

Protokół nr 06/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Budostal" w dniu 30.05.2022r.

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.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 11.04.2022r. oraz 06.05.2022r.
3. Udzielenie zgody Zarządowi SM „Budostal” na pozyskanie dotacji unijnych tj. niskoprocentowanych kredytów na rewitalizację budynku E 3, E 5, E 25 – podjęcie uchwały.
4. Informacja Zarządu o kredycie unijnym na remont i modernizację, dobudowę wind. Decyzja Rady Nadzorczej, dotyczy budynków: E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25 – podjęcie uchwały.
5. Omówienie zebrań z mieszkańcami bloków: E 3, E 5, E 20/21, E 25.
6. Decyzja Rady Nadzorczej w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalu użytkowym nr xx os. Centrum E xxx (xxx - podjęcie uchwały.
7. Odstępstwo od przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na przetarg ograniczony w formie zapytania o cenę, dot. generalnego remontu słupów dla budynków E 17, E 19, E 4, po kilkukrotnie unieważnionych przetargach z powodu braku ważnych ofert – podjęcie uchwały.
8. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia, akceptacja wyboru sali do 150 osób – podjęcie uchwały.
9. Omówienie pism Pana Pawła Buksy – kierowanych do Rady Nadzorczej.
10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.
11. Sprawy członkowskie.
12. Sprawy bieżące.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.

Pani Przewodnicząca poinformowała, że w dniu dzisiejszym wpłynęło pismo Pana Jacka Barłowskiego w sprawie Walnego Zgromadzenia. Jednocześnie poinformowała, iż porządek obrad był ustalany w dniu 16.05.2022r. na Prezydium to porządek obrad nie może być zmieniony w dniu dzisiejszym. Pani Przewodnicząca odczytuje pismo i zwraca uwagę, że pod przedmiotowym pismem jest podpisany również Pan Paweł Buksa. Pani Przewodnicząca powtarza, że porządek obrad został ustalony na Prezydium i nie widzi podstaw do zmiany porządku obrad. W rozmowie ustalono, że pisma te będą omówione przy pkt. 8, który jest w tym temacie, więc może to być jedynie kwestia zmiany kolejności porządku obrad. Pan Michał Rudziński zabiera głos, uważa, że zasadnym jest zostać przy pierwotnym porządku obrad, z uwagi, że pkt 8 może wywołać burzę emocji i może to wydłużyć posiedzenie.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przeniesieniem pkt 8 za pkt 3:

Pan Paweł Buksa i Pan Jacek Barłowski proszą o imienne głosowanie

za–Jacek Barłowski, Paweł Buksa

przeciw–Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski

Porządek obrad został przyjęty, bez zmian.

2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 11.04.2022r. oraz 06.05.2022r.

Przyjęcie protokołu z dnia 11.04.2022r.

Brak uwag.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania.

Pan Jacek Barłowski wnosi o imienne głosowanie.

za –Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski.

przeciw–Jacek Barłowski, Paweł Buksa

Przyjęcie protokołu z dnia 06.05.2022r.

Brak uwag.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania.

Pan Jacek Barłowski wnosi o imienne głosowanie.

za – Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski.

przeciw – Jacek Barłowski, Paweł Buksa

3. Udzielenie zgody Zarządowi SM „Budostał” na pozyskanie dotacji unijnych tj. niskooprocentowanych kredytów na rewitalizację budynku E 3, E 5, E 25 – podjęcie uchwały.

Pani Prezes omówiła spotkania z mieszkańcami bloków jakie miały miejsce do tej pory, tj. E 3, E 5, E 25. Miała miejsce dyskusja. Pani Prezes na zakończenie dodała, że nie zrobi nic niezgodnego z wolą mieszkańców danego bloku. Pan Paweł Buksa prosi o zaprotokołowanie faktu, że zapytał Panią Prezes czy może przedstawić ankiety, przed głosowaniem nad daną uchwałą? Pani Prezes odpowiada, że ankiety są w trakcie przygotowań i, że ich przygotowania są pracochłonne i wymagają czasu. Pani Prezes mówi, że na zebraniach poszczególne bloki weryfikowały kosztorysy i zmieniały wycenę, która była przygotowana na spotkanie. W związku z tym, pracownicy nie są w stanie przygotować tego z dnia na dzień.

Pan Paweł Buksa składa wniosek formalny o przesunięcie tego punktu po Walnym Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza przystępuje do głosowania nad przesunięciem tego punktu:

Wyniki głosowania:

przeciw –Bożena Kwater, Michał Rudziński,

za–Jacek Barłowski, Paweł Buksa, Jerzy Chrzanowski

Punkt został przeniesiony na, po Walnym Zgromadzeniu.

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

Pan Paweł Buksa składa wniosek formalny o przesunięcie tego punktu.

Rada Nadzorcza przystępuje do głosowania nad przesunięciem tego punktu :

Wyniki głosowania:

przeciw –Bożena Kwater, Michał Rudziński,

za– Jacek Barłowski, Paweł Buksa

wstrzymujący – Jerzy Chrzanowski

Punkt został przeniesiony na, po Walnym Zgromadzeniu.

5. Omówienie zebrań z mieszkańcami bloków: E 3, E 5, E 20/21, E 25.

Punkt ten został szczegółowo omówiony przez Panią Prezes przy poprzednich punktach.

6. Decyzja Rady Nadzorczej w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalu użytkowym nr xxx os. Centrum E xxx(”xxx”) - podjęcie uchwały.

Pani Prezes przedstawiła ponownie temat w przedmiotowej sprawie. Pani

Prezes poinformowała Radę Nadzorczą o wynikach ankiet, które Pan xxx przeprowadził wśród mieszkańców bloku E 21 w temacie sprzedaży alkoholu. Ankieta wyszła negatywnie. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

Uchwała Nr 22 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 30.05.2022r

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 zobowiązuje Zarząd do nie wyrażenia zgody Panu xxx, właścicielowi lokalu użytkowego nr xxx, os. Centrum E xxx 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 „xxx” lub „xxx”, w punkcie sprzedaży położonym w Krakowie, na os. Centrum E xxx lokal użytkowy nr xxx, w dniach i godzinach funkcjonowania sklepu. Zgodnie ze statutem SM Budostal."

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za-5

przeciw- 0

Uchwała została podjęta.

7. Odstępstwo od przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na przetarg ograniczony w formie zapytania o cenę, dot. generalnego remontu słupów dla budynków E 17, E 19, E 4, po kilkukrotnie unieważnionych przetargach z powodu braku ważnych ofert – podjęcie uchwały.

Pani Prezes poinformowała, że poraz kolejny został unieważniony przetarg dot. generalnego remontu słupów w bloku E 4, E 17 i E 19. W związku z powyższym Zarząd pyta Radę Nadzorczą czy wyrażają zgodę na jednorazowe odstępstwo od regulaminu. Rada Nadzorcza wnioskuje o przygotowanie kosztorysów inwestorskich, ślepych w danym temacie od inspektorów nadzoru.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

Uchwała Nr /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 30.05.2022r

w sprawie : odstąpienia od przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na przetarg ograniczony w formie zapytania o cenę, dot. generalnego remontu słupów dla budynku E 17, E 19, E 4.

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

§ 1

W związku z brakiem wyboru wykonawcy dla generalnego remontu słupów dla budynku E 17, E 19, E 4 w kolejnych 3 postępowaniach prowadzonych w trybie przetargowym, Rada Nadzorcza wyraża Zarządowi SM Budostal zgodę na wyłonienie wykonawcy w/w prac w trybie zapytania, tj. w trybie, o którym mowa w § 1 ust. 3 *Regulamin przetargów na roboty remontowo-budowlane ze środków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” w Krakowie.*

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

za-0

przeciw- 5

Uchwała nie została podjęta.

8. Omówienie przygotowań do Walnego Zgromadzenia, akceptacja wyboru sali do 150 osób – podjęcie uchwały.

Pani Prezes poinformowała, że zgodnie z wolą Rady Nadzorczej zrobiła rozeznanie w kilku miejscach, celem orientacji w wynajęciu sali na zorganizowanie WZ. Została dokonana rezerwacja sali dwa miesiące temu na dzień 27.06.2022r. w NOT-cieos. Centrum C. Zarząd zrobił rozeznanie możliwości wynajęcia Sali w Szkole Muzycznej, Szkole podst. Nr 80, NCK-u oraz Hotelu Centrum os. Centrum E 12. Mając na uwadze warunki techniczne, wyposażenie Sali oraz wielkość i cenę, Zarząd podjął decyzję o zorganizowaniu WZ w Hotelu Centrum E ,os. Centrum E 12 w dniu 27.06.2022r. o godz. 17;00. Jednocześnie ze względu na brak jednoznacznych przepisów dot. organizacji zebrań w Spółdzielniach Mieszkaniowych, Prezes Zarządu wnioskuje do Rady Nadzorczej o podjęcie uchwały w sprawie akceptacji. Decyzję organizacji Walnego Zgromadzenia zostawia do podjęcia Radzie Nadzorczej i w tym celu została przygotowana przedmiotowa uchwał.

Pan Jacek Barłowski informuje, że rozmawiał z Regionalnym i Krajowym Związkiem, inna chwilę obecną nie ma żadnych przeciwwskazań do organizacji Walnego Zgromadzenia. Pan Jacek Barłowski pyta, dlaczego to Rada Nadzorcza ma podejmować uchwałę, kiedyto Zarząd odpowiada za zwołanie Walnego Zgromadzenia? Pani Prezes informuje, że jest bardzo mało

czasu, a ogrom pracy związanej z organizacją Walnego Zgromadzenia. Pan Jacek Barłowski odpowiada, że od 3 miesięcy był poruszany ten temat. Pani Prezes odpowiada, że wynika to z tego faktu, ponieważ było to przeciągane w czasie, kiedyś ktoś z Rady Nadzorczej proponował korespondencyjne Walne Zgromadzenie, następnie proponowano wrześnieowy termin. Pan Jerzy Chrzanowski i Pani Bożena Kwater są za terminem wrześnieowym. Pan Jacek Barłowski oznajmia, że jest powiadomiony Związek Regionalny o sytuacji i jeśli Pani Prezes powie dzisiaj, że Walne Zgromadzenie nie odbędzie się w dniu 27.06.2022r., to Związek Regionalny i Krajowy zajmie się tą sprawą. Pani Prezes odpowiada, żeby to Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie organizacji Walnego Zgromadzenia, ponieważ 90% Rad w Krakowie odracza termin organizacji Walnych Zgromadzeń, bądź organizują je w trybie korespondencyjnym. Pan Jacek Barłowski odpowiada, że wszystkie spółdzielnie zrobiły już zebrania. Pani Bożena Kwater uważa, że należy przenieść to Walne Zgromadzenie na wrzesień, pyta kto jestem za tym, żeby przenieść Walne Zgromadzenie? Pan Jerzy Chrzanowski odpowiada, że jeśli odbędzie się w czerwcu, to będzie on nieobecny, ze względu na urlop, dodając, że ostateczna decyzja nie należy do niego. Pan Michał Rudziński, mówi, że uchwała, którą ma podjąć Rada nie dotyczy akceptacji terminu, a akceptacji Sali do 150 osób. Pan Jacek Barłowski pyta: Czy do Rady Nadzorczej dociera, że łamie ewidentnie ustawę o spółdzielniach i Statut? 125 głosów się podpisało pod żądaniem organizacji Walnego Zgromadzenia, łamiecie to i jesteście przestępcami.

Pan Michał Rudziński prosi o zaprotokołowanie słów jakich użył Pan Jacek Barłowski: „Członkowie Rady Nadzorczej są przestępcami, ja z przestępcami nie będę obradował”, po czym Pan Jacek Barłowski opuścił spotkanie trzaskając drzwiami o 17:35.

Uchwała nr /2022
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 30.05.2022 roku

w sprawie : akceptacji wyboru sali do 150 osób na zorganizowanie Walnego Zgromadzenia.

§ 1

Na podstawie par. 100 ust. 1 pkt.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza akceptuje wybór sali do 150 osób, celem zorganizowania Walnego Zgromadzenia dla członków SM „Budostal”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Pan Michał Rudziński wnioskuje o reasumpcje tego głosowania :

za- 4
przeciw-0

Pan Barłowski powrócił na posiedzenie Rady Nadzorczej o 18:05.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania naduchwałą o następującej treści:

Uchwała nr 23 /2022
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 30.05.2022 roku

w sprawie : akceptacji zorganizowania przez Zarząd Walnego Zgromadzenia w dniu 27.06.2022r.

§ 1

Na podstawie par. 100 ust. 1 pkt.2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza akceptuje termin 27.06.2022r., celem zorganizowania Walnego Zgromadzenia dla członków SM „Budostal”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za-5

przeciw- 0

Uchwała została podjęta.

Po głosowaniu Pan Jacek Barłowski opuścił posiedzenie.

9. Omówienie pism Pana Pawła Buksy – kierowanych do Rady Nadzorczej.

Pan Michał Rudziński zabiera głos w przedmiotowej sprawie, ma miejsce dyskusja. Ustalono, że pisma z uwagami do protokołów zostaną dołączone do dzisiejszego protokołu z 30.05.2022r.

10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej.

RN/40/2022 Maciej Madejski – opinia prawna

RN/41/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx – pismo dot. rozbudowy altany śmietnikowej

RN/42/2022xxx – właściciel lokalu użytkowego nr xxx w bloku E xxx – w sprawie odpowiedzi Rady Nadzorczej

RN/43/2022 Zarząd Zieleni – pismo do żywopłotu na działce 20/32

RN/44/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx – dot. zwołania WZ

RN/45/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx - lista członków ws. zwołania WZ

RN/46/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx - dot. zwołania WZ

RN/47/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx – dot. altany śmietnikowej

RN/48/2022 Prokuratura Rejonowa – Postanowienie o zawieszenie postępowania

RN/49/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx- wniosek o zmianę porządku obrad

RN/50/2022xxx zam. Os. Centrum Exxx – dot. naruszenia posiadania

RN/51/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx–dot. ponownego wynajęcia lokalu użytkowego w bloku E xxx

RN/52/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx – dot. remontu balkonów

11. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

12. Sprawy bieżące.

- 1) Wystosowano zapytanie do 3 firm na wykonanie podziału wiaty śmietnikowej dla budynków E4, E5 oraz E19, E 24, E 25. W związku z najkorzystniejszą ofertą wybrano firmę Formix: Kwota za prace na wiacie śmietnikowej E19,E24,E25 wynosi xxx zł netto. Kwota za prace na wiacie śmietnikowej E4,E5 wynosi xxx zł netto.
- 2) Wystosowano zapytanie do 3 firm na wykonanie przegląd 5 -letnich elektrycznych. W związku z najkorzystniejszą ofertą wybrano firmę Usługowo-Elektryczna Grzegorz Czerkies. Kwota xxx zł brutto.
- 3) Zarząd podjął decyzje o przedłużeniu lokaty na okres 4-mc w Krakowskim Banku Spółdzielczym Odział Siepraw. Wartość środków wpłaconych na lokacie wynosi xxx
- 4) W dniu 13.04.2022r. do Spółdzielni wpłynęło wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nr działki 28/12 oraz 28/21. Wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w kwocie xxx od dnia 01.01.2023r ulega zmianie i będzie wynosić xxx
- 5) W dniu 19-04-2022 firma Inbud zamontowała znaki na wjazdach przy E-25, E-23, E21, E-16 typu : B-2 zakazu ruchu , oraz z tablicami informacyjnymi o wyłączeniu pojazdów z identyfikatorami SM Budostal.
- 6) Wysłano zapytanie do Konserwatora o zgodę na montaż paczkomatu przy bloku E 23 z uwagi na park krajobrazowy.
- 7) Na dzień 25.04.2022r. zostało wyznaczone spotkanie z dłużnikami.
- 8) SM "Budostal" ogłosił przetargi na:

1. Wymiana windy na budynku E10 kl. III na osiedlu Centrum E w Krakowie
2. Roboty naprawcze słupów w budynkach E4-2 szt., E17-2 szt., E19- 2 szt.

Termin składania ofert: 25.04.2022

Termin otwarcia: 26.04.2022

Negocjacje: 28.04.2022

Negocjacje w sprawie wymiany windy na budynku E 10 kl.3 odbyły się w dniu 28.04.2022 o godzinie 10.00 (firma Schindler) oraz o godzinie 11.00 (firma Wipro). Trzecia oferta firmy Interlift nie spełniała wymogów.

Komisja uznała że korzystniejszą ofertę, przedstawiła firma Wipro z uwagi na korzystniejszą cenę tj. xxx zł brutto względem Schindler xxx brutto. Zarząd podjął uchwałę w przedmiotowej sprawie.

Przetarg na roboty naprawcze słupów został unieważniony ponieważ wpłynęła tylko jedna ważna oferta.

- 9) W dniu 29.04.2022r. Sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Zarządu zostało wysłane elektronicznie do KRS-u.
- 10) W dniu 04.05.2022r. zostało wystawione zlecenie dla Firmy „Formix” na wykonanie zjazdu do śmietnika z wylewki oraz blachy przy bloku E 4 i E 5. Koszt xxx zł brutto. Termin wykonania 05.05.2022r.
- 11) W dniu 04.05.2022r. zostało wystawione zlecenie dla firmy Formix w wysokości xxx zł brutto na wykonanie zjazdu do śmietnika przy bloku E 4 i E 5.
- 12) Dział księgowy sporządził rozliczenie funduszu remontowego dla nieruchomości E 24 na dzień powstania WM. Przedmiotowa kalkulacja została wysłana w dniu 06.05.2022r. do firmy zarządzającej „Zewa”, oraz do współwłaścicieli.
- 13) W dniu 13.05.2022r. zostało wystawione zlecenie dla firmy Over The Edge na wykonanie zabezpieczenia siatką polietylenową na budynku E 10, kwota to xxx brutto, termin wykonania prac 18.05.2022r
- 14) W dniu 17.05.2022r. odbyło się spotkanie Zarządu wraz z przedstawicielami firmy Jantar. Firma Jantar przedstawiła kalkulacje finansowe dot.:
 - rewitalizacji budynku E 3
 - rewitalizacji budynku E5
 - rewitalizacje budynku E25
 - dobudowa szybów wind w E25
(finansowanie w/w przedsięwzięć z środków uzyskanych z pożyczki MARR ewentualnie częściowo z dodatkowego źródła współfinansującego)
 - dobudowa balkonów systemowych E20/21 (źródło finansowania - kredyt bankowy).
- 15) W dniu 18.05.2022r. zostały wysłane pisma do lokali, gdzie nie zostały przeprowadzone przeglądy kominiarskie. Pisma te informują o konieczności przeprowadzenia takich przeglądów i zawierają kontakt do firmy, do której należy się zwrócić w celu umówienia indywidualnego terminu na przegląd.
- 16) Został opracowany nowy SIWZ na naprawę słupów dla budynków E 4, E 17, E 19.
- 17) W dniu 23.05.2022r. miało miejsce spotkanie Zarządu, firmą Jantar i mieszkańcami budynków E 3 i E 5 w sprawie rewitalizacji i bieżących spraw.
- 18) W dniu 24.05.2022r. miało miejsce spotkanie z firmą Jantar i mieszkańcami budynków E 20/21 i E 25 w sprawie wymiany wind i bieżących spraw.

19) Na dzień 31.05.2022r. zostało zaplanowane spotkanie w kancelarii notarialnej w sprawie wyodrębnień 3 mieszkań.

20) Na dzień 03.06.2022r. zostało zaplanowane spotkanie w siedzibie MPEC z dyrektorem w sprawie przejęcia rurociągu.

13. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

14. Zakończenie obrad.

Ustalono terminy Rady Nadzorczej w miesiącu czerwiec2022r. w trybie zdalnym.

Dnia 13.06.2022r. Prezydium Rady Nadzorczej o godz. 11:00

Dnia 20.06.2022r. Posiedzenie Rady Nadzorczej o godz. 16:00

Sekretarz RN

Przewodniczący RN

.....
Jerzy Chrzanowski

.....
Bożena Kwater