcie uchwały.
7. Rozpatrzenie wniosku Pani Prezes w sprawie zwiększenia wynagrodzenia - podjęcie uchwały.
8. Propozycja zmian do "Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej Budostał"- podjęcie uchwały.
9. Przyjęcie w poczet członków - podjęcie uchwały.
10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
11. Sprawy członkowskie.
12. Wolne wnioski.
13. Zakończenie obrad.

Wyniki głosowania:

za - 5 głosów

przeciw – 0

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2021r.

i15.11.2021r.

Pan Paweł Buksa zwraca uwagę w tym punkcie, odnośnie tego, że na ostatnim posiedzeniu nie było oficjalnego głosowania w sprawie przyjęcia protokołu nr 08z dnia 20.09.2021r. Pan Paweł Buksa nie zgadza się z zanotowanymi w przedmiotowym protokole słowami skierowanymi w jego kierunku, przez Pana Michała Rudzińskiego. Odmiennie zdanie ma Pan Michał Rudziński. Decyzją Przewodniczącej, przedmiotowy protokół zostanie ponownie przesłany do członków Rady Nadzorczej, celem zapoznania się i przyjęciem na następnym posiedzeniu RN. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są „za” propozycją Przewodniczącej.

Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z dnia 18.10.2021r.

Wyniki głosowania:

za - 5 głosów

przeciw - 0 głosów

Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Przyjęcie protokołu Rady Nadzorczej z 15.11.2021r.

Pan Jerzy Chrzanowski odnosi się do wstępu przedmiotowego protokołu. Zwraca uwagę na fakt, że informacje o kwarantannie Pana Jacka Barłowskiego, uzyskał od samego Pana Jacka Barłowskiego. Nie zgadza się z tym Pan Jacek Barłowski, który jest przeciwny przyjęciu protokołu.

Wyniki głosowania:

za-4 głosy (Pan Paweł Buksa zaznacza , że jest za protokołem, wyłączając wstęp protokołu, ponieważ nie słyszał osobiście zawartym w nim treści).

przeciw-1 głos

Protokół został przyjęty.

Pan Jacek Barłowski prosi o zaprotokołowanie, że stanowczo zaprzecza temu, że opuścił dobrowolnie posiedzenia w dniu 15.11.2021r. Według jego opinii został do tego zmuszony.

Ad.3. Wstępne założenia do planu gospodarczo - finansowego na 2022r.

Pani Główna Księgowa, która została zaproszona na posiedzenie, przystąpiła do omawiania przedmiotowego punktu. Pani Magda Gubała poinformowała, że przekazane dokumenty w materiałach Rady Nadzorczej, jest to ogólna koncepcja, składająca się z dwóch części. Kalkulacja stawki eksploatacyjnej, poprzedzona kalkulacją planem kosztów ogólnych Zarządu i osobno założenia do planu kosztów i przychodów działki wspólnej na rok 2022r. Tak jak w roku ubiegłym plan na 2022 rok skonstruowany jest w oparciu o wyniki 11 ostatnich miesięcy. Została zrobiona symulacja, tego czego możemy spodziewać się na koniec roku. W planie kosztów ogólnych wyszczególnione zostały wynagrodzenia pracowników i Zarządu. Założenia w tej pozycji są przygotowane w oparciu o wnioski pracowników do Zarządu w sprawie podwyżek, jak i o wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej. Pani Główna Księgowa porusza kwestię wzrostu minimalnego wynagrodzenia w przyszłym roku o 10%. W roku bieżącym zaplanowane zostało, że stawka eksploatacyjna zostanie obciążona kosztami administracji na poziomie 1,87 zł, z wykonanej prognozy wynika, że zamkniemy ten rok z narzutem na poziomie 1,85zł, czyli zmieścimy się w tym co zostało założone. Planowany wzrost kosztów zwiększy również ten narzut jaki miałby odzwierciedlenie w stawce eksploatacyjnej. Pozostałe składowe są to przede wszystkim koszty utrzymania całego osiedla, które są dzielone na poszczególne budynki. Wymienione w tym punkcie składowe koszty to m.in. : konserwacja i naprawy, przeglądy, zieleń, inspektor nadzoru, ubezpieczenie. Koszt, który jest indywidualny, wynikający z odczytu liczników jest to koszt energii elektrycznej. Do tej pory przez dwa lata utrzymywaliśmy taki stan rzeczy, że faktycznie ponoszone koszty były wyższe, niż wpłacane zaliczki. Wynikało to z faktu, że każda z nieruchomości posiadała jakieś oszczędności. Pani Główna Księgowa uważa, że nierozsądnym byłoby, wykorzystać te nadwyżki całkowicie. Uważa, że dobrym

rozwiązaniem dla mieszkańców będzie znacząco podnieść stawki eksploatacyjne, po to, żeby nie było gwałtownych podwyżek po wyczerpaniu wszystkich rezerw. Propozycja jest taka, żeby podnieść stawkę średnio o 30 gr/m². Pani Główna Księgowa po zakończeniu omawiania przedmiotowych założeń zapytała czy ktoś ma jakieś pytania? Pan Michał Rudziński zadał pytanie o zakres ubezpieczenia jakie posiada spółdzielnia, czy jest to ubezpieczenie obejmujące wyłącznie szkody na budynku, czy jest to ubezpieczenie obejmujące również odpowiedzialność cywilną np. jeżeli ktoś złamie sobie nogę na nierównym chodniku czy na oblodzonym chodniku? Pani Główna Księgowa odpowiada, że nie wie, oddając głos Pani Prezes. Pan Michał Rudziński uzasadnia swoje pytanie tym, że jeśli jest to ubezpieczenie obejmuje również odpowiedzialność cywilną to należałoby przerzucić część kosztów na wspólnoty. Jeśli komuś by się coś przytrafiło spółdzielnia miałaby zapłacić odszkodowanie to wspólnoty nie będą brały odpowiedzialności za powyższe. Pan Michał Rudziński zadaje pytanie czy mamy księgę codziennego przeglądu działki wspólnej? Pani Prezes odpowiada, że mamy zawartą umowę z firmą sprzątającą, w której wyszczególniony zakres prac. W zakresie tym jest zarówno sprzątanie terenu podstawowego, chodników i dróg, ale również terenów zieleni i działki wspólnej. Co miesiąc firma sprzątająca, składa fakturę do której każdorazowo dołączany jest protokół z wykonanych prac. Administracja zajmuje się dopilnowaniem zgodności protokołu ze stanem faktycznym i wywiązaniem się z obowiązków umowy. Jeżeli na naszym terenie ktoś złamałby nogę, to odpowiedzialność ponosi firma sprzątająca. Pan Michał Rudziński ponawia pytanie, czy ubezpieczenie, które posiadamy obejmuje odpowiedzialność cywilną? Pani Prezes odpowiada, że tak. Pan Michał Rudziński w związku z tym uważa, że część tej opłaty powinna być przerzucona do kosztów działki wspólnej. Pani Prezes odpowiada, że będzie to musiało być skonsultowane z mecenasem. Pan Michał Rudziński zadaje kolejne pytanie, czy inspektor nadzoru wykonuje jakieś prace na działce wspólnej?

Jeżeli tak, to uważa, że ta pozycja powinna znaleźć się w eksploatacji działki wspólnej. Pani Prezes odpowiada, że będzie analizowana ta sytuacja z księgowością i Mecenasem. Pan Paweł Buksa zabiera głos w sprawie przyjętych głównych założeń, porusza kwestię tego, że zostało napisane, iż minimalne wynagrodzenie wzrasta o 10%, z czym się nie zgadza, ponieważ wynagrodzenia wzrastają o 8%. Pani Magda Gubała odpowiada, że przygotowała plan w oparciu o wniosek, który Zarząd przygotował do Rady Nadzorczej, jak i wnioski pracowników skierowane do Zarządu. Decyzję ostateczną w tej sprawie tak podejmuje Rada Nadzorcza.

Pani Główna Księgowa przystąpiła następnie do omawiania kosztów działki wspólnej. Na pokrycie kosztów przede wszystkim przeznaczone są przychody pozyskiwane przez całą działkę. Pierwszy element tych przychodów są to wpłaty dokonywane przez wspólnoty, drugi element tych przychodów, są to zaproponowane od przyszłego roku wpłaty dokonywane przez poszczególne bloki. Są to bloki, które na tej powierzchni działki mają wyłącznie dla siebie przeznaczone altany śmietnikowe. Jeżeli chodzi o wspólnoty to akt notarialny precyzuje udział w kosztach utrzymania działki wspólnej i ich odpłatność, która liczona jest wg tego udziału. Trzeci element to odpłatność Inpost-u, za paczkomaty postawione na naszym terenie. Pan Michał Rudziński zwraca

uwagę na fakt, że omówione koszty Zarządu, utrzymanie biura, materiały itd. nie znajdują przeniesienia na koszty utrzymania działki wspólnej. Uważa, że tak powinno być. Miała miejsce też rozmowa, która rozpoczął Pan Paweł Buksa w temacie konserwacji i naprawy awarii do podziału między nieruchomościami. Pani Magdalena Gubała tłumaczy, że działka wspólna ma jakby dwie grupy kosztów, koszty o charakterze eksploatacyjnym czyli utrzymanie bieżące w którym są naprawy awaryjne i osobny budżet o którym dzisiaj nie rozmawiamy, budżet na remonty. Wspólnoty powinny partycypować zarówno w kosztach eksploatacyjnych jak i w kosztach tych remontowych. Remonty z zasady są robotami planowanymi, więc kwestia ta będzie omawiana po wykonaniu planu rzeczowego. Pan Michał Rudziński wnioskuje, żeby wyodrębnić z kosztów ogólnych, te koszty, które można przypisać do działki wspólnej. Pani Magdalena Gubała na zakończenie informuje, że w oparciu o sugestie przygotowuje na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej konkretną propozycję planu rzeczowo-finansowego na 2022r. Pani Główna Księgowa sugeruje, żeby procedowanie planu podzielić na trzy części: koszty eksploatacji, koszty utrzymania działki wspólnej, oraz remonty. Sugeruje, żeby na następnym posiedzeniu uchwalić część dotyczącą działki wspólnej. Po zakończeniu omawiania przedmiotowego punktu i braku pytań ze strony obecnych, przystąpiono do następnego punktu obrad.

Ad.4. Wykaz spraw sądowych - omówienie bieżących spraw oraz planowanych rozpraw na 2022r.

Zaproszony Pan Radca Prawny przystąpił do omówienia przedmiotowego punktu. Jako pierwsze zostały omówione sprawy, które zakończyły się, od ostatniego sprawozdania. Sprawą taką, jest sprawa, byłej pracownicy, Pani xxx, której powództwo zostało oddalone w całości. Zakończyła się też sprawa Pani xxx zam. os. Centrum E xxx, która kwestionowała podwyżkę czynszu w 2017 roku. Sprawa zakończyła się wycofaniem pozwu przez powódkę. Sprawa wymagająca głębszego omówienia, jest to sprawa z powództwa Spółdzielni przeciw Panu xxx. Dotyczy ona robót jakie zostały wykonane przy garażach i kładce przy budynku nr 3. Pojawiła się opinia biegłego sądowego, który stwierdził, że roboty zostały wykonane prawidłowo. W raportach końcowych stwierdzono, że mimo wszystko odpowiedzialność spoczywa na Spółdzielni, ponieważ Spółdzielnia nie sporządziła projektu robót i zaakceptowała zdaniem biegłego technologię, która nie była do końca właściwa. Opinia biegłego jest dwuznaczna. Zastrzeżenia do opinii zostały złożone zarówno przez Spółdzielnię jak i Pana xxx. Na chwilę obecną biegły jeszcze do tych uwag się nie ustosunkował. Zostały złożone zeznania przez byłego prezesa spółdzielni, osoby która była odpowiedzialna za przeprowadzenie postępowania przetargowego w ramach, którego został wyłoniony wykonawca w przedmiotowej sprawie. Sędzia chce jeszcze przesłuchać inspektora nadzoru, który był pierwszym, jeżeli chodzi o wykonywane prace, czyli ten, który był obecny przy postępowaniu przetargowym i ten, który był przy odbiorze robót. Pozostałe sprawy jakie wymienia mecenas to sprawa byłego właściciela mieszkania os. Centrum E xxx Pana xxx. W tym przypadku nie zostały zapłacone należności za rozliczenie c.o. Sprawa jest w

toku. Pozostałe sprawy to sprawy egzekucyjne, są pod stałym nadzorem. Wykaz tych spraw zostanie zaktualizowany i dostarczony członkom Rady Nadzorczej. Po zakończeniu omówienia przedmiotowych spraw głos zabiera Pani Prezes w sprawie rurociągu na terenie banku i hotelu w temacie c.c.w.u. Spółdzielnia wystąpiła w tej sprawie do MPEC-u o aneks do umowy, w celu zmiany terminów realizacji umowy trójstronnej. Oprócz budynku E 24, który zrezygnował z c.w.u., zostały nam budynki na linii wspólnego rurociągu z bankiem i hotelem. Spółdzielnia czeka na odzew ze strony hotelu, mimo licznych pism ze strony Zarządu, nie ma odzewu. Zarząd wystąpił do MPEC-u z wnioskiem, że SM Budostalprzekazuje rurociąg i służebność na rzecz MPEC.

Ad.5. Struktura organizacyjna - propozycje kadrowe na 2022 rok - podjęcie uchwały.

Pani Prezes przystępuje do omawiania przedmiotowej struktury i prosi o jej zaakceptowanie na 2022r. Pan Michał Rudziński zabiera głos i sugeruje, żeby wspólnoty również partycypowały w kosztach kadry pracowniczej spółdzielni. Proponuje, żeby przy każdym stanowisku przedstawionym w strukturze zastanowić się jaki udział obciąża działkę wspólną, które budynki. Pan Jacek Barłowski rozpoczyna dyskusję na temat czasu pracy inspektora nadzoru. Pan Michał Rudziński zgłasza formalny wniosek o zaprzestaniu rozmów na temat dyscypliny pracy, ponieważ nie było to ujęte w porządku obrad. Pan Paweł Buksa pyta czy z roku na rok zwiększa się skład zatrudnionych osób w spółdzielni? Pani Prezes odpowiada, że jedynie co się zmieniło w ostatnich latach to to, że poprzednia Rada Nadzorcza zatwierdziła strukturę, w której zostało ujęte stanowisko inspektor nadzoru na etat. Rada Nadzorcza przystępuje do głosowania nad następującą uchwałą:

Uchwała Nr 030 /2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 21.12.2021r

W sprawie: Przyjęcia struktury organizacyjnej na 2022 rok.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje :

§ 1

Stan zatrudnienia pracowników na okres od 01.01.2022 roku do 31 grudnia 2022 roku ustala się następująco :

- na stanowiskach umysłowych 6 etatów
- struktura stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały

§ 2

Z dniem 21.12.2021 roku traci moc uchwała nr 24/2020 Rady Nadzorczej SM „Budostal” z dnia 14.12.2020 roku w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za-3 głosy

przeciw-2 przeciw

Uchwała została podjęta.

Ad.6. Przyznanie nagrody dla Prezesa Zarządu Spółdzielni - podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza przystąpiła do obradowania nad przedmiotowym punktem. Rada Nadzorcza przystępuje do głosowania nad przedmiotową uchwałą:

**Uchwała Nr/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.12.2021r**

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 wysokościnetto.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Radzie Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za- 2 głosy

przeciw- 2 głosy

wstrzymujący - 1 głos

Uchwała nie została podjęta.

Ad.7. Rozpatrzenie wniosku Pani Prezes w sprawie zwiększenia wynagrodzenia - podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza przystąpiła do rozmowy nad przedmiotową uchwałą:

**Uchwała Nr 31 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.12.2021r**

w sprawie : zmiany wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu.

§ 1

Na podstawie §100 ust.1 pkt 9 Statutu SM „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała się co następuje:

1. Zmienia się wynagrodzenie zasadnicze brutto Prezesa Zarządu – Kierownika Zakładu Pracy – ustala się w wysokości 5%(
słownie:.....) brutto miesięcznie, ze skutkiem na dzień 01.01.2022r.
2. Do podpisania aneksu zmieniającego wynagrodzenie zgodnie z pkt. 1 uchwały Rada Nadzorcza upoważnia: Przewodniczącą Rady Nadzorczej – p. Bożenę Kwater i Sekretarza Rady Nadzorczej – p. Jerzego Chrzanowskiego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za- 3

przeciw –2

Uchwała została podjęta.

Ad.8. Propozycja zmian do "Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej Budostal" - podjęcie uchwały.

Pani Prezes wyszczególniła najważniejszą zmianę w regulaminie: zmiana okresu rozliczeniowego c.o., do okresu, który obowiązywał wcześniej od maja do kwietnia. Chcąc rozliczyć c.o. za cały rok kalendarzowy, firma, która montowała podzielniki musiałaby przeprogramować każdy podzielnik osobno. Przeprogramowanie podzielników polega w wgraniu konfiguracji uwzględniającej nowy okres rozliczeniowy, wymaga to wejścia do wszystkich mieszkań i lokali usługowych wyposażonych w podzielniki BMETERS i wykonania tej operacji za pomocą urządzenia programującego. Nie ma możliwości przeprogramowania podzielników w trybie zdalnym. Oprócz tego najbliższy termin byłby możliwy w czerwcu 2022r. Zmiana do poprzedniej daty na chwilę obecną nie niesie za sobą

żadnych konsekwencji finansowych. Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała Nr 032 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.12.2021r

w sprawie: Przyjęcia Regulaminu indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”

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

§ 1

1. Rada Nadzorcza SM „Budostal” działając na podstawie §100 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała przyjęcie „Regulaminu indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 21.12.2021 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za- 5 głosów
przeciw - 0 głosów

Uchwała została podjęta.

Ad.9. Przyjęcie w poczet członków - podjęcie uchwały.
Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała Nr 032 /2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 21.12.2021r.

Dotyczy: przyjęcia w poczet członków.

Na podstawie § 100 ust. 1 pkt.16 Statutu SM „Budostal” uchwała się, co następuje:

§ 1

W związku z nabyciem prawa do lokalu położonego w os. Centrum E xxx 31-934 Kraków na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr xxx oraz złożeniem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 29.11.2021 roku, przyjmuje się w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Pana

xxx zamieszkałego os. Centrum E xxx.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za - 5 głosów

przeciw - 0 głosów

Uchwała została podjęta.

Ad.10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

RN/76/2021 - Pismo P. xxx zam os. Centrum E xxxw sprawie instalacji c.c.w.u.

RN/77/2021 - Pismo P. Jacka Barłowskiego zam. os. Centrum E 10/13 w sprawie niedopuszczenia do uczestnictwa w posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15.11.2021r.

Przy omówieniu pisma Pana Jacka Barłowskiego, Pan Jacek Barłowski podkreśla punkt 4, który mówi o złożeniu pozwu przeciwko Spółdzielni w sprawie podjętych uchwał w dniu 15.11.2021r. Pan Michał Rudziński składa formalny wniosek do Przewodniczącej Rady Nadzorczej, że w programie Rady Nadzorczej nie było omawianie spraw Pana Jacka Barłowskiego.

RN/78/2021 - Pismo P. xxx zam. os. Centrum E xxx dot. utrzymania porządku na klatkach schodowych.

RN/79/2021 - Pismo P. xxx zam. os. Centrum Exxx w sprawie planowanych wind w bloku E 25.

RN/80/2021 - Pismo P. Jacka Barłowskiego zam. os. Centrum E 10/13 w sprawie uchwał z posiedzenia RN z dnia 15.11.2-21r.

RN/81/2021 - Pismo P. Jacka Barłowskiego zam. os. Centrum E 10/13 w sprawie zamknięcia biura Spółdzielni w okresie międzywiątecznym i w sprawie zatrudnienia pracowników w SM Budostal.

RN/82/2021 - Pismo P. xxx zam. os. Centrum E xxx usunięcia przyczyn wycieku wody z instalacji c.o. w budynku E 21 kl.II.

RN/83/2021 - Pismo P. xxx zam. os. Centrum E xxx w sprawie zmiany "Regulaminu indywidualnego rozliczenia kosztów c.o. w nieruchomościach SM Budostal".

RN/84/2021 - Pismo P. xxx zam. os. Centrum E xxx w sprawie odwołania w sprawie rozliczenia wody za okres od 01.01.2021r.-01.05.2021r.

Ad.11. Sprawy członkowskie.

1. W dniu 16.11.2021r. miało miejsce spotkanie pomiędzy Zarządem, mieszkańcem P. xxx zam. Os. Centrum E xxx i projektantami z firmy JANTAR. Tematem spotkania był montaż szklanej ściany wiatrołapu w bloku E 24.
2. W dniu 16.11.2021r. zostały wysłane dokumenty do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, w temacie lokalu gastronomicznego „xxxx” w bloku E 21. Przedmiotowe dokumenty stanowiły: wszystkie aktualne przeglądy, opinie kominiarskie, protokoły szczelności gazu, nagranie z kamerowanie komina.

3. Firma WIPRO wykonała resursy i przeprowadziła naprawę wind na budynkach E 16, E 20, E 23, E 10.
4. W związku z unieważnieniem przetargu na 5- letnie przeglądy budowlane, wysłano zapytania ofertowe na pięcioletni przegląd budowlany dla czterech oferentów: Klinika Budowlana Sp. z o.o., Waldemar Piechota, Budownictwo Specjalistyczne „FORMIX” Bogdan Kubica, Firma Usługowa „MAC-SERWIS”. W dniu 18.11.2021r. miały miejsce końcowe negocjacje cenowe z 2 firmami. Z oferentem Kliniką Budowlaną przeprowadzone były negocjacje drogą telefoniczną, a oferentem Waldemarem Piechotą negocjacje osobiste. Ze względu na korzystniejszą ofertę cenową, komisja wybrała drugiego oferenta. Termin realizacji wykonania przeglądów został uzgodniony na 17.12.2021r. Wynegocjowana cena to xxx zł netto.
5. W związku z kończącym się ubezpieczeniem SM „Budostal” w wyniku wystosowania zapytania o cenę w sprawie „Kompleksowego ubezpieczenia mienia oraz odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni na rok 2022.” wysłano zapytanie do trzech firm :
 - a) UNIQA
 - b) Warta Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A.
 - c) PZU SAKomisja wnioskuję o zawarcie polisy ubezpieczeniowej z firmą Uniqa z uwagi na dotychczasową dobrą współpracę oraz ze względu na cenę, która kształtuje się na tym samym poziomie jak w roku ubiegłym. Komisja rekomenduję przedstawiony w ofercie przez firmę Uniqa wariant II, w której wartość nowa/odtworzeniowa budynków wynosi xxx /m² pow. całkowitej budynków jest to wartość najbardziej zbliżona do aktualnej wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m² powierzchni budynków mieszkalnych dla Krakowa określonej w obwieszczeniu Wojewody Małopolskiego xxx zł /m².

W pierwszym wariantcie wartość budynków wynosi xxx /m² pow. całkowitej budynków.

Dla mieszkańców wartość budynków skutkują wysokością ewentualnego odszkodowania, w razie awarii lub katastrofy budowlanej.
6. Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Spółka z o. o. w Krakowie poinformowało, że od 1 stycznia 2022 ulegną zmianie ceny najmu pojemników na odpady komunalne.
7. Trwają prace związane z instalacją c.c.w.u na bloku E17- tj. montaż instalacji w mieszkaniach, instalatorzy kończą zabudowy gk na korytarzach. Odbiór prac, przewiduje się na dzień 22.12.2021r.
8. Wysłano pismo do firmy Inpost o odstąpieniu paragrafu od umowy, dopuszczającego konkurencje. Firma Allegro zwróciło się do SM Budostal o możliwość montażu paczkomatu. Rozpoczęcie jakiegokolwiek współpracy z „Allegro” uwarunkowane jest wyrażeniem zgody przez Inpost (odstępstwo w umowie Inpost).
9. Wysłano pismo do firmy „Inpost”, w sprawie zwiększenia prowizji za lokalizację paczkomatu na naszym terenie. Pismo to jest motywowane panującą inflacją, wnioskujemy o ok. 20 proc podwyżki.

10. Wykonano przeglądy gazu w zasobach SM Budostal oraz usunięto usterki gazu za, które odpowiada SM „Budostal”.

Ad.12. Wolne wnioski.

Pan Jacek Barłowski zadaje pytanie, kiedy będzie zorganizowane Walne Zgromadzenie. Informuje jednocześnie, że budynek E 3, E 10, E 14, E 15 i E 25 wystąpił do dyrekcji szkoły podstawowej nr 70 o wynajęcie sali w ustalonym przez nas terminie za 500zł. Pani Prezes odpowiada, że o ile pozwoli na to ustawa i będzie taka możliwość to Walne Zgromadzenie będzie zorganizowane. Pan Paweł Buksa prosi o zaprotokołowanie, że kolejny raz wnioskuje o zwołanie Walnego Zgromadzenia.

Ad.13. Zakończenie obrad.

Ustalono terminy Rady Nadzorczej w styczniu 2022r. w trybie zdalnym

10.01.2022r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 10:00

17.01.2022r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 10:00

Sekretarz RN

Przewodnicząca RN

.....

.....

Jerzy Chrzanowski

Bożena Kwater