

Protokół nr 03/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Budostal" w dniu 28.03.2022r.

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 21.02.2022r.
3. Informacja Zarządu o kredycie unijnym na remont i modernizację, dobudowę wind. Decyzja Rady Nadzorczej, dotyczy budynków: E 10, E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25 – podjęcie uchwały.
4. Informacja Zarządu o postępie prac przygotowawczych do rewitalizacji budynku E 3, E 5, E 25. Udzielenie zgody Zarządowi SM „Budostal” na pozyskanie dotacji unijnych tj. niskooprocentowanych kredytów na rewitalizację budynku E 3, E 5, E 25.
5. Sposób segregacji i składowania śmieci przy budynku E 19, E 24, E 25, rozbudowa altany śmietnikowej- podjęcie uchwały.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 14.03.2022r.- podjęcie uchwały.
7. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
8. Sprawy członkowskie.
9. Sprawy bieżące.
10. Wolne wnioski.
11. Zakończenie obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Pan Michał Rudziński, jako Zastępca Przewodniczącego rozpoczął posiedzenie z uwagi na zdalny udział w posiedzeniu Pani Przewodniczącej. Pani Przewodnicząca poprosiła swojego Zastępcę o poprowadzenie posiedzenia. Pan Michał Rudziński zapytał, czy ktoś ma jakieś uwagi do porządku

obrad? Pan Paweł Buksa zaproponował, żeby punkt 10 – Wolne wnioski, przenieść jako pkt.2. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem porządku obrad po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Wolne wnioski.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.02.2022r.
4. Informacja Zarządu o kredycie unijnym na remont i modernizację, dobudowę wind. Decyzja Rady Nadzorczej, dotyczy budynków: E 10, E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25 – podjęcie uchwały.
5. Informacja Zarządu o postępie prac przygotowawczych do rewitalizacji budynku E 3, E 5, E 25. Udzielenie zgody Zarządowi SM „Budostał” na pozyskanie dotacji unijnych tj. niskooprocentowanych kredytów na rewitalizację budynku E 3, E 5, E 25.
6. Sposób segregacji i składowania śmieci przy budynku E 19, E 24, E 25, rozbudowa altany śmietnikowej- podjęcie uchwały.
7. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 14.03.2022r.- podjęcie uchwały.
8. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
9. Sprawy członkowskie.
10. Sprawy bieżące.
11. Zakończenie obrad.

Wyniki głosowania:

za – 5 głosów

przeciw – 0 głosów

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

2. Wolne wnioski.

Jako pierwszy zabrał głos Pan Paweł Buksa. Jego pierwszy wniosek brzmi następująco:

Rada Nadzorcza powinna zobowiązać Zarząd do sprawdzenia jakie stawki obowiązują za wynajem powierzchni, będących własnością Spółdzielni. Dotyczyć to ma powierzchni wynajmowanych pod ogródki oraz powierzchni lokali użytkowych. Uzasadnia ten fakt, że w pandemii zostały zmniejszane te stawki z uwagi na fakt lockdownów. Uważa, że teraz powinny być ponownie zweryfikowane i dostosowane do obowiązujących cen rynkowych. Pan Michał Rudziński zadaje pytanie czy chce wrócić do stawek z przed lockdownu czy zaktualizować te stawki, do stawek rynkowych, po wzroście inflacji? Pan Paweł Buksa odpowiada, że powinny być dostosowane do cen obowiązujących w okolicy. Pani Prezes uważa, że wniosek jest słuszny, jednocześnie informuje, że należy zrobić rozeznanie w przedmiotowym temacie. Pan Michał Rudziński zobowiązuje Zarząd do przygotowania uchwały w tym temacie na następne Posiedzenie Rady Nadzorczej. Pan Michał

Rudziński proponuje, żeby zostało przygotowane zestawienie, zawierające wykaz pomieszczeń, stawka przed pandemią, stawka w czasie pandemii, stawka po pandemii.

Drugi wniosek Pana Pawła Buksy brzmi: Należy przerwać wszystkie prace związane z remontami, inwestycjami, do czasu zorganizowania Walnego Zgromadzenia. Jeżeli jest taka potrzeba to należy przyspieszyć zorganizowanie Walnego Zgromadzenia.

Pani Prezes zakomunikowała, że nie może to dotyczyć prac, które zostały już zlecone w związku z prośbami mieszkańców np. dla bloku nr 10. Wyszczególnia też prace związane z rozbudową wiaty śmietnikowej, o której będzie mowa. Pan Michał Rudziński prosi o przygotowanie projektu uchwały na następnym Posiedzeniu Rady Nadzorczej, żeby móc zająć się danym tematem.

Pan Michał Rudziński składa wniosek, o to, żeby Spółdzielnia każdorazowo pobierała opłatę za rozpatrzenie wniosku ws. sprzedaży alkoholu. Proponuje 2-3 tysiące złotych, prosi o rozeznanie tematu z punktu prawnego, z naszym radcą prawnym. Wniosek swój uzasadnia faktem, że każdorazowe złożenie takiego wniosku, wymaga nakładu pracy Zarządu i Rady Nadzorczej.

Pan Michał Rudziński wnioskuję, żeby Zarząd wystąpił do Banku o ustawienie znaku na chodniku, pomiędzy Bankiem, a blokami E 14 i E 15, E 21 i E 23. Dotyczy to znaku, zakazu wjazdu samochodów bez identyfikatorów. Uważa, że te odcinki stały się drogami wyjazdowymi ze sklepu Lidl, samochody pędzą i stwarzają niebezpieczeństwo dla pieszych. Pan Michał Rudziński uważa, że tam powinien być zakaz wjazdu i wjazd powinien być wyłącznie dla mieszkańców tych bloków. Pani Prezes informuje, że zostało wystawione zlecenie do specjalistycznej firmy, na wykonanie tablic informujących, że wjazd na teren osiedla jest wyłącznie dla posiadaczy identyfikatorów.

Pan Michał Rudziński pyta czy Spółdzielnia wystąpiła o waloryzację opłat do firmy Inpost, za wynajem powierzchni pod paczkomaty. Pani Prezes odpowiada, że pismo w tej sprawie zostało wysłane, oczekujemy odpowiedzi. Jeśli nie uzyskamy jej w najbliższym czasie, zostanie wysłane ponownie.

Pan Jacek Barłowski składa następujący wniosek: mówi, że otrzymał od mieszkańców naszego osiedla dokumenty dotyczące firmy eMBe, czyli firmy zajmującej się konserwacją na naszym osiedlu. Dokumenty te, są począwszy od roku 2004, m.in. znajduje się pierwsza umowa, która została z firmą zawarta, aneksy z kolejnych lat, do umowy pierwotnej. Wyszczególnia fakt, że w każdym kolejnym aneksie, spada z tej firmy część obowiązków. Zwraca uwagę na zapis w dokumencie z roku 2014, z którego wynika, że firma ta została zwolniona z opłaty za wynajem pomieszczenia warsztatowego, łącznie z wyposażeniem. Kontynuuje, że pytanie mieszkańców było takie: Dlaczego pomieszczenie, które jest również własnością spółdzielni w bloku E 9, jest wynajmowane odpłatnie, a firma konserwująca nieodpłatnie może korzystać z pomieszczenia gospodarczego, z lokalu będącego również własnością spółdzielni.

Pan Jacek Barłowski prosi o wyjaśnienie sprawy wynajmu pomieszczenia w bloku nr 16 przez firmę eMBe. Na jakich warunkach, jaki zakres prac i za jaką kwotę wynajmują pomieszczenie. Pan Michał Rudziński prosi o rozszerzenie tego wniosku o to, jakie urządzenia zostały przekazane tej firmie przy rozpoczęciu pracy w spółdzielni. Pani Prezes odpowiada, że nie jest w stanie dojść do tego, ponieważ Zarząd i pracownicy zmieniali się na przestrzeni tych lat.

3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.02.2022r.

Pan Michał Rudziński pyta, czy ktoś ma uwagi do przedmiotowego protokołu? Pan Paweł Buksa zgłasza się, mówiąc, że swoje uwagi w formie pisemnej złożył na dziennik podawczy. Jednocześnie informuje, że w związku z nieobecnością na jednym z posiedzeń RN i niemożliwością głosowania nad przyjęciem protokołu z dnia 20.09.2022r., chce skorzystać z prawa jakie mu przysługuje i składa również w formie pisemnej uwagi do tego protokołu. Przedmiotowe uwagi stanowią załącznik do obecnego protokołu. Kolejne pismo złożone przez Pana Pawła Bukse w dniu dzisiejszym to pismo dot. rezygnacji w Komisji Rewizyjnej z dniem 21.02.2022r.

Zostają odczytane uwagi do protokołu z dnia 21.02.2022r.

Pan Michał Rudziński prosi o zweryfikowanie zapisanych uwag Pana Pawła Buksy, jak się one mają do nagrania. Proponując jednocześnie przenieść przyjęcie protokołu z dnia 21.02.2022r. na następne posiedzenie Rady Nadzorczej. Pyta kto jest za przeniesieniem?

za- 3 głosy

wstrzymujący- 2 (Pan Jacek Barłowski, Pan Paweł Buksa - uzasadniając to tym, że zgłosił na piśmie uwagi do protokołu w związku z czym Rada Nadzorcza powinna głosować nad przyjęciem protokołu z dnia 21.02.2022r.)

Przyjęcie protokołu zostało przeniesione.

4. Informacja Zarządu o kredycie unijnym na remont i modernizację, dobudowę wind. Decyzja Rady Nadzorczej, dotyczy budynków: E 10, E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25 – podjęcie uchwały.

Pani Prezes informuje, że w dniu 25.03.2022r. zostały wrzucone do skrzynek pocztowych wzory ankiet i uchwał, w zależności od tego jaki tytuł posiadał lokal czy spółdzielczy czy wyodrębniony. Pani Prezes będąc w Urzędzie Marszałkowskim uzyskała informację, że należy nie zwlekać ze złożeniem wniosku, ponieważ dotacje unijne kończą się, jest wiele osób zainteresowanych. Wymagany jest wniosek, który nie wymaga żadnych nakładów pieniężnych, nie złożenie takiego wniosku, skutkuje utratą szansy w tym roku, na uzyskanie sporej dotacji. Procedura polega na złożeniu wniosku, który zostanie uzupełniony po Walnym Zgromadzeniu, o kredyt oprocentowany na 0,15% na 20 lat. Niezbędne jest wykonanie audytów przed i po. W zależności od tego czy mieszkańcy mają w bloku liczną liczbę dzieci, osoby powyżej 60 roku życia, osoby niepełnosprawne, następuje umorzenie takiego kredytu w wysokości 30-40% całej kwoty. Warunkiem uzyskania dotacji, są audyty oraz winda, która musi spełniać standardy unijne. Pani Prezes poinformowała, że czeka, aż wypełnione ankiety spłyną, będą one stanowiły podkładkę do dalszych działań. Pani Prezes informuje, że jeśli Walne Zgromadzenie nie wyrazi zgody na powyższe, to nie będzie to za sobą niosło, żadnych konsekwencji finansowych, ale działania o takowy kredyt należałoby rozpocząć jak najszybciej, żeby nie utracić szansy.

Pan Michał Rudziński pyta, czy ktoś ma pytania do tego punktu?

Pan Jacek Barłowski zabiera głos, przytacza treść punktu 2 Statutu Spółdzielni "Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie", podkreśla, że do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć. Pani Prezes mówi, że jest to oczywistość, argumentując, że wszystkie spółdzielnie, które chcą złożyć

wniosek do MARR-u potrzebują mieć dyspozycję Rady Nadzorczej. Pan Michał Rudziński proponuje zmianę treści uchwały, wskazującej na fakt, że Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd, do „złożenia wniosku”. Zupełna treść uchwały będzie poniżej.

Pan Michał Rudziński zmiany te uzasadnia tym, że intencją jest uruchomić procedurę. Pan Paweł Buksa zabiera głos twierdząc, że podjęcie takiej uchwały uruchomi całą procedurę. Pan Michał Rudziński, pyta Pana Pawła Buxsę jaką zmianę proponuje?

Pan Paweł Buksa odpowiada, że należy odrzucić ten punkt. Pan Paweł Buksa odczytuje pytania, które otrzymał od mieszkańców, w danym temacie.

Czy pośrednictwem w składaniu dokumentacji do MARR znowu będzie zajmowała się firma Jantar lub inna firma zewnętrzna? Takie działania powodują niepotrzebne generowanie kosztów, Spółdzielnia Mieszkaniowa przez swoich pracowników i pełnomocnictwa, może realizować je sama, bez pośredników. Dlaczego Spółdzielnia Mieszkaniowa nie organizuje przetargów na wymianę wind?

Pani Prezes odpowiada, że jest zaskoczona tym pytaniem, gdyż Pan Paweł Buksa działał w Komisji Rewizyjnej, kontrolował przetargi i powinien wiedzieć, że jest podpisana umowa, do której rok temu Pani Prezes się odniosła i informowała, że Rada Nadzorcza może w każdej chwili podjąć decyzję o rozwiązaniu umowy ramowej. Pani Prezes pyta dlaczego RN nie podjęła tego tematu na posiedzeniu, w którym uczestniczyli przedstawiciele firmy Jantar. Pani Prezes mówi, że Pan Paweł Buksa jako członek Rady Nadzorczej mógł złożyć wniosek o odwołanie firmy Jantar, z pełną odpowiedzialnością finansową za odszkodowanie. Prezes podkreśla, że na chwilę obecną chodzi tylko o złożenie wniosku, informuje, że pracownicy Spółdzielni tym zajmować się nie będą, ponieważ wymaga to czasu oraz uzyskania pozwolenia Nadzoru Budowlanego, architektura, a także poszukanie audytorów na resursy.

Pan Paweł Buksa czyta kolejne pytanie: Projekt uchwały z dnia 28.03.22r. zakłada złożenie wniosku i pozyskanie kredytu dla kilku budynków, w skrynkach dostaliśmy uchwały dla budynku E 10, o co chodzi?

Pani Prezes odpowiada, że był to błąd, o którym już mieszkańcy zostali poinformowani, poprzez wywieszenie informacji prostujących na tablicach ogłoszeń. Pan Paweł Buksa dodaje, że takie działanie wg mieszkańców jest postrzegane jako próba zastąpienia kompetencji Walnego Zgromadzenia przez Radę Nadzorczą. Pani Prezes odpowiada, że absolutnie tak nie jest i, że Pan Paweł Buksa powinien to wiedzieć, że bez finansowej uchwały Walnego Zgromadzenia nie uzyska się tego kredytu.

Kolejne pytanie brzmi: Dlaczego Zarząd nie przyspieszy zwołanie Walnego Zgromadzenia, jeżeli potrzebujemy zgody wszystkich członków przed uchwałą powinny być organizowane spotkania z mieszkańcami poszczególnych budynków, ponieważ sytuacja finansowa każdego budynku jest inna?

Pani Prezes odpowiada, że czeka na księgowość, która do końca marca ma obligatoryjne prawo do sporządzenia Sprawozdania Finansowego. Pyta więc jak można zrobić Walne Zgromadzenie nie mając zamkniętego roku? Pani Prezes mówi, że będzie chciała zorganizować Walne Zgromadzenie w czerwcu, mimo, że czas na to jest do września.

Pan Paweł Buksa zadaje Kolejne pytanie: Kto i kiedy przygotował tę uchwałę, którą mieszkańcy dostali do skrzynek? Miesiąc wcześniej Pani Golińska przekonywała mnie do konieczności prac remontowych po resursach. Dlaczego teraz Zarząd chce brać kredyt na te prace bez zgody mieszkańców i bez przedstawienia sytuacji w jakiej blok E 14 się znajduje?

Pani Prezes odpowiada, że w momencie jeżeli występuje jakakolwiek usterka w windzie, musi zostać wystawione zlecenie zgodnie z zaleceniami UDT i resursami. Jednocześnie Pani Prezes mówi, że wpłynęły pisma z E 14 odnośnie wymiany wind.

Kolejne pytanie brzmi: Dlaczego Zarząd SM „Budostal” próbuje zastąpić kompetencje Walnego Zgromadzenia i rozsyła uchwały mieszkańcom w dniu 25.03.22r. czy przed przedstawieniem szczegółowego punktu RN, oraz dlaczego chce, żeby to Rada Nadzorcza głosując nad uchwałą z dnia 28.03.2022 zobowiązała Zarząd do wzięcia kredytu?

Pani Prezes odpowiada, że uchwała WZ to jest świętość na zaciągnięcie kredytu, wysyłano ankiety do właścicieli spółdzielczych mieszkań i uchwały do właścicieli lokali wyodrębnionych. Po napłynięciu wypełnionych ankiet, zostaną one zsumowane i policzone udziałami. Pan Paweł Buksa zarzuca brak chronologii, wg niego powinno wyglądać to tak, że najpierw powinny być zrobione ankiety, które nie zobowiązują do niczego. Następnie przedstawienie takiego pomysłu na RN , następnie wspólnie podjęto by decyzję. Pan Michał Rudziński ponownie podkreśla, że uchwałą z dnia dzisiejszego w temacie wind, RN wyraża zgodę na złożenie wniosku o dofinansowanie, nie na zaciągnięcie kredytu.

Pan Paweł Buksa zadaje ostatnie pytanie, gdzie jest zgoda RN na rozesłanie tych ankiet?

Pani Prezes odpowiada, że nie potrzebuje zgody jako Zarząd. Rozsyłając te ankiety Zarząd chciał mieć rozeznanie w temacie. Pan Jacek Barłowski uważa, że ankiety te, to manipulacja, pozbawia możliwości wymiany wind za środki własne.

Pan Paweł Buksa zadaje pytanie odnośnie uchwały: w jakie sposób zostaje zachowana zasada konkurencyjności stosowana w cywilizowanym kraju oraz na obszarze Unii Europejskiej. Pan Paweł Buksa uważa, że umowa ramowa firmy Jantar nie posiada szczegółowych prac i , że nie obowiązuje przy tych planowanych pracach. Pani Prezes odpowiada, że na pewno nie zorganizuje przetargu z „ wolnej ręki”, tylko zostanie przeprowadzone zapytanie o cenę ofert na dźwigi, będzie to negocjowane, Rada Nadzorcza również będzie mogła uczestniczyć w taki negocjacjach. Pan Paweł Buksa pyta czy przetargu na to Pani Prezes nie będzie robiła? Odpowiada, że nie , ponieważ nie może. Uwagą Pana Pawła Buksy jest to, że zwrot ok 40 % może nawet wynosić 0%, Pani Prezes odpowiada, że nie ma takiej możliwości, zachęca jednocześnie zasięgnąć w tym temacie informacji na stronie internetowej „Dostępność plus”. Pani Prezes wylicza, że 10% dostaje się za to, że mieszka się w budynku wielorodzinnym, 20% jest obligatem, jeżeli w jakimkolwiek budynku zamieszkuje osoba niepełnosprawna, to budynek może otrzymać ok. 30%. Pani Prezes ponownie podkreśla, że w tym celu właśnie została wysłana ankieta o, której mowa wyżej, w celu rozeznania. Pan Jacek Barłowski zabiera głos, mówiąc, że zapomniano dodać fakt, że winda z dofinansowaniem jest 30% droższa niż windy, które zostały zrobione w E 10. Pyta po co ulgi w takim razie ? Pani Prezes odpowiada, że windy te muszą spełniać obowiązujące standardy UE. Pan Michał Rudziński prosi o przeczytanie uchwały, która uległa modyfikacji: Brzmi następująco:

Uchwała Nr /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 28.03.2022r

w sprawie: Udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” na złożenie wniosku na pozyskanie środków na dobudowę, modernizację i remont wind w budynkach, znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza akceptuje zaproponowaną przez Zarząd możliwość pozyskania kredytu unijnego na remont , modernizację i dobudowę wind w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” oraz prowadzenia działań w celu pozyskiwania środków zewnętrznych, zgodnie z przeprowadzonym przetargiem.
2. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” do złożenia wniosku o zaciągnięcie kredytu oraz przygotowania niezbędnej dokumentacji celem złożenia wniosku o pozyskanie kredytu oprocentowanego w wysokości ok. 0,15%, na remont , modernizację i dobudowę wind w budynkach: E 10, E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pan Jacek Barłowski składa wniosek o imienne głosowanie nad uchwałą. Jednocześnie Pan Jacek Barłowski składa wniosek formalny i prosi o zaprotokołowanie tego faktu. Wnosi o odroczenie tej uchwały do następnego posiedzenia RN, w związku z tym, że uchwała została w znaczny sposób zmodyfikowana i nie posiada zatwierdzenia radcy prawnego. Rada Nadzorcza przystępuje do głosowania nad przeniesieniem przedmiotowej uchwały na następne posiedzenie.

Wyniki głosowania:

za- 5

przeciw- 0

Uchwała została przeniesiona.

5. Informacja Zarządu o postępie prac przygotowawczych do rewitalizacji budynku E 3, E 5, E 25. Udzielenie zgody Zarządowi SM „Budostal” na pozyskanie dotacji unijnych tj. niskooprocentowanych kredytów na rewitalizację budynku E 3, E 5, E 25.

Pani Prezes informuje, że wyceny są w fazie końcowej dla budynku E 5, na E 25 mamy problem z uzyskaniem pozwolenia na dobudowę, na warunkach szczególnych, dla bloku E 3 jest przygotowana wycena.

Pani Prezes informuje, że należy zrobić audyty i złożyć wniosek. Obowiązuje nas umowa z firmą Jantar, budynki te zawnioskowały do Zarządu o dane prace. Pan Michał Rudziński zwraca uwagę na to, że brak jest jakiegokolwiek załącznika do przedmiotowej uchwały, co stanowiłoby źródło jakichś informacji. Pani Prezes pyta czy robimy prace te dla tych budynków, czy Rada Nadzorcza jest przeciwna? Zabiera głos Pan Jacek Barłowski, mówiąc, że jest to ta sama sytuacja z kredytem z MARR, pyta skąd Zarząd weźmie środki na roboty niekwalifikowane? Pani Prezes odpowiada, że jest poszerzony zakres robót niekwalifikowanych i kwalifikowanych i, że pomoże się blokowi, tak jak miało to miejsce dla bloków E 14 i E 15 oraz E 10. Pan Jacek Barłowski odpowiada, że na bloku E 10 zostały wykonane prace, których blok nie chciał. Pan Paweł Buksa również twierdzi, że była taka sama sytuacja w przypadku jego bloku E 14. Rada Nadzorcza przystępuje do głosowania nad uchwałą. Pani Prezes zadaje pytanie czy w takim wypadku przenosimy ten punkt tak samo jak poprzedni na następne posiedzenie?

Pan Paweł Buksa informuje, że Pan Jerzy Chrzanowski wyszedł.

Pani Prezes przechodzi do omawiania kolejnego punktu.

Po kilkuminutowej nieobecności, wraca Pan Jerzy Chrzanowski. Rada Nadzorcza głosuje nad przeniesieniem uchwały:

za- 5

przeciw- 0

Uchwała zostaje przeniesiona.

6. Sposób segregacji i składowania śmieci przy budynku E 19, E 24, E 25, rozbudowa altany śmietnikowej- podjęcie uchwały.

Pani Prezes informuje, że w związku z tym, że dla bloków E 19, E 24 i E 25 nie posiadamy miejsca na wszystkie pojemniki w altanie śmietnikowej, w związku z powyższym należy ją rozbudować. Na chwilę obecną mamy uporządkowany blok E 4 i E 5, E 17 i E 18. Zarząd prosi o wyrażenie zgody na rozbudowę altany śmietnikowej. Zarząd jest w stałym kontakcie z przedstawicielami bloku E 24, wykonane są szkice altany, oraz wstępne szacowane koszty. Po rozbudowaniu altany, koszty będą podzielone na te trzy budynki E 19, E 24 i E 25. Pan Michał Rudziński pyta co jest z gruntem, wieczystym użytkowaniem? Pani Prezes odpowiada, że wspólnota E 24 również będzie partycypować w tym koszcie. Pan Michał Rudziński pyta: co z właścicielami mieszkań z tytułem spółdzielczym w bloku E 24, jaką opłatę będą wnosili za to użyczenie wieczystego użytkowania, ludzie, którzy są członkami Spółdzielni. Pani Prezes odpowiada, że tym tematem zajmie się księgowość. Pan Paweł Buksa zadaje pytanie, dotyczące uchwały, czy mieszkańcy bloku E 24 zostali poinformowani o zamiarach Zarządu? Pani Prezes odpowiada, że oczywiście, że tak i jest to na bieżąco konsultowane, temat był w terenie również rozeznany z przedstawicielami wspólnoty E 24 i z nową firmą zarządzającą. Pan Paweł Buksa pyta: kto by miał realizować ta rozbudowę? Pani Prezes odpowiada, że roboty te wykonywać będzie firma Formix, która wygrała przetarg na roboty budowlane w spółdzielni.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

Uchwała Nr 12 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 28.03.2022r

w sprawie: Udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” na rozbudowę altany śmietnikowej przy budynkach E 19, E 24 i E 25.

Na podstawie §100 ust.1 pkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na rozbudowę altany śmietnikowej przy budynkach E 19, E 24 i E 25.
2. Koszty rozbudowy altany śmietnikowej, zostaną sfinansowane przez budynek E 19 i E25, oraz w partycypacji kosztów, uczestniczyć będzie wspólnota E 24.

§ 2

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przygotowania stosownej umowy, na podstawie której wspólnota mieszkaniowa E 24 będzie partycypować w kosztach.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania:

za- 5

przeciw- 0

Uchwała została podjęta.

7. Przyjęcie protokołu Komisji Rewizyjnej z dnia 14.03.2022r.- podjęcie uchwały.

Pan Paweł Buksa, uważa, że skoro nie było możliwości zapoznania się z tym protokołem wcześniej to należy przesunąć ten punkt na następne posiedzenie. Pani Prezes odpowiada, że zwyczajowo było tak, że protokół był odczytywany podczas Posiedzenia RN, ale jeżeli się coś zmieniło to należy przesunąć ten punkt, protokół zostanie dołączony do materiałów. Rada Nadzorcza głosuje nad przesunięciem punktu:

za-5

przeciw -0

Punkt zostaje przesunięty.

Pan Paweł Buksa prosi o zaprotokołowanie, że wniosek o przeniesienie danego punktu, było na jego wniosek.

8. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

RN/20/2021 Komisariat Policji VIII w Krakowie – Dot. „Plan działania priorytetowego”,

RN/21/2022 Pan xxx- Prośba o spłatę w ratach,

RN/22/2002 Firma Jantar – Dot. wymiana balkonów E 20 i E 21,

RN/23/2022 Pani xxx Z-ca Rzecznika Dyscyplinarnego – Zawiadomienie o odmowie wszczęcia postępowania,

RN/24/2022 Pan xxx – dot. sprzedaży alkoholu,

RN/ 25/2022 Pan xxx – odwołanie,

RN/26/2022 Pan xxx zam. E xxx – dot. odp. na pismo z 27.01.2022r. ws. remontów 2022r.,

RN/27/2022 Zarząd – propozycja odpowiedzi na pismo P. xxx

9. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

10. Sprawy bieżące.

- Wpłynęło pismo z Policji z prośbą o przesłanie planów remontów za 2021 i 2022 rok, w związku z wandalizmem Pana xxx zam. Os. Centrum E xxx
- Zarząd wysłał wniosek o wydanie zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na czynności polegające zakazom w stosunku do gatunków dziko występujących lub innych niż dziko występujących zwierząt polegających ochronie.
- Wpłynęło pismo z firmy Jantar ws. wymiany balkonów na budynkach E 20/21. Firma Jantar informuje, że w związku istniejącą pandemią, wykonanie i montaż balkonów będzie możliwy najwcześniej w pierwszym kwartale 2023r.
- W dniu 22.02.2022r., Zarząd wystosował pismo do firmy Zewa, zarządzającej blokiem E 24 dot. kalkulacji kosztów zarządu nieruchomością.
- W związku ze wzrostem inflacji, wpłynęło pismo od firmy Unisoft, która świadczy stałą obsługę informatyczną w sprawie podwyżki. Po negocjacjach Zarząd wynegocjował kwotę podwyżki w wysokości 250 zł.
- W dniu 02.03.2022r. do Spółdzielni wpłynęło pismo firmy Greenstan 2 z prośbą o zmianę wysokości miesięcznego wynagrodzenia z kwoty 14 586,41 złoty brutto do kwoty 15 700,00zł brutto.
- W dniu 04.03.2022r. Zarząd wystosował kolejne pismo do MPEC dot. przejęcia przez MPEC urządzeń do Spółdzielni.
- W dniach między 05.03.22r. – 07.03.2022r. dokonano dewastacji drzwi wejściowych w blokach E 4 i E 21– rozbita szyba, fakt ten został zgłoszony na policję.
- W dniu 07.03.2022r. zostało wystawione zlecenie dla firmy Formix dot. bloku E 10 kl.2, ws. przygotowania powierzchni pod naprawę pęknięć. Kwota; 2312,40 zł brutto
- W dniu 08.03.2022r. miało miejsce spotkanie Zarządu z Główną Księgową i Kancelarią Prawną ws. dłużnika xxx zam. Os. Centrum E xxx. Pan xxx posiada zadłużenie w wysokości

26 tys. Zarząd składa kolejny wniosek o zapłatę w wysokości 14 300zł, w związku z dalszym brakiem wpłat za przedmiotowy lokal mieszkalny. W dniu 15.03.2022r. o godz 11.10 miała miejsce rozprawa zdalna w sprawie xxx.

- W dniu 08.03.2022 r Kancelaria Prawna reprezentująca SM „Budostal” złożyła pozew do sądu Rejonowego w Lublinie w sprawie dłużnika Pana xxx zam. Os. Centrum E xxx, zadłużenie na dzień dzisiejszy wynosi 12 288 zł.
- Wykonano podział altany śmietnikowej dla budynków E 17 i E 18, bloki będą posiadać odrębne wejścia.
- Wystawiono zlecenie dla firmy FORMIX dot. budynku E 21, dot. m.in. szlifowanie istniejącego podestu do poziomu ziemi, naprawy PCC, doszczelnianie, koszt: 5412zł brutto.
- Wystawiono zlecenie dla firmy FORMIX dot. budynku E 10 kl. III, dot. rozkucia i montażu kotew w części górnej futryny drzwi, tynkowanie. Koszt: 1107 zł brutto, termin: 31.03.2022r.
- Zarząd otrzymał informację o wznowieniu postępowania w temacie Pana xxx zam. os. Centrum E xxx w sprawie rozliczenia c.o., które uznał za niezasadne, Zarząd przygotował dokumenty dla nowo powołanego biegłego sądowego. Wartość w sprawie toczącego się sporu o zapłatę opłat eksploatacyjnych w wysokości 15 727,78 zł.
- Zarząd wyraził zgodę i upoważnił Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości os. Centrum E9 do zaciągnięcia pożyczki do kwoty 350 000zł udzielanej przez PFP ze środków Funduszu Dostępności z okresem spłaty 20 lat z przeznaczenie, na sfinansowanie remontu budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Centrum E9 w Krakowie
- W dniu 15.03.2022r. wpłynęło Postanowienie do siedziby Spółdzielni nr 178/2022 z Małopolskiego Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz Zawiadomienie z Powiatowego Inspektoratu Budowlanego dot. lokalu użytkowego w bloku E xxx nr xxx – wstrzymanie robót budowlanych.
- Firma sprzątająca Greenstan 2 rozpoczęła przycinę krzewów i wiosenne przygotowanie terenu zielonego na naszym osiedlu.
- W dniu 25.03.2022r. wysłano ankiety dot. wymiany kompleksowej wind na budynkach: E10, E14, E15, E16, E20, E21, E23, ze szczegółowym opisem dotacji unijnej z umorzeniami, oraz formą zaciągnięcia kredytu w MARR w wysokości 0,2 – 0,4%.
- W dniu 22.03.2022 oraz 23.03.2022 odbyło się spotkanie z przewodniczącym Wspólnoty Mieszkaniowej E24 z Panem xxx.
Podczas w/w spotkania ustalono, że Wspólnota Mieszkaniowa E24 będzie partycypowała w kosztach rozbudowy wiaty śmietnikowej oraz zapewni własne kontenery śmietnikowe.
- W dniu 25.03.2022r. wystawiono zlecenie firmie INBUD na znaki dot. parkowania na naszym osiedlu, o treści: Nie dotyczy pojazdów mieszkańców SM „Budostal” posiadających ważne identyfikatory umieszczone za szybą pojazdu. Cena wraz z montażem 1850 netto.

11. Zakończenie obrad.

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

Dnia 04.04.2022r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 10:00

Dnia 11.04.2022r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 16:00

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....
Jerzy Chrzanowski

.....
Bożena Kwater

