

Protokół nr 01/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Budostal" w dniu 17.01.2022r.

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,

Zaproszeni:

Prezes Zarządu - Maria Golińska

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2021r. i 21.12.2021r.
3. Omówienie przychodów z paczkomatów Inpost na naszym osiedlu. Podjęcie decyzji, aby przychody z paczkomatów były księgowane na fundusz remontowy Mienia Wspólnego – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie planu gospodarczo - finansowego dla działki wspólnej - podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie stawki c.c.w.u. dla bloku E 17 od dni 01.02.2022r. - podjęcie uchwały.
6. Nowe stawki na wynajem pojemników na śmieci - podjęcie uchwały.
7. Przedstawienie przez Zarząd projektu planu remontowego na 2022 rok.
8. Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. – założenia i propozycje członków Rady Nadzorczej.
9. Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022r. – założenia i propozycje członków Rady Nadzorczej.
 - a) pisemny wniosek P. Jacka Barłowskiego z dnia 10.01.2022r. o kontrolę przeglądów 5 – letnich
10. Omówienie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w dobie pandemii.
11. Omówienie tematu bloku E 24 – zawiązanie wspólnoty przez odrębnych właścicieli.
12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Sprawy członkowskie.
14. Sprawy bieżące.
15. Wolne wnioski.
16. Zakończenie obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2021r. i 21.12.2021r.
3. Omówienie przychodów z paczkomatów Inpost na naszym osiedlu. Podjęcie decyzji, aby przychody z paczkomatów były księgowane na fundusz remontowy Mienia Wspólnego – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie planu gospodarczo - finansowego dla działki wspólnej - podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie stawki c.c.w.u. dla bloku E 17 od dni 01.02.2022r. - podjęcie uchwały.
6. Nowe stawki na wynajem pojemników na śmieci - podjęcie uchwały.
7. Przedstawienie przez Zarząd projektu planu remontowego na 2022 rok.
8. Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półroczu 2022r. – założenia i propozycje członków Rady Nadzorczej.
9. Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na I półroczu 2022r. – założenia i propozycje członków Rady Nadzorczej.
- a) pisemny wniosek P. Jacka Barłowskiego z dnia 10.01.2022r. o kontrolę przeglądów 5 – letnich
10. Omówienie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w dobie pandemii.
11. Omówienie tematu bloku E 24 – zawiązanie wspólnoty przez odrębnych właścicieli.
12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
13. Sprawy członkowskie.
14. Sprawy bieżące.
15. Wolne wnioski.
16. Zakończenie obrad.

Wyniki głosowania:

za - 4

przeciw - 0

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

2. Przyjęcie protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2021r. i 21.12.2021r.

Protokół z dnia 20.09.2021r. po jednej uwadze Pana Michała Rudzińskiego, protokół został przyjęty.

Wyniki głosowania:

za- 4 głosy

przeciw- 0 głosów

Protokół został przyjęty.

Przyjęcie protokołu z dnia 21.12.2021r.:

Pan Jacek Barłowski zwraca uwagę, że na str.2,w przedmiotowym protokole ws. przyjęcia protokołu z 15.11.2021r. nie było wspomniane, że Pani Magdalena Gubała była obecna na posiedzeniu. Pan Jacek Barłowski prosi o zaprotokołowanie, że zadał Pani Głównej Księgowej pytania: czy informacje o [dane wrażliwe] wzięła z [dane wrażliwe]? Czy pani Magdalena Gubała przekazała tą informację Pani Prezes? Pani Magdalena Gubała odpowiedziała, że tak. Pan Jacek Barłowski, prosi o zaprotokołowanie jak według niego powinien wyglądać prawidłowo wstęp z protokołu z 15.11.2021r.: „Pan Jerzy Chrzanowski odnosi się do wstępu przedmiotowego protokołu, zwraca uwagę na fakt, że informację o [dane wrażliwe]Pana Jacka Barłowskiego uzyskał od samego Pana Jacka Barłowskiego. Nie zgadza się z tym Pan Jacek Barłowski, który jest przeciwny temu stwierdzeniu. Pan Jacek Barłowski zapytał Panią Magdalenę Gubałę, Główną Księgową czy to ona przekazała informację uzyskaną z [dane wrażliwe] o [dane wrażliwe] Pani Prezes? Pani Magdalena Gubała to potwierdziła. Czyli informacja o [dane wrażliwe] Pana Jacka Barłowskiego była znana Radzie Nadzorczej jeszcze przed przybyciem Pana Jacka.” Po zakończeniu, Pani Prezes oponuje i mówi, że nie ma nic wspólnego fakt, że Zarząd posiadał taką wiedzę, z tym, że Pan Jacek Barłowski poinformował o tym Pana Jerzego Chrzanowskiego. Pan Jacek Barłowski twierdzi, że słysząc całe zajście, Pani Prezes powinna zareagować poinformować Radę Nadzorczą o [dane wrażliwe] Pana Barłowskiego. Pani Prezes odpowiada, że nie była świadkiem całego zajścia, ponieważcała sytuacja, miała miejsce w innym pomieszczeniu. Pani Prezes podkreśla, że w związku z tym, nie miała możliwości zareagowania na coś, czego nie była świadkiem. Pani Przewodnicząca mówi, że Pan Jacek Barłowski mógł polubownie pokazać zaświadczenie o [dane wrażliwe]. Pani Prezes prosi o zaprotokołowanie : „nie byłam świadkiem rozmowy Pana Barłowskiego z Panem Jerzym Chrzanowskim”. Pani Prezes mówi, że niesłusznie została pomówiona o fakt wyrzucenia z posiedzenia RN Pana Jacka Barłowskiego. Pan Jacek na koniec prosi o zaprotokołowanie:„Pani Główna Księgowa, informację uzyskaną z [dane wrażliwe]przekazała Pani Prezes”

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem protokołu:

za- 3 głosy

przeciw- 1 głos

Protokół został przyjęty.

3. Omówienie przychodów z paczkomatów Inpost na naszym osiedlu. Podjęcie decyzji, aby przychody z paczkomatów były księgowane na fundusz remontowy Mienia Wspólnego – podjęcie uchwały.

Pani Prezes poinformowała, że umowa z firmą Inpost została zawarta w czerwcu 2021r. Następnie przystąpiła do omówienia i przedstawienia przychodów jakie zostały uzyskane w zeszłym roku, oraz jakie są planowane na rok bieżący. Pani Prezes poinformowała Radę Nadzorczą o planach poszerzenia współpracy z firmą Inpost. Po zakończeniu wypowiedzi Pani Prezes, Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały:

Uchwała nr 01 /2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 17.01.2022 roku

w sprawie : przychodów z paczkomatów firmy Inpost, usytuowanych na naszym osiedlu

Na podstawie §100 ust. 1. pkt 1 Statutu SM "Budostal" Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§1

Przychody pozyskiwane z dzierżawy terenu SM „Budostal” dla paczkomatów firmy Inpost, będą księgowane na fundusz remontowy Mienia Wspólnego.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Wyniki głosowania:

za- 3 głosy

przeciw- 1 głos

Uchwała została podjęta.

4. Przyjęcie planu gospodarczo - finansowego dla działki wspólnej - podjęcie uchwały.

Zaproszona Pani Główna Księgową, zabiera głos w celu omówienia przedmiotowego punktu. Pani Główna Księgową poinformowała, że w planie, który dzisiaj zostanie

zaprezentowany, zostały wprowadzone 3 zasadnicze zmiany. W planie zostały uwzględnione sugestie Rady Nadzorczej z poprzedniego posiedzenia. W założeniach kosztowych uwzględniono koszty ubezpieczenia majątku, głównie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz koszty ubezpieczenia z tytułu dewastacji itp., oraz narzut kosztów administracyjnych. Podobnie jak poprzednio zostały przedstawione dwa warianty, przy założeniu wyższego i niższego użytkowania wieczystego. Wynika to z faktu, że wciąż nie otrzymaliśmy wypowiedzenia w tym temacie. Jeżeli Spółdzielnia do marca bieżącego roku, nie otrzyma wypowiedzenia, to zapłacimy użytkowanie wieczyste, dotychczasowej wysokości. Trzeci element zniknął z tego planu na skutek uchwały Rady Nadzorczej. Zostało zlikwidowane pokrycie kosztów eksploatacyjnych z przychodów z paczkomatów. Stawka eksploatacyjna na utrzymanie działki wspólnej, która będzie niższa, ale jeśli podejmiemy taką uchwałę to zmieni się główne założenie do eksploatacyjnej stawki ogólnej. Pani Główna Księgowa po wyczerpaniu tematu, zakończyła wypowiedź.

Rada Nadzorcza po rozmowie i dodaniu następującej treści do przedmiotowej uchwały: „W przypadku zmiany kosztów użytkowania działki, Rada Nadzorcza podejmie uchwałę korygującą w celu podwyższenia stawki na pokrycie zwiększonego kosztu”. Po wprowadzeniu przedmiotowej treści do uchwały, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania:

Uchwała nr 02 /2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 17.01.2022 roku

w sprawie : przyjęcia planu gospodarczo – finansowego dla działki wspólnej

Na podstawie §100 ust. 1. pkt 1 Statutu SM "Budostal" Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

Rada Nadzorcza uchwała plan kosztów utrzymania działki wspólnej nr 28/12 na 2022r. obejmujący

sumę kosztów utrzymania działki wspólnej na poziomie 117 367,00 zł wg załącznika do niniejszej uchwały.

Stawkę eksploatacyjną na utrzymanie działki wspólnej ustala się na poziomie 0,37 zł / m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, stawka obowiązuje od dnia 01.05.2022r.

W przypadku zmiany kosztów użytkowania wieczystego działki, Rada Nadzorcza podejmie uchwałę korygującą w celu podwyższenia stawki na pokrycie zwiększonego kosztu.

Wyniki głosowania:

za-3 głosy

przeciw- 1 głos

Uchwała została podjęta.

5. Przyjęcie stawki c.c.w.u. dla bloku E 17 od dni 01.02.2022r. - podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania :

Uchwała Nr 03 /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 17.01.2022r

w sprawie: przyjęcia stawek opłat za c.c.w.u. w budynkach os. Centrum E 17 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 01.02.2022r.

- E 17 stawka (zaliczka) – 17 zł/m³, za podgrzanie 1m³ wody (dot. GJ), opłata stała c.c.w.u. 1,50zł (stawka za lokal) – dot. MW

§ 2

Ilość m³ 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 głosy

przeciw- 0 głosów

Uchwała została podjęta.

6. Nowe stawki na wynajem pojemników na śmieci - podjęcie uchwały.

Pani Prezes informuje, że w związku z nowymi, większymi stawkami na wynajem pojemników dla indywidualnych mieszkańców i dla bloków, należy urealniona zaliczkę/ stawkę . W związku powyższym,Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania :

Uchwała Nr 04 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 17.01.2022r

w sprawie: przyjęcia stawki najmu pojemników na odpady komunalne

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

§ 1

W związku ze zmianą cen najmu pojemników na odpady komunalne wprowadzoną przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania Sp. z o.o. w Krakowie, Rada Nadzorcza ustala:

stawkę za najem pojemników w lokalach mieszkalnych w wysokości 1,36zł / osobę.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „Budostal”

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.02.2022r.

Wyniki głosowania:

za- 3 głosy

przeciw- 0 głosów

Uchwała została podjęta.

Pani Przewodnicząca prosi o zaprotokołowanie słów Pana Jacka Barłowskiego , że w momencie głosowania nad przedmiotową uchwałą, Pan Jacek Barłowski mówi; "jestem za tą głupotą". Pan Jacek Barłowski prosi jednocześnie o dopisanie, że " głosuje nad ta głupią uchwałą".

7. Przedstawienie przez Zarząd projektu planu remontowego na 2022 rok.

Pani Prezes przystąpiła do omówienia projektu planu remontów na 2022r. Poinformowała jednocześnie, że w materiałach Rady Nadzorczej zostało dołączone wykonanie planu remontów za 2021rok. Na bazie wykonanego planu i posiadanych możliwości finansowych bloków, został przygotowany wstępny planu remontów na 2022r.,do omówienia. Pani Prezes omówiła kolejno każdy z budynków oraz garaże. Po zakończeniu omawiania projektu, przez Panią Prezes, Pan Jacek Barłowski zadał pytanie odnośnie wykonania planu remontów za 2020rok. Pytanie dotyczyło nowo zatrudnionej firmy zajmującej się naprawą i konserwacją dźwigów . Pan Jacek twierdzi, że z planu wynika, że nastąpił zatrważający wzrost kosztów obsługi dźwigów. Pyta kto nad tym panuje? Twierdzi, że jest bardzo duży wzrost kosztów, od momentu rezygnacji z poprzedniej firmy. Porusza kwestię również kosztów usuwania nieszczelności gazowych, pyta gdzie te nieszczelności? Pani Prezes wyjaśnia, że po

przeprowadzonym przetargu koszt konserwacji dźwigów wykonywanych przez nową firmę jest znacznie niższy, niż koszt firmy Liftex. Pani Prezes w związku z ciągłym szkalowaniem jej przez Pana Jacka Barłowskiego proponuje, żeby Komisja Rewizyjna umieściła w swoim planie taką kontrolę. Pani Prezes dodaje, że na wszystko są dokumenty i wszelkie nieszczelności na instalacji gazowej, zostały usuwane na bieżąco, zgodnie z zaleceniami firmy zajmującej się tym tematem. Inspektorzy przygotowują cały komplet dokumentów, protokoły, wizyt gazowni, fakturowanie itp.

8. Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. – założenia i propozycje członków Rady Nadzorczej.

Pani Przewodnicząca prosi, członków Rady Nadzorczej o przygotowanie do 2 tygodni propozycji do przedmiotowego planu.

9. Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022r. – założenia i propozycje członków Rady Nadzorczej.

a) pisemny wniosek P. Jacka Barłowskiego z dnia 10.01.2022r. o kontrolę przeglądów 5 – letnich

Pani Przewodnicząca proponuje, żeby na najbliższe posiedzenie został zaproszony wykonawca przedmiotowych przeglądów. Umożliwi to bezpośrednie zadanie pytań jakie posiadają członkowie Rady Nadzorczej.

10. Omówienie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w dobie pandemii.

Pani Przewodnicząca zapytała Pana Michała Rudzińskiego co sądzi na ten temat? Pan Michał Rudziński odpowiada, że jeśli przepisy sanitarne pozwalają na zorganizowanie Walnego Zgromadzenia to należy je zorganizować. Natomiast jeżeli przepisy nie pozwalają na to, to nie należy go organizować. W momencie konieczności podjęcia przez WZ uchwał, które zezwalać będą na wzięcie kredytu i kontynuowanie jakichś prac remontowych, należy rozważyć możliwość zorganizowania WZ w trybie zdalnym czyli korespondencyjnie. Na zakończenie Pani Prezes dodaje, że Rada Nadzorcza może podjąć taką decyzję biorąc całą odpowiedzialność, za organizację Walnego Zgromadzenia w dobie pandemii. Pani Prezes mówi, że zgodnie z przepisami, zorganizowanie WZ jest możliwe 6 tygodni od ustania pandemii. Pani Prezes podkreśla, że musi zapewnić odpowiednie bezpieczeństwo dla wszystkich członków Spółdzielni ponieważ nie jest w stanie przewidzieć ile faktycznie osób weźmie w nim udział.

11. Omówienie tematu bloku E 24 – zawiązanie wspólnoty przez odrębnych właścicieli.

Pani Prezes informuje, że zgodnie z prawem, przewagą procentową, wyodrębnieni właściciele bloku E 24 podjęli decyzję o zawiązaniu wspólnoty. W dniu 11.01.2022r. miało miejsce spotkanie pomiędzy przedstawicielami wspólnoty E 24, a Zarządem SM "Budostal" w celu spisania umowy notarialnej. Dział księgowy pracuje nad tym w jaki sposób będzie spółdzielnia prowadziła rozrachunki z blokiem E 24. Pan Michał Rudziński zwraca uwagę na to, żeby wspólnota ponosiła konieczność opłaty za użyczenie gruntu pod altanę śmietnikową.

Druga kwestia to prawo przechodu i przejazdu przez działkę wspólną. To prawo nie oznacza prawa parkowania. Pan Radca Prawny jest na etapie opracowywania umowy pomiędzy Spółdzielnią, a wspólnotą bloku E 24. Odnośnie miejsc parkingowych zostanie to omówione z Radcą Prawnym.

Pani Przewodnicząca prosi o zaprotokołowanie, że Pan Jacek Barłowski wyszedł z posiedzenia o 11:25. Pan Jacek Barłowski wrócił o 11:40.

12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

RN/85/2022 Pismo z Policji ws. dewastacji zabudowy c.w.u. w bloku E 25

RN/86/2022 Pismo Pana xxx zam. os. Centrum E xxx ws. zalanego mieszkania

RN/87/2022 Pismo mieszkańców bloku E 10 dot. zapytania dyrektorki szkoły nr 80 ws. możliwości wynajęcia Sali na Walne Zgromadzenie

RN/88/2022 Pismo Pana xxx zam. os. Centrum E xxx ws. zadłużenia

RN/89/2022/ Pismo Pana Jacka Barłowskiego zam. os. Centrum E xxx dot. wniosku o wyniki przeglądów 5-letnich

RN/90/2022 Pismo Pani xxx zam. Os. Centrum E xx ws. garażu nr xxx

RN/91/2022 Sąd Okręgowy - doręczenie pozwu

RN/92/2022 Odpowiedź SM „Budostal” na pismo Pana xxx zam. Os. Centrum E xxx .

13. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

14. Sprawy bieżące.

1. W dniu 11.01.2022r. o godz. 16:00 odbyło się spotkanie z Rejentem xxx w Kancelarii Notarialnej ul. xxx Kraków z mieszkańcami bloku E 24 z właścicielami lokali wyodrębnionymi w przedmiotowym budynku.
2. Zarząd poinformował o opracowywaniu SIWZ dla przetargu wymiany dźwigów w bloku E10 kl.3 oraz E23.
3. Zarząd poinformował, że organizowane jest spotkanie z UMK ws. inwestycji dot. dobudowy wind na bloku E 25.
4. Po otrzymaniu od firmy Jantar wyceny kosztorysowej, Zarząd przygotowuje ankiety dla mieszkańców bloku E 25 ws. inwestycji i dofinansowania do dobudowy wind. w bloku E 25.
5. Zarząd poinformował, że zakończyły się w miesiącu grudniu, przeglądy 5 - letnie ogólnobudowlane w zasobach SM „Budostal”.
6. Zarząd wystosował w miesiącu listopad 2021, wniosek do MPEC-u o zwiększenie mocy zamówionej o 10% z dotychczasowych 0,2121 MW na 0,2333MW. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie, w związku z czym w grudniu

2021 dokonano stosownej regulacji węzła ciepłowniczego – dotyczy budynku 25 os. Centrum E.

7. Zostały wysłane przedsądowe wezwania do zapłaty dlužonych mieszkańców.
8. W związku z informacją, że w bloku E 14 i E 15 pojawiły się pluskwy, Zarząd rozegrał przedmiotowy temat. Koszt jednorazowej dezynfekcji wynosi 250 zł za mieszkanie. Konieczne jest wykonanie 2 krotnie takiego zabiegu w odstępach ok. 2 tygodni. Podczas odpluskwania mieszkańcy muszą opuścić swoje mieszkania na 8 godzin. Musi być równocześnie wykonane odpluskwienie klatki schodowej i pomieszczeń technicznych, koszt 400 zł za jedną klatkę schodową.
9. Pani Prezes poinformowała, że Dział Techniczny wystosował zapytanie o cenę na pracę ogólnobudowlaną awaryjną w SM „Budostał”. Termin składania ofert do dnia 30.12.2021r. W dniu 12.01.2021r. podpisano umowę z firmą FORMIX, której przedmiotem jest wykonywanie zleczanych w miarę potrzeb drobnych robót budowlanych w naszych zasobach.

15. Wolne wnioski.

Pan Michał Rudziński składa formalny wniosek, żeby Pan Jacek Barłowski został członkiem Komisji Rewizyjnej.

Pan Michał Rudziński prosi o wpisanie do następnego porządku Rady Nadzorczej wybór komisji rewizyjnej.

Pan Jacek też składa wniosek, żeby pan Michał został w komisji.

16. Zakończenie obrad.

Ustalono terminy Rady Nadzorczej w miesiącu lutym 2022r. w trybie zdalnym.

Dnia 07.02.2022r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 10:30

Dnia 21.02.2022r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 10:30

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....
Jerzy Chrzanowski

.....
Bożena Kwater