

Protokół nr 22/551/2018
plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”
w dniu 24 stycznia 2018r.

Obecni:

1. Rada Nadzorcza w składzie:

P.P. Zbigniew Woźniak, Lucyna Dudek-Koczur, Marek Krawiec, Lucyna Zięba, Helena Jędras-Grzęda, Andrzej Rybak, Tadeusz Wabik, Janusz Pęczak, Marek Czyżewski, Kazimierz Rachwaniec, Lesław Piechowicz, Wiesław Wilkoszewski, Elżbieta Włodarczyk.

Pani Anna Fuks-Kopiejka przybyła o godz. 17,10.

Goście zaproszeni:

2. Zarząd w pełnym składzie:

- 1) Pan Ryszard Gurbiel – Prezes Zarządu – Kierownik Spółdzielni
- 2) Pani Bożena Podlasko – Zastępca Prezesa ds. Ekonomiczno-Finansowych – Główna Księgowa
- 3) Pan Jarosław Zajac – Zastępca Prezesa ds. Techniczno-Budowlanych – Kierownik Działu Technicznego

2. Przewodniczący Rad Zespołów Budynków w osobach:

RZB I – Pan Ryszard Pilch,
RZB II – Pani Krystyna Krupa,
RZB III – Pani Jadwiga Kiszakiewicz,
RZB IV – Pan Bogdan Jakubowski,
RZB V – Pani Danuta Trzcńska,
RZB VI – Pan Artur Starościk,
RZB VII – Pan Stanisław Wabik.

oraz Pani Barbara Kałuża – pracownik Spółdzielni obsługujący zebranie.

Posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej w dniu 24.01.2018r. rozpoczęło się o godzinie 17,00, na które przybyło i potwierdziło podpisem 13 członków Rady Nadzorczej – lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W związku z obecnością 13 członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zebrania Pan Zbigniew Woźniak ogłosił, że zebranie jest prawomocne.

Ad. 1. Przedstawienie przez Przewodniczących Rad Zespołu Budynków I-VII spraw z protokołów Rad, a wymagających interwencji Rady Nadzorczej,

Na wstępie posiedzenia poproszono przybyłych Przewodniczących Rad Zespołu Budynków (numer I-VII) o przedstawienie spraw zawartych w protokołach z posiedzeń Rad Zespołu Budynków, które wymagają interwencji Rady Nadzorczej:

PRZB I – Pan Ryszard Pilch pytał co to jest komisja dot. przetargu w RZB I oraz dlaczego wybrano na wykonanie robót gazowych i c.c.w.u. w RZB I firmę, która była droższa.

Prezes Zarządu – Pan Ryszard Gurbiel odpowiadając wyjaśnił, że w pismach Pana Ryszarda Pilcha pojawiły się zastrzeżenia i zarzuty co do prawidłowości przeprowadzonego przetargu.

W związku z tym umowa na realizację prac nie została i nie zostanie podpisana do czasu wyjaśnienia sprawy.

W związku z powyższym Zarząd zwrócił się do Rady Nadzorczej o powołanie komisji do zbadania prawidłowości przebiegu przetargu z wyłączeniem zainteresowanych osób tj. przedstawicieli RZB I.

PRZB II Pani Krystyna Krupa,
RZB III Pani Jadwiga Kiszakiewicz,
PRZB IV Pan Bogdan Jakubowski,
PRZB V Pani Danuta Trzcińska
spraw wymagających interwencji Rady Nadzorczej nie zgłaszali.

PRZB VI – Pan Artur Starościk zapytał, czy będzie możliwość zmiany zakresu prac remontowych w latach 2018 - 2020 oraz możliwość stopniowego wprowadzania podwyżki na fundusz remontowy.

Pan Ryszard Gurbiel – Prezes Zarządu wyjaśnił, że przesłany materiał jest tylko propozycją i prognozą opracowaną i uwzględniającą aktualną sytuację na rynku, która w każdej chwili może ulec zmianie.

Podziękował Panu Arturowi Starościkowi za poruszenie sprawy, ponieważ tylko dwie grupy zainteresowały się tematem, a budynki mają już po 40 lat i wymagają remontów.

Pan Artur Starościk zwrócił uwagę, że po wyjściu w teren nie można się skontaktować z Inspektorami Działu Technicznego, gdyż nie noszą telefonów ze sobą.

Pan Jarosław Zajac – Z-ca Prezesa ds. Technicznych obiecał, że zwróci na to uwagę.

PRZB VII – Pan Stanisław Wabik zapytał czy wniosek RZB VII o zmianę stawki na fundusz remontowy będzie dzisiaj przyjęty. Wyjaśniał, że mieszkańcy nie chcą czekać z pracami, a przesunięcie terminu wprowadzenia wnioskowanej stawki o jeden miesiąc, to wg jego wyliczeń, na funduszu remontowym jest o 9-10 tys. zł mniej.

Pan Jarosław Zajac – Z-ca Prezesa ds. Technicznych wyjaśnił, że pismo zostało późno dostarczone i Zarząd nie zdążył z analizą jaka stawka winna być przyjęta, a zaproponowana stawka nie pokryje kosztów jeżeli wypadnie remont windy lub jakaś awaria.

Wywiązała się dyskusja nt. zmiany stawek na fundusz remontowy i czy można ją już dzisiaj wprowadzić.

Pan Lesław Piechowicz wyjaśniał, że każdy budynek powinien zamykać się w kosztach oraz, że nie wszystkie budynki równocześnie rozpoczną proponowane zadania.

Przedstawił protokół Komisji Ekonomicznej nr 29 z dnia 22.01.2018r., gdzie Komisja dokonała analizy przewidywanych wydatków w projekcie funduszu remontowego na lata 2018-2020, głównie pod kątem kwot pożyczki wewnętrznej na pokrycie planowanych remontów w poszczególnych Zespołach Budynków. Komisja zwróciła uwagę na fakt, że planowane kwoty ulegną zmniejszeniu m.in. o wielkość nadwyżki budżetowej przypadającej do podziału na fundusz remontowy.

Pan Stanisław Wabik zaproponował, aby zmienić regulamin i przyjąć spłatę pożyczki w okresie np. 5 lat.

Pan Ryszard Gurbiel uważa, że należy się zastanowić, czy stawkę na fundusz remontowy wprowadzać stopniowo, czy jednorazowo.

Pan Marek Krawiec zapytał PRZB II Panią Krystynę Krupę, czy zwróciła się do Zarządu o realizację c.c.w.u. w budynku Opolska 41-69 oraz, czy jest przeprowadzana ankieta dot. wprowadzania c.c.w.u.

Pani Krystyna Krupa wyjaśniała, że w późniejszym czasie RZB II będzie się zastanawiać, ponieważ na pierwszym planie jest remont balkonów, a na temat ankiety nic jej nie wiadomo.

Ad. 2. informacja ws. zmiany dzielnicowych.

Pan Ryszard Gurbiel prosił o nieprzekazywanie informacji osobowych i poruszanie tematu zadłużeń poszczególnych osób w rozmowach z mieszkańcami. Przypomniawszy o obowiązującej ustawie o ochronie danych osobowych.

Poinformował również o zmianach dzielnicowych w niektórych budynkach. Informacje w tej sprawie wraz z numerem telefonu będą wywieszone na klatkach schodowych.

Ad. 3. przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodniczący RN Pan Zbigniew Woźniak zaproponował aby pkt. 12 porządku obrad „wnioski i sprawy różne” rozszerzyć i dopisać- *plan pracy RN na I półrocze 2018r. – podjęcie uchwały.*

Z uwzględnieniem zmiany porządek obrad został przyjęty w głosowaniu: obecnych – 14, za przyjęciem – 14.

Przyjęty porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Przedstawienie przez Przewodniczących Rad Zespołu Budynków I-VII spraw z protokołów Rad, a wymagających interwencji Rady Nadzorczej,
2. informacja ws. zmiany dzielnicowych,
3. przyjęcie porządku posiedzenia Rady Nadzorczej,
4. przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej (*ewentualne uwagi do protokołu powinny być wniesione na piśmie do Sekretarza Rady nadzorczej*),
5. przedstawienie i przyjęcie protokołów Komisji Rady Nadzorczej,
6. sprawy przedstawione przez Zarząd:
 - 1) informacja dot. udzielania przez członków Spółdzielni pełnomocnictwa do wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) informacja dot. skalkulowanych stawek do projektu funduszu remontowego na lata 2018-2020,
 - 3) informacja dot. odzyskania zadłużonych mieszkań i eksmisji,
 - 4) sprawy sądowe,
7. powołanie zespołu do zbadania prawidłowości przebiegu przetargu w RZB I – podjęcie uchwały,
8. uchwalenie Zasad Wynagradzania Zarządu – podjęcie uchwały,
9. wyciąg z rejestru uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni,
10. przedstawienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej,
11. przedstawienie spraw z ostatniego dyżuru przedstawiciela Rady Nadzorczej,
12. wnioski i sprawy różne, plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018r. – podjęcie uchwały,
13. premia dla Zarządu – podjęcie uchwał,
14. sprawy organizacyjne i zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. 4. przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej (ewentualne uwagi do protokołu powinny być wniesione na piśmie do Sekretarza Rady Nadzorczej),

Pan Marek Krawiec wniósł aby:

1. na str. 4, Ad. 5 zapisać, że proponowany termin przez radcę prawnego na udzielenie przez RN odpowiedzi na pisma np. dwa miesiące jest niezgodny ze Statutem, który mówi o 30 dniach.
2. uzupełnić wypowiedź Prezesa nt. spadku zadłużeń w Spółdzielni
3. na str. 10 w ad.11 pkt. 3 pierwsze zdanie skończyć słowami „oraz wkładem pracy.”

Protokół z zaproponowanymi zmianami przyjęto w głosowaniu:
obecnych – 13, za – 12, przeciw – 0.

Ad. 5. przedstawienie i przyjęcie protokołów Komisji Rady Nadzorczej,

W związku z dalszymi wątpliwościami Pani Anna Fuks-Kopiejka ws. terminów udzielania odpowiedzi przez Radę Nadzorczą na pisma adresowane do Rady Nadzorczej poproszono Zarząd, aby zwrócił się do radcy prawnego o pisemne wyjaśnienie.

Wyjaśnienia Przewodniczącego Komisji Pana Lesława Piechowicza do Protokołu Komisji Ekonomicznej nr 29 z 22.01.2018r. dotyczące analizy przewidywanych wydatków na fundusz remontowy na lata 2018-2020 przedstawił we wcześniejszym punkcie.
Protokół dołączono do akt RN.

Ad. 6. sprawy przedstawione przez Zarząd:

- 1) **informacja dot. udzielania przez członków Spółdzielni pełnomocnictwa do wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu,**

Prezes Pan Ryszard Gurbiel poinformował, że druki do udzielenia pełnomocnictwa są dostępne na stronie internetowej. Wyjaśnił, że pełnomocnik może reprezentować na WZ tylko jednego członka.

- 2) **informacja dot. skalkulowanych stawek do projektu funduszu remontowego na lata 2018-2020,**

Pan Ryszard Gurbiel jeszcze raz wyjaśniał, że przesłana informacja jest tylko prognozą. Poinformował, że należy mieć świadomość iż Zarząd obligowany jest pracami, które są konieczne. Natomiast jeżeli będzie wymagał tego stan budynku, a budynek nie będzie miał środków na remont, to Zarząd wystąpi z wnioskiem o podniesienie stawki na fundusz remontowy.

- 3) **informacja dot. odzyskania zadłużonych mieszkań i eksmisji,**

Odzyskano dwa mieszkania po eksmisji, które mają być zwolnione do lutego br.
Podpisano umowę z UMK na adaptację kolejnego mieszkania. Planuje się, że w RZB II spadnie zadłużenie na ok. 100 tys. zł.

- 4) **sprawy sądowe,**

Prezes Pan Ryszard Gurbiel przedstawił następujące sprawy:



- powiadomienia z Sądu o przyjęciu przez Sąd zażalenia ws. inwestycji
- lokalu po piekarni – wniesiono o eksmisję
- zadłużenia po drukarni
- waloryzacji stawek za najem lokali o stopień inflacji
- wystąpienia spadkobierców o zwrot działek i prowadzonych postępowań
- stanu zaawansowania wynajmu lokalu przy ul. Zdrowej.

Ad. 7. powołanie zespołu do zbadania prawidłowości przebiegu przetargu w RZB I – podjęcie uchwały,

Odczytano w całości maila Pana Ryszarda Pilcha z dnia 22.12.2017r., L. dz. 7058/2017 i pismo z dnia 18.12.2017r., L. dz. 379/2018 w których Pan Ryszard Pilch podważa wybór firmy na wykonanie projektu oraz wykonawstwo instalacji gazowej oraz c.c.w.u. w budynku Opolska 13-35.

Odczytano też wyjaśnienia Zarządu w tej sprawie – pismo z dnia 8.01.2018r., L.dz. 102/DT/2018.

Pisma dołączono do akt RN.

Zaproponowano powołać komisję do zbadania prawidłowości przebiegu przetargu i poddano pod głosowanie następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie nr 161/22/551/2018 – z dnia 24.01.2018r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” powołuje zespół do zbadania prawidłowości przebiegu przetargu w Radzie Zespołu Nr I ogłoszonego na zaprojektowanie i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłowniczej wraz z przebudową wewnętrznej instalacji gazowej, a także z wymianą pionu i urządzeń pomiarowych na klatkę schodową budynku przy ul. Opolskiej 13-35 w Krakowie w następującym składzie:

1. Janusz Pęczak
2. Marek Czyżewski
3. Kazimierz Rachwaniec

głosowanie: obecnych – 14, za – 13, przeciw – 0

Uchwała została podjęta.

Ad. 8. uchwalenie Zasad Wynagradzania Zarządu – podjęcie uchwały,

Pan Lesław Piechowicz zwrócił się o przyjęcie przez RN Zasad Wynagradzania i wyjaśnił, że przyjęcie ich nie powoduje zmiany wynagrodzenia Zarządu.

Pan Marek Krawiec przedstawił swoją propozycję zapisów poszczególnych punktów Zasad Wynagradzania, do których nie wnoszono zastrzeżeń.

Pan Kazimierz Rachwaniec opuścił zebranie o godz. 20,30.

Następnie poddano pod głosowanie następującą uchwałę:

**Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie
nr 162/22/551/2018 – z dnia 24.01.2018r.**

Działając na podstawie § 126 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” oraz § 2 pkt 9 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” uchwala **Zasady wynagradzania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”**, które wchodzi w życie (obowiązują) od 1.02.2018r. Zasady Wynagradzania stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

Z chwilą wejścia w życie niniejszych Zasad Wynagradzania Zarządu tracą moc Zasady Wynagradzania Zarządu uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 26.11.2008r. uchwałą nr 36/6/426/2008 (protokół nr 6/426/2008).

głosowanie: obecnych – 12, za – 12, przeciw – 0
Uchwała została podjęta

Ad. 9. wyciąg z rejestru uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni,

W uchwale nr 253 – błędnie zapisano rok, dot. 2017

Ad. 10. przedstawienie korespondencji kierowanej do Rady Nadzorczej,

Pisma:

1. Zarządu z dnia 10.01.2018r., L. dz. 180/2018 wraz z wnioskiem zgłoszony na WZ w dniu 10.06.2017r. dot. przeprowadzenia kontroli poprawności wydawania identyfikatorów – przekazano Komisji Rewizyjnej.
2. Z dnia 17.01.2018r., L.dz. 315/2018 dot. przeprowadzenia czynności w stosunku do zachowania PRZB – odczytano. Stwierdzono, że RN nie jest Sądem, ani organem rozstrzygającym.
3. Z dnia:
 - 12.01.2018r., L.dz. 243/2018 dot. pozyskania funduszy na termomodernizację
 - 12.01.2018r., L.dz. 244/2018 dot. braku realizacji prac remontowych
 - 19.12.2017r., L. dz. 457/2018 dot. działań Zarządu
 - 22.01.2017r., L. dz. 458/2018 dot. montowania wodomierzy z nakładką radiowąwszystkie pisma PRZB nr I Pana Ryszarda Pilcha zostały odczytane.
4. Z dnia 02.01.2018r., L.dz. 8/2018 dot. odpowiedzi RN z dnia 8.11.2017r., L. dz. 195/6112/2017 na pismo z dnia 02.08.2017 – odczytano.
5. Odpowiedź Zarządu z dnia 02.01.2018, L. dz. 9/2018 na pismo L.dz. 6814 z dnia 12.12.2017r. – odczytano.
6. RZB Nr II z dnia 22.01.2018r., L. 464/2018 dot. przesłanej propozycji remontów i kalkulacji stawek na lata 2018-2020 – odczytano.

Ad. 11. przedstawienie spraw z ostatniego dyżuru przedstawiciela Rady Nadzorczej,

Przyszła jedna osoba ws. kaloryfera – sprawa jest już załatwiona.

**Ad. 12. wnioski i sprawy różne, plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2018r. –
podjęcie uchwały,**

Pani Elżbieta Włodarczyk zapytała o kontenery czerwone na szmaty.

Projekt Planu pracy na I półrocze 2018r. przesłany został w materiałach.

Po dokonano poprawek podjęto następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie nr 163/22/551/2018 – z dnia 24.01.2018r.

Rada Nadzorcza uchwała ramowy Plan Pracy Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie na pierwsze półrocze 2018r.

Plan pracy na pierwsze półrocze stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Głosowanie: obecnych – 13, za – 13, przeciw – 0.

Plan pracy został przyjęty.

Ad. 13. premia dla Zarządu – podjęcie uchwał,

Odczytano wniosek Prezesa Zarządu o przyznanie premii w wysokości 20% dla P.P. Bożeny Podlasko i Jarosława Zająca.

1. Pan Zbigniew Woźniak zaproponował dla Pani Bożeny Podlasko 25% uzasadniając dużym wkładem pracy przez cały rok.

Wniosek o przyznanie premii w wysokości 25% dla P. Bożeny Podlasko został przyjęty i poddano pod głosowanie następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie nr 164/22/551/2018 – z dnia 24.01.2018 r.

Działając na podstawie § 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”, Rada Nadzorcza **przyznaje p. Bożenie Podlasko – Zastępcy Prezesa ds. Ekonomiczno – Finansowych – premię za miesiąc styczeń 2018 r. w wysokości 25% płacy zasadniczej.**

Głosowanie: obecnych – 13, za – 13, przeciw – 0.

Uchwała została podjęta.

2. Panu Jarosławowi Zającowi również zaproponowano przyznanie premii w wysokości 25% płacy zasadniczej.

Poddano pod głosowanie następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie nr 165 /22/551/2018 – z dnia 24.01.2018 r.

Działając na podstawie § 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”, Rada Nadzorcza **przyznaje p. Jarosławowi Zającowi – Zastępcy Prezesa ds. Techniczno – Budowlanych – premię za miesiąc styczeń 2018r. w wysokości 25% płacy zasadniczej.**

Głosowanie: obecnych – 13, za – 13, przeciw – 0.

Uchwała została podjęta.

3. Pan Marek Krawiec zaproponował Panu Ryszardowi Gurbielowi przyznanie premii w wysokości 30% uzasadniając, że głównie Pan Prezes przyczynił się do zmniejszenia zadłużeń oraz eksmisji dłużników.

Poddano pod głosowanie następującą uchwałę:

Uchwała Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” w Krakowie
nr 166 /22/551/2018– z dnia 24.01.2018 r.

Działając na podstawie § 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza”, Rada Nadzorcza **przyznaje p. Ryszardowi Gurbielowi – Prezesowi Zarządu – Kierownikowi Spółdzielni – premię za styczeń 2018r. w wysokości 30% płacy zasadniczej.**

Głosowanie: obecnych – 13, za – 13, przeciw – 0.

Uchwała została podjęta.

Ad. 14. sprawy organizacyjne i zakończenie posiedzenia Rady Nadzorczej.

1. Dyżur w dniu 07.02.2018r. pełnić będzie Pan Lesław Piechowicz w godz. od 15⁰⁰ do 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni.
2. Posiedzenie prezydium Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 07.02.2018r. (środa) o godz. 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni.
3. Posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 21.02.2018r. (środa) o godz. 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowały:

Lucyna Zięba – Sekretarz Rady Nadzorczej

i Barbara Kałuża

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
SM „KROWODRZA”
Lucyna Zięba

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „KROWODRZA”
Zbigniew Woźniak