

## Protokół nr 02/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Budostal" w dniu 21.02.2022r.

### **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, Paweł Buksa

### **Zaproszeni:**

Prezes Zarządu - Maria Golińska

### **Porządek obrad:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 17.01.2022r.
3. Przyjęcie planu gospodarczo - finansowego na 2022 rok – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie planu remontowego na 2022 rok – podjęcie uchwały.
5. Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. – podjęcie uchwały.
6. Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022r. – podjęcie uchwały.
7. Korekta „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach SM „Budostal” – podjęcie uchwały.
8. Informacja Zarządu o sprawach sądowych – wniesionych przez członków spółdzielni.
9. Rozłożenie zadłużenia na raty, mieszkańca bloku E 10 – podjęcie uchwały.
10. Pozwolenie na sprzedaż alkoholu dla lokalu użytkowego w bloku E 21 – podjęcie uchwały.
11. Pozwolenie na sprzedaż alkoholu dla lokalu użytkowego w bloku E 25 – podjęcie uchwały.
12. Omówienie tematu „Deklaracji piecowej” – omówienie nowego obowiązku wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.
13. Wniosek mieszkanki o wynajem komórki gospodarczej – podjęcie uchwały.
14. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
15. Sprawy członkowskie.
16. Sprawy bieżące.
17. Wolne wnioski.
18. Zakończenie obrad.

## **1. Przyjęcie porządku obrad.**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 17.01.2022r.
3. Przyjęcie planu gospodarczo - finansowego na 2022 rok – podjęcie uchwały.
4. Przyjęcie planu remontowego na 2022 rok – podjęcie uchwały.
5. Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. – podjęcie uchwały.
6. Plan Pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022r. – podjęcie uchwały.
7. Korekta „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach SM „Budostal” – podjęcie uchwały.
8. Informacja Zarządu o sprawach sądowych – wniesionych przez członków spółdzielni.
9. Rozłożenie zadłużenia na raty, mieszkańca bloku E 10 – podjęcie uchwały.
10. Pozwolenie na sprzedaż alkoholu dla lokalu użytkowego w bloku E 21 – podjęcie uchwały.
11. Pozwolenie na sprzedaż alkoholu dla lokalu użytkowego w bloku E 25 – podjęcie uchwały.
12. Omówienie tematu „Deklaracji piecowej” – omówienie nowego obowiązku wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.
13. Wniosek mieszkanki o wynajem komórki gospodarczej – podjęcie uchwały.
14. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
15. Sprawy członkowskie.
16. Sprawy bieżące.
17. Wolne wnioski.
18. Zakończenie obrad.

### **Wyniki głosowania:**

**za**–5 głosów

**przeciw**–0 głosów

**Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.**

## **2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 17.01.2022r.**

### **Wyniki głosowania:**

**za**-4 głosy

**przeciw**- 1 głos

## **Protokół został przyjęty.**

### **3. Przyjęcie planu gospodarczo - finansowego na 2022 rok – podjęcie uchwały.**

Zaproszona Pani Główna Księgowa przystąpiła do omawiania przedmiotowego planu. Główna Księgowa poinformowała, że projekt planu został przygotowany w oparciu o założenia, które były omawiane na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej. W stosunku do tych założeń, nastąpiły pewne modyfikacje, wynikające z faktu zatwierdzenia planu działki wspólnej i kosztów Zarządu. Drugim elementem planu jest kalkulacja stawki kosztowej i planu przychodów dla każdej nieruchomości, znajdującej się w zasobach. Głównym założeniem było stopniowe podnoszenie stawek, żeby w roku 2022 nie skonsumować całej nadwyżki pochodzącej z lat poprzednich. W przypadku bloku 3,5,10,14,15,18,20/21,23,25 to założenie jest zrealizowane. W przypadku bloku, 4,6,16,17,19 stawka zaliczki jest urealniona, wynika to z faktu, że nadwyżka kończy się w roku 2022. Każdy blok zgodnie z załącznikami, ma wykonaną kalkulację. W załącznikach są zaproponowane stawki dla nieruchomości od czerwca 2022r., każda z nieruchomości zamyka się przynajmniej na 0. W niektórych nieruchomościach pozostaje trochę rezerwy, która pozwoli zachować odrobine niższe stawki w roku 2023r. W planie nie został ujęty blok E24, w wyniku zawiązania się wspólnoty, w związku z powyższym spółdzielnia będzie jedynie refakturować naliczenia dla mieszkań ze spółdzielczymi tytułami, z tej nieruchomości plus doliczać stawkę 70% kosztów zarządu. Umowa pomiędzy spółdzielnią, a wspólnota E 24, będzie ją obciążać kosztami utrzymania działki wspólnej. Stawki dotyczące dźwigów różnią się w niektórych nieruchomościach, ponieważ zależy to od liczby osób zamieszkujących w danej nieruchomości. Pani Główna Księgowa wyszczególnia takie załączniki jak podatek od nieruchomości oraz koszty mediów. Na zakończenie omawiania, Główna Księgowa zadaje pytanie czy ktoś ma jakieś pytania? Pan Michał Rudziński zabiera głos, pytając: Czy mieszkania, które się wyodrębniają ze spółdzielni, płacą sobie indywidualnie podatek od nieruchomości? Pani Główna Księgowa odpowiada, że tak. Spółdzielnia po każdym wyodrębnieniu dokonuje korekty w swojej deklaracji, do Urzędu Miasta. Odejmuje tę powierzchnię, która się wyodrębni i od kolejnego miesiąca, obowiązek płacenia przejmuje właściciel mieszkania. W związku z brakiem pytań, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała nr 05 /2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 21.02.2022 roku

w sprawie : przyjęcia planu rzeczowo-finansowego na 2022 rok.

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

Plan rzeczowo-finansowy na 2022 rok:

Planowane koszty na 2021 rok

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Koszty Zarządu i Administracji  | 590 328,88 zł |
| 2. Koszty eksploatacyjne lokali mieszkalnych i użytkowych – część wspólna    | 869 201,44 zł |
| 3. Koszty utrzymania dźwigów   | 53 565,00 zł  |
| 4. Koszty świadczeń niezależnych od Spółdzielni (media) – wg stawek dostawcy |               |

Planowane przychody na 2022 rok

1. Przychody eksploatacyjne lokali mieszkalnych i użytkowych – część wspólna 754 410,22 zł
2. Przychody na utrzymanie dźwigów 51 609,63 zł
3. Przychody świadczeń niezależnych od Spółdzielni do rozliczenia do wysokości kosztów

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1. Planowane koszty Zarządu i Administracji wraz z uzupełnieniem - zał. 1.1 do 1.4
2. Planowane przychody i koszty eksploatacji wraz z uzupełnieniem - zał. 2.1 do 2.15
3. Planowane przychody i koszty pozostałych świadczeń zał. – 4 do 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

#### **Wyniki głosowania:**

**za-4** głosy

**przeciw-1** głos

**Uchwała została podjęta.**

#### **4. Przyjęcie planu remontowego na 2022 rok – podjęcie uchwały.**

Pani Prezes przystąpiła do omawiania przedmiotowego planu. Budynek E 3 nie został ujęty w planie na dzień dzisiejszy, ponieważ jest przygotowywana wycena dłatego budynku. W momencie posiadania wyceny i mając konkretne kwoty, zostanie wysłana ankieta dla mieszkańców przedmiotowego bloku, celem zebrania opinii w temacie planowanych prac. Dla budynku E 4 po raz kolejny przygotowywany będzie przetarg na remont okrągłych słupów. W poprzednich ogłaszanych przetargach, było brak oferentów. Dla bloku E 10 kl. III, planowana jest wymiana dźwigu. W temacie bloku E 14 realizowana jest spłata kredytu. W bloku E 14 w związku z zaleceniami UDT i resursami, przewidywany jest remont dźwigów klatki 1 i 2. Na budynku E 15 również jest spłacany kredyt i planowany remont dźwigów. Budynek E 16 w zeszłym roku miał instalowaną c.w.u., i realizowana była budowa ścianki magnezowej. Na chwile obecną nie ma większych planów remontowych. Dla bloku E 17, tak samo jak w przypadku bloku E 4 będzie ogłaszany przetarg na remont słupów okrągłych. Blok E 18 po przeprowadzonej ankiecie w temacie realizacji montażu c.w.u., większością głosów nie wykazał chęci do montażu. Z uwagi na powyższe, na bieżący rok nie ma zaplanowanych większych robót budowlanych. Dla bloku E 19 zaplanowany jest również remont słupów okrągłych i rozbudowa altany śmietnikowej. Dla budynku E 23 zaplanowana jest wymiana dźwigu. Po omówieniu planu remontowego i dyskusji jaka miała miejsce w przedmiotowym temacie, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała nr 06 /2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 21.02.2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu remontów na rok 2022.

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

#### **§ 1**

Zatwierdza się plan remontów na os. „Centrum E” na 2022r. w SM „Budostal”

dla: budynek 3 - garaże, 4,6,10,14,15,16,17,18,19,23, oraz Mienia Spółdzielni. Szczegółowy zakres zawarty jest w załącznikach: A,B1,C,E,F,G,H,I,J,K,L,M.

## § 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.**

### **5. Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022r. – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała nr 07 /2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 21.02.2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 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 I półrocze 2022 roku :

1. Przyjęcie Planu rzeczowo – finansowego Mienia Wspólnego na 2022r. – luty 2022r.
2. Przyjęcie Planu rzeczowo - finansowego SM „Budostal” – luty 2022r.
3. Przyjęcie Planu funduszu remontowego na 2022r. – luty- kwiecień 2022r.
4. Bieżący nadzór nad zadłużeniami z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Spółdzielni – styczeń – czerwiec 2022r.
5. Nadzór nad przebiegiem planu rewitalizacji osiedla- marzec- czerwiec 2022r.
6. Nadzór nad sprawą sądową przecieków garaży w budynku E 3 – marzec – czerwiec 2022r.
7. Wykaz spraw sądowych – I kwartał 2022r.-marzec – kwiecień 2022r.
8. Kontrola Zarządu pod względem przestrzegania zasad bezpieczeństwa w związku z trwającą pandemią COVID – 19: luty- marzec 2022r.
9. Pilotowanie i nadzór nad przygotowaniem Zarządu do organizacji Walnego Zgromadzenia – termin: maj – czerwiec 2022r.

## § 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 I półrocze 2022r. stanowi integralną część uchwały.

#### **Wyniki głosowania:**

**za- 5**

**przeciw- 0**

**Uchwała została podjęta.**

6. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała nr 08 /2022**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”  
z dnia 21.02.2022 roku

w sprawie : zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku.

Na podstawie §4 ust.4 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie uchwała się co następuje :

### § 1

Uchwała się plan pracy Komisji Rewizyjnej na I półrocze 2022 roku :

1. Kontrola przeglądów 5-letnich budynków w zasobach SM „Budostal” – luty 2022r.
2. Kontrola prawidłowości opisu i rozliczeń faktur – luty 2022r.
3. Kontrola remontów bieżących wind, kontrola wpisów w książkach UDT, kontrola resursów - marzec 2022r.
4. Kontrola protokołów szczelności gazu i zasadności wykonania tych prac- marzec 2022r.
5. Kontrola zadłużeń wobec Spółdzielni z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2022r. – termin: kwiecień 2022r.
6. Kontrola realizacji zgłoszonych przez mieszkańców usterek i wniosków – termin: maj 2022r.
7. Kontrola terminowości odpowiedzi na pisma mieszkańców – termin: kwiecień 2022 r.
8. Wrywkowa kontrola akt członkowskich i rejestru członków – termin: czerwiec 2022r.

### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Komisji Rewizyjnej.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

### §4

Załącznik Ramowy Plan Pracy Komisji Rewizyjnej SM Budostal na I półrocze 2022r., stanowi integralną część uchwały.

#### **Wyniki głosowania:**

**za- 5**

**przeciw- 0**

#### **Uchwała została podjęta.**

7. Korekta „Regulaminu indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach SM „Budostal” – podjęcie uchwały.

Pani Prezes omówiła propozycję zmian w regulaminie w par.8 i 24. Miała miejsce rozmowa nad tymi zmianami, następnie Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem regulaminu:

### **Uchwała Nr 09 /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 21.02.2022r**

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 stosuje się do okresu rozliczeniowego 2021/2022.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

#### **Wyniki głosowania:**

**za- 3**

**przeciw- 0**

**wstrzymujący-2**

## **Uchwała została podjęta.**

### **8. Informacja Zarządu o sprawach sądowych – wniesionych przez członków spółdzielni.**

Pani Prezes poinformowała, że w materiałach Rady Nadzorczej zostały przekazane dokumenty dot. sprawy wniesionej przez Pana Jacka Barłowskiego zam. Os. xxxi Pana xxx zam. Os. Centrum E xxx w 2021r. do Prokuratury odnośnie budynku E14 i E15. Sprawa ta została umorzona w styczniu 2022r. Na powyższe Panowie wnieśli zażalenie, na które sąd uchylił umorzenie śledztwa i zobowiązał Spółdzielnię do uzyskania dokumentacji i zaciągnięcia opinii biegłego, celem oceny prawidłowości kosztów przeprowadzonej rewitalizacji. W związku z powyższym zostało wysłane do Prokuratury Rejonowej dokumenty dot. przetargu, specyfikacje, oferta firmy Jantar, protokoły komisji przetargowej, uchwały Rady Nadzorczej, uchwały ramowe, umowy o roboty budowlane dla E 14 i E 15, aneksy, umowy z MARR dla budynków E 14 i E 15, umowy kredytowe, projekt budowlany, poszczególne decyzje UMK, dokumenty techniczne dla E 14 i E 15, kosztorysy, audyty, faktury, statut z uchwałą WZ, pismo do Rady Nadzorczej, które było kierowane do RN z maja 2020. Wyżej wymieniony komplet dokumentów w dniu 11.02.2022r został złożony osobiście w Prokuraturze.

### **9. Rozłożenie zadłużenia na raty, mieszkańca bloku E 10 – podjęcie uchwały.**

Po zapoznaniu się z pismem, Pana xxx i wyjaśnieniach Pani Prezes, w danej sprawie, Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

## **Uchwała nr 10 /2022**

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

**z dnia 21.02.2022r.**

W sprawie: rozłożenia na raty zaległości z tytułu opłat czynszowych oraz kosztów komorniczych i sądowych, będących przedmiotem windykacji, os. Centrum E xxx Pan xxx.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 18 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

#### **§1**

Na podstawie pisma Panaxxxzamieszkałego os. Centrum E xxx, Rada Nadzorcza postanawia rozłożyć należność w wysokości 34 505,21 zł na 36 rat.

1 rata do 20 marca 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

2 rata do 20 kwietnia 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

3 rata do 20 maja 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

4 rata do 20 czerwca 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

5 rata do 20 lipca 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

6 rata do 20 sierpnia 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

7 rata do 20 września 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)



8 rata do 20 października 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

9 rata do 20 listopada 2022r. w wysokości : 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

10 rata do 20 grudnia .2022r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

11 rata do 20 stycznia2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

12 rata do 20 lutego 2023r.w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

13 rata do 20 marca 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

14 rata do 20 kwietnia 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

15 rata do 20 maja 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

16 rata do czerwca 2023r. wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

17 rata do 20 lipca 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

18 rata do 20 sierpnia 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

19 rata do 20 września2023r.w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

20 rata do 20 października 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

21 rata do 20 listopada 2023r.w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

22 rata do 20 grudnia 2023r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

23 rata do 20 stycznia 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

24 rata do 20 lutego 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

25 rata do 20 marca 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

26 rata do 20 kwietnia 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

27 rata do 20 maja 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

28 rata do 20 czerwca 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

29 rata do 20 lipca 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

30 rata do 20 sierpnia 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

31 rata do 20 września 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

32 rata do 20 października 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

33 rata do 20 listopada 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

34 rata do 20 grudnia 2024r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

35 rata do 20 stycznia 2025r. w wysokości: 958,47 zł (+ bieżący czynsz)

36 rata do 20 lutego 2025r. w wysokości: 958,76 zł (+ bieżący czynsz)

Termin płatności wyżej wymienionych rat ustala się do 20-go każdego miesiąca płatnego wraz z bieżącymi opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego

Rozłożenie na raty wymaganej należności uwarunkowana jest terminową spłatą rat oraz bieżącymi opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego.

#### §2

Po dokonaniu terminowej zapłaty 3 rat, Rada Nadzorcza wyrazi zgodę na zawieszenie toczącej się egzekucji.

#### §3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

#### §4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

### **Wyniki głosowania:**

**za- 5**

**przeciw- 0**

**Uchwała została podjęta.**

### **10.Pozwolenie na sprzedaż alkoholu dla lokalu użytkowego w bloku E 21 – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza otrzymała w swoich materiałach pismo wraz z ankietami, które przeprowadził Pan xxx ws. wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu, w lokalu użytkowym, którego jest właścicielem. Dodatkowo Pani Prezes poinformowała, że po zweryfikowaniu oddanych głosów w przeprowadzonym referendum, nie zostały spełnione wymogi dla uzyskania zgody. Miała miejsce dyskusja na temat ogólnej kwestii sprzedaży alkoholu na naszym osiedlu. Pan Paweł Buksa twierdzi, że każdy, jako właściciel lokalu użytkowego ma prawo prowadzić taką działalność, jaka przyniesie mu zyski.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała Nr        /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 21.02.2022r**

w sprawie : wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu.

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

#### § 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę dla Pana xxx, właściciela lokalu użytkowego nr xxx, os. Centrum E 21 na:

- 1/ sprzedaż napojów alkoholowych zawierających do 4,5% alkoholu (PIWO);
  - 2/ sprzedaż napojów alkoholowych zawierających od 4,5% do 8% alkoholu (WINO);
  - 3/ sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych zawierających powyżej 18% alkoholu (WÓDKA);
- dla sklepu spożywczego działającego pod szyldem „Żabka” lub „Freshmarket”, w punkcie sprzedaży położonym w Krakowie, na os. Centrum E 21 lokal użytkowy nr xxx, w dniach i godzinach funkcjonowania sklepu. Zgodnie ze statutem SM Budostal."

## §2

W przypadku uzasadnionych skarg ze strony mieszkańców, związanych z uciążliwością spowodowaną sprzedażą alkoholu lub zanieczyszczeniem terenu wokół budynku, Rada Nadzorcza będzie zmuszona podjąć decyzję w sprawie cofnięcia swojej zgody.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

przeciw-3

wstrzymujący -2

Uchwała nie została podjęta.

### **11. Pozwolenie na sprzedaż alkoholu dla lokalu użytkowego w bloku E 25 – podjęcie uchwały.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała Nr        /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 21.02.2022r**

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 zanieczyszczeniem terenu wokół budynku, Rada Nadzorcza będzie zmuszona podjąć decyzję w sprawie cofnięcia swojej zgody.

## § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

przeciw-3

wstrzymujący -2

Uchwała nie została podjęta.

12. Omówienie tematu „Deklaracji piecowej” – omówienie nowego obowiązku wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych.

W związku z ciążącym na właścicielu/ zarządcy obowiązkiem złożenia do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków deklaracji dotyczącej źródeł ciepła i źródeł spalania paliw, Zarząd wystosował do wszystkich mieszkańców naszego osiedla ankiety w przedmiotowej sprawie.

13. Wniosek mieszkanki o wynajem komórki gospodarczej – podjęcie uchwały.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

### **Uchwała Nr 11 /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 21.02.2022r**

w sprawie : wynajęcia komórki gospodarczej na 4 piętrze w budynku E 3.

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 4 piętrze w budynku E 3 Pani xxx zam. Centrum E xxx od dnia 01.03.2022r.

## § 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.**

14. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

**RN/01/2022** Pismo Pana xxx – prośba o umieszczenie w agendzie Rady Nadzorczej

**RN/02/2022** Pismo Pani xxx –w sprawie zezwolenia na sprzedaż piwa butelkowego

**RN/03/2022** Pismo Pana xxx – odpowiedź na maila z dnia 01.01.2022r.

**RN/04/2022**Pismo Pani xxx – w sprawi wynajęcia komórki lokatorskiej

**RN/05/2022**Pismo Pana xxx – dot. fundusz remontowy na rok 2022 , budynek E 3

**RN/06/2022**Pismo SM „Budostal” - odpowiedź na w/w pismo.

**RN/07/2022**Pismo Rady Nadzorczej – informacja o kontroli

**RN/08/2022**Pismo Pana Jacka Barłowskiego – dot. protokołów 5 – letnich

**RN/09/2022**Pismo Pana Jacka Barłowskiego – dot. zwołania Walnego Zgromadzenia

**RN/10/2022**Pismo Pana Jacka Barłowskiego – dot. planu rzeczowo – finansowego

**RN/11/2022**SM „Budostal” odpowiedź na w/w pismo.

**RN/12/2022**Pismo Pana xxx –w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu

**RN/13/2022**Pismo Pana xxx – dot. wady techniczne E 21

**RN/14/2022**Pismo Pana xxx – prośba o umorzenie bądź rozłożenie na raty

**RN/15/2022**Pismo Mieszkańców bloku E 10 – dot. uzupełnienia robót remontowych, planu rzeczowo- finansowego w bloku E 10 na rok 2022.

**RN/16/2022**Pismo Pana xxx – dot. wykonanie robót w budynku E 21, wymiana balkonu

**RN/17/2022**Pismo SM „Budostal” – odpowiedź na w/w pismo

**RN/18/2022**Pismo xxx – sprzeciw wobec funduszu remontowego + odpowiedź SM „Budostal” na w/w pismo.

## RN/19/2022 SM „Budostal” – potwierdzenie złożenia dokumentów do Prokuratury.

### 15. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

### 16. Sprawy bieżące.

- W dniu 18.01.2022r. zostało wystawione zlecenie w wysokości 2767,50 brutto dla firmy Wipro, zakres robót: opracowanie resursów dla E 14 kl.1 i2, E 15 kl. 1 i 2, E 16 kl.2
- W dniu 19.01.2022r. wystawiono zlecenie na podział wiaty śmietnikowej E 17 i E 18. Koszt 5719,50 brutto.
- W dniu 19.01.2022r. wystawiono zlecenie na montaż barierki blok E 25 kl. II na wniosek mieszkanki (osoba niepełnosprawna). Koszt 2440zł brutto.
- Zarząd SM „Budostal” i Bank PKO BP wystosował zbieżne pisma, krytykując firmę MPEC za opieszałość i brak reakcji przy realizacji c.w.u. – przekazanie przedmiotowego rurociągu jako służebność na rzecz MPEC-u.
- Zarząd wysłał kolejne pismo do MPEC-u, o udostępnienie dokumentów archiwalnych, które są niezbędne w procedurze przekazania rurociągu c.o. obsługujące budynki E 14, E 15, E 20/21, E 23.
- W dniu 21.01.2021r. odbyło się spotkanie pomiędzy przedstawicielami wspólnoty bloku E 24, a Zarząd SM „Budostal” przy udziale Rady Prawnego i Główniej Księgowej. Celem spotkania było podjęcie uchwały o wyborze Zarządu dla nowopowstałej Wspólnoty E 24.
- Zarząd podjął decyzję o wyłączeniu z ubezpieczenia mienia budynek nr E24 os. Centrum E i w dniu 01.02.2022r zawarł stosowny Aneks nr 1 z firmą Uniqa do polisy nr 640011115788 z dnia 29.12.2021.
- Zarząd podpisał Aneks do umowy z firmą eMBe dotyczącej Obsługi technicznej SM „Budostal” polegający na wyłączeniu budynku nr E24 os. Centrum E.
- W dniu 07-02-2022r. komisyjnie protokołem administracja przekazała komplety kluczy do budynku E 24 – zarządcy budynku z firmy „Zewa”
- Zarząd podjął decyzję o rozwiązaniu umowy z MPWiK na świadczenie usług zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków w budynku E 24. Dział Księgowy złożył do Wodociągów Miasta Kraków odpowiednie dokumenty.
- Zarząd podjął decyzję o wypowiedzeniu umowy kompleksowej dostarczania ciepła dot. budynku E24. Dział księgowy złożył do MPEC odpowiedni wniosek.
- Zarząd podjął decyzję o przekazaniu licznika prądu o numerze 98079998 nowemu Zarządcy budynku E 24 tj. Zarządzanie i Administrowanie Nieruchomościami „Zewa” w związku z powyższym dział księgowy przygotował do Taurona stosowne dokumenty.
- Zarząd poinformował, że zostały wprowadzone zmiany w platformie e-Bok. Dzięki zmianie, mieszkańcy mają dostęp do historii rozrachunków.
- W dniu 24.01.2022 wystąpiła awaria sieci wodnej przyłącza E-14- (parking przed blokiem E-16 na wysokości I klatki) awaria została usunięta, a parking przywrócony do użytkowania
- W dniu 31.01.2022r. Zarząd dopełnił formalności w sprawie zgłoszenia do Centralnego Rejestru Beneficjatorów Rzeczywistych – Beneficjanta rzeczywistego w osobie Pani Prezes Marii Golińskiej (Polski Ład).
- Zarząd poinformował, że zostały wysłane salda dla lokali mieszkalnych i użytkowych, stan na dzień 31.12.2021 r.
- W związku z koniecznością wymiany szyb po dewastacji w budynku E-3, E-4, E 19

W dniu 07.02.2022r. Wystawiono zlecenie firmie Magglass- szkło Piotr Wąsik na kwotę 5371zł brutto.

17. Wolne wnioski.

18. Zakończenie obrad.

**Ustalono terminy Rady Nadzorczej w miesiącu marzec 2022r. w trybie zdalnym.**

**Dnia 08.03.2022r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 10:30**

**Dnia 28.03.2022r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 10:30**

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....  
Jerzy Chrzanowski

.....  
Bożena Kwater