

Protokół nr 07/2022

z posiedzenia Rady Nadzorczej SM "Budostal" w dniu 20.06.2022r.

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 30.05.2022r.
3. Informacja Zarządu o przeprowadzonych ankietach dot. kredytu unijnego na remont i modernizację, dobudowę wind. Decyzja Rady Nadzorczej, dotycząca budynków: E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25 – podjęcie uchwały.
4. Omówienie zebrań z mieszkańcami bloków: E 16, E 14, E 15, E 23.
5. Zatwierdzenie planu remontów dla budynków E 3, E 5, E 20/21 i E 25 – podjęcie uchwały.
6. Zatwierdzenie korekty planu remontów dla budynków: E 16 i E 23 – podjęcie uchwały.
7. Omówienie pracy Komisji Rewizyjnej. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rewizyjnej – podjęcie uchwał.
8. Propozycja Komisji Rewizyjnej dot. podniesienia opłat za wynajem pomieszczenia dla firmy Tauron – podjęcie uchwały.
9. Omówienie przez Zarząd przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
10. Informacja Zarządu o lokalu użytkowych w bloku E 21 – kontrola Nadzoru Budowlanego
11. Wniosek o wynajem miejsca po zsypie w bloku E 10 – podjęcie uchwały.
12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.
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 30.05.2022r.
3. Informacja Zarządu o przeprowadzonych ankietach dot. kredytu unijnego na remont i modernizację, dobudowę wind. Decyzja Rady Nadzorczej, dotycząca budynków: E 14, E 15, E 16, E 20/21, E 23, E 25 – podjęcie uchwały.
4. Omówienie zebrań z mieszkańcami bloków: E 16, E 14, E 15, E 23.
5. Zatwierdzenie planu remontów dla budynków E 3, E 5, E 20/21 i E 25 – podjęcie uchwały.
6. Zatwierdzenie korekty planu remontów dla budynków: E 16 i E 23 – podjęcie uchwały.
7. Omówienie pracy Komisji Rewizyjnej. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rewizyjnej – podjęcie uchwał.
8. Propozycja Komisji Rewizyjnej dot. podniesienia opłat za wynajem pomieszczenia dla firmy Tauron – podjęcie uchwały.
9. Omówienie przez Zarząd przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
10. Informacja Zarządu o lokalu użytkowych w bloku E 21 – kontrola Nadzoru Budowlanego
11. Wniosek o wynajem miejsca po zsywie w bloku E 10 – podjęcie uchwały.
12. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.
13. Sprawy członkowskie.
14. Sprawy bieżące.
15. Wolne wnioski.
16. Zakończenie obrad.

Na wniosek pana Pawła Buksy punkt 3 i 5 zostaje wykreślony i przeniesiony do omówienia, po Walnym Zgromadzeniu.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.05.2022r.
3. Omówienie zebrań z mieszkańcami bloków: E 16, E 14, E 15, E 23.
4. Zatwierdzenie korekty planu remontów dla budynków: E 16 i E 23 – podjęcie uchwały.
5. Omówienie pracy Komisji Rewizyjnej. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rewizyjnej – podjęcie uchwał.
6. Propozycja Komisji Rewizyjnej dot. podniesienia opłat za wynajem pomieszczenia dla firmy Tauron – podjęcie uchwały.
7. Omówienie przez Zarząd przygotowań do Walnego Zgromadzenia.
8. Informacja Zarządu o lokalu użytkowych w bloku E 21 – kontrola Nadzoru Budowlanego

9. Wniosek o wynajem miejsca po zsywie w bloku E 10 – podjęcie uchwały.
10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.
11. Sprawy członkowskie.
12. Sprawy bieżące.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem porządku obrad po zmianach:

Wyniki głosowania:

Za – Paweł Buksa, Jacek Barłowski, Jerzy Chrzanowski, Bożena Kwater

Przeciw – Michał Rudziński

Porządek obrad został przyjęty.

Na wniosek Pana Pawła Buksy i Pana Jacka Barłowskiego, wszystkie głosowania w dniu dzisiejszym będą imienne.

2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.05.2022r.

Pani Przewodnicząca zapytała, kto ma uwagi do przedmiotowego protokołu. Uwagi zgłasza Pan Jacek Barłowski do str. 6, odnośnie słów jakie wypowiedział. Pan Jacek Barłowski potwierdza, że takie słowa padły, ale prosi o ponowne odsłuchanie nagrania i zaprotokołowanie w jakim kontekście użył tych słów.

Pan Paweł Buksa, zwraca uwagę, że na stronie 3 jest podana błędny wynik głosowania nad uchwałą, co nie zmienia ostatecznego wyniku głosowania.

Pan Michał Rudziński zwraca uwagę, żeby doprecyzować w pkt 3 i 4 w wyniku głosowania, że punkty zostały przeniesione na, po Walnym Zgromadzeniu”.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad przyjęciem protokołu z poprawkami:

Wyniki głosowania:

Za –Bożena Kwater, Michał Rudziński, Paweł Buksa, Jerzy chrzanowski, Jacek Barłowski

Przeciw – brak

Protokół z poprawkami został przyjęty.

3. Omówienie zebrań z mieszkańcami bloków: E 16, E 14, E 15, E 23.

Punkt ten został pominięty.

4. Zatwierdzenie korekty planu remontów dla budynków: E 16 i E 23 – podjęcie uchwały.

Miała miejsce dyskusja, w której Pan Paweł Buksa i Pan Jacek Barłowski uważają, że Rada Nadzorcza nie może głosować na tą uchwałę, ponieważ nie było zgody Walnego Zgromadzenia, które miałyby znaczyć najwyższą sumę zobowiązań. Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

Uchwała nr /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 20.06.2022 roku

w sprawie : korekty do planu remontów zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej
nr 6/2022 z dnia 21.02.2022r.

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

§ 1

Zatwierdza korektę do planu remontów na os. Centrum E na 2022r. w SM „Budostal” dla
budynków E 16 oraz E 23.

Szczegółowy zakres zawarty jest w załącznikach: I, M

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SM „Budostal”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za –brak

Przeciw - Bożena Kwater, Jerzy Chrzanowski, Paweł Buksa, Jacek Barłowski

Wstrzymujący – Michał Rudziński

Uchwała nie została podjęta.

5. Omówienie pracy Komisji Rewizyjnej. Zatwierdzenie protokołów Komisji Rewizyjnej – podjęcie uchwał.

Odczytano następujące protokoły w celu podjęcia uchwał o ich przyjęciu:

1) Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

**Uchwała Nr 24 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli prawidłowości opisu i rozliczeń faktur .

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 2/2022 z dnia 13.06.2022.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jacek Barłowski, Paweł Buksa, Jerzy Chrzanowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

2) Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

**Uchwała Nr 25 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli remontów bieżących wind.

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 3/2022 z dnia 13.06.2022 w sprawie kontroli bieżących wind, kontroli wpisów w książkach UDT oraz kontroli resursów.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Paweł Buksa, Jerzy Chrzanowski

Przeciw- brak

Wstrzymujący – Jacek Barłowski

Uchwała została podjęta.

3) Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

**Uchwała Nr 26 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli szczelności gazu.

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 4 /2022 z dnia 13.06.2022 w sprawie kontroli protokół szczelności gazu i zasadności wykonywanych prac.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Paweł Buksa, Jerzy Chrzanowski, Jacek Barłowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

4) Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania nad uchwałą:

**Uchwała Nr 27 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli zadłużeń.

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 5 /2022 z dnia 13.06.2022 w sprawie kontroli zadłużeń wobec Spółdzielni z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2022r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Paweł Buksa, Jerzy Chrzanowski, Jacek Barłowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

5)

Uchwała Nr 28 /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 20.06.2022r

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli realizacji zgłoszonych przez mieszkańców usterek i wniosków.

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 5 /2022 z dnia 13.06.2022 w sprawie kontroli zadłużeń wobec Spółdzielni z tytułu opłat za utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych za I kwartał 2022r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Paweł Buksa, Jerzy Chrzanowski, Jacek Barłowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

6)

**Uchwała Nr 29 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli terminowości odpowiedzi na pisma mieszkańców.

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 7 /2022 z dnia 13.06.2022 w sprawie kontroli terminowości odpowiedzi na pisma mieszkańców.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski,

Przeciw- brak

Wstrzymujący-Paweł Buksa, Jacek Barłowski

Uchwała została podjęta.

7)

**Uchwała Nr 30 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : przyjęcia protokołu Komisji Rewizyjnej dot. kontroli akt członkowskich i rejestru członków.

§ 1

Na podstawie §7 ust.1 Regulaminu Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” Rada Nadzorcza przyjmuje protokół nr 7 /2022 z dnia 13.06.2022 w sprawie kontroli akt członkowskich i rejestru członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski, Paweł Buksa, Jacek Barłowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

- 6. Propozycja Komisji Rewizyjnej dot. podniesienia opłat za wynajem pomieszczenia dla firmy Tauron – podjęcie uchwały.**

Uchwała Nr 31 /2022 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” z dnia 20.06.2022r

w sprawie : wynajęcia pomieszczenia zajmowanego przez firmę Tauron.

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

§ 1

W związku z postępującą inflacją, Rada Nadzorcza postanawia zmienić stawkę wynajmu pomieszczenia zajmowanego przez firmę Tauron w bloku E 21. Ustala się zmianę stawki z 19,80 zł brutto/m² na 40 zł brutto / m².

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski, Paweł Buksa, Jacek Barłowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

7. Omówienie przez Zarząd przygotowań do Walnego Zgromadzenia.

Pani Prezes omówiła przedmiotowy punkt.

8. Informacja Zarządu o lokalu użytkowych w bloku E 21 – kontrola Nadzoru Budowlanego.

Pani Prezes poinformowała Radę Nadzorczą o kontroli Nadzoru Budowlanego, jaka miała miejsce w temacie lokalu użytkowego w bloku E 21. Miała miejsce rozmowa na przedmiotowy temat, po zakończeniu przystąpiono do kolejnego punktu.

9. Wniosek o wynajem miejsca po zsywie w bloku E 10 – podjęcie uchwały.

**Uchwała Nr 32 /2022
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”
z dnia 20.06.2022r**

w sprawie : wynajęcia miejsca po zsywie pomiędzy xxx piętrem w budynku E xxx

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

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na wynajem miejsca po zsywie pomiędzy xxx piętrem w budynku E xxx Panu xxx zam. Centrum E xxx od dnia 01.07.2022r.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania:

Za-Bożena Kwater, Michał Rudziński, Jerzy Chrzanowski, Paweł Buksa, Jacek Barłowski

Przeciw- brak

Uchwała została podjęta.

10. Omówienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia.

RN/53/2022Kancelaria Adwokacka – dot. Odwołania od Uchwały Rady Nadzorczej Rady Nadzorczej

RN/54/2022xxxxzam. Os. Centrum E xxx– Dot. opłata za dźwig

RN/55/2022xxxxzam. Os. Centrum E xxx – Dot. opłata za gospodarowanie odpadami

RN/56/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx – Pismo w sprawie „szkalowania”

RN/57/2022xxx zam. Os. Centrum E xxx – Dot. Walnego Zgromadzenia

11. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

12. Sprawy bieżące.

Pani Prezes przystąpiła do omówienia bieżących spraw:

- W związku ze sprawną procedurą windykacyjną, dłużnik Pan xxx os. Centrum E xxx spłacił zadłużenie w kwocie xxx
- W dniu 31.05.2022r. miały miejsce w notariacie trzy wyodrębnienia lokali mieszkalnych. Pani xxx os. Centrum E xxx, Pan xxx os. Centrum E xxx, Pani xxx os. Centrum E xxx
- W dniu 03.06.2022r. odbyło się spotkanie w MPEC-u z dyrektorem , przy udziale Radcy Prawnego. Mimo usilnych starań na dzień dzisiejszy nie udało się w danym temacie umówić terminu spotkania z właścicielami Hotelu Centrum.
- W dniu 03.06.2022r. zostały dostarczone ankiety/ uchwały dot. termomodernizacji dla bloków E 5, E 3, E 20/21 (plus windy), E 25 (plus windy).
- W dniu 06.06.2022r. odbyły się spotkania z mieszkańcami bloków E 14, E 15, E 16 i E 23 w sprawie programu Dostępność Plus dot. wymiany wind oraz omówienia innych tematów bieżących dot. danej nieruchomości.

- Zarząd opracował i przygotował materiały na Walne Zgromadzenie. W dniu 06.06.2022r. zostały wysłane zawiadomienie dla członków o WZ i wywieszono zawiadomienia na klatkach schodowych i stronie internetowej.
- W dniu 13.06.2022r. odbyło się powtórne z mieszkańcami bloku E 23 w sprawie wymiany wind.

13. Wolne wnioski.

Brak wolnych wniosków.

14. Zakończenie obrad.

Sekretarz RN

.....

Przewodniczący RN

.....