

PROTOKÓŁ NR 2/2020

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 24.02.2020 r. w biurze Spółdzielni przy ul. Klonowej 5.

Obecni na posiedzeniu:

1. Dziegdziarz Janusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej
2. Karczmarski Tadeusz - Z-ca Przew. Rady i Członek Komisji GZM i Inwestycji
3. Pulikowski Krzysztof - Sekretarz Rady, Członek Komisji Rewizyjnej
4. Greszeta Ryszard - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Barwiński Marian - Członek Komisji Rewizyjnej
7. Kręć Alfred - Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji
8. Dąbrowska Bożena - Członek Komisji GZM i Inwestycji
9. Nawrocka Iwona - Członek Komisji GZM i Inwestycji
10. Niedziela Marek - Członek Komisji GZM i Inwestycji

Zarząd Spółdzielni:

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| 1. Piotr Iwan | Prezes Zarządu |
| 2. Małgorzata Szwed | Z-ca Prezesa ds. Technicznych |
| 3. Agata Kowalska | Członek Zarządu, Główna Księgowa |

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Rozliczenie kosztów c.o. /kotłownie gazowe/.
4. Rozliczenie kosztów energii cieplnej za sezon 2019/2020.
5. Rozliczenie zaliczek na wodę za okres od 01.05.2019 do 31.12.2019 r.
6. Omówienie wyniku finansowego na dzień 31.12.2019 r.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia planu finansowego na 2020 rok;
 - b) zatwierdzenia planu zakupu środków trwałych na 2020 r. na potrzeby działu telewizji kablowej, internetu i telefonii;
 - c) odsetek naliczonych z tytułu zaległości w opłatach za lokal mieszkalny przy ul. Popiełuszki 5/9 w Kraśniku;
 - d) dofinansowania kosztów zakupu czujnika tlenku węgla z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec w Kraśniku”;
 - e) zatwierdzenia „Regulaminu używania oraz udzielania dotacji do czujników tlenku węgla (czadu) w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”;
 - f) zmiany „Regulaminu porządku domowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.
8. Sprawy bieżące i organizacyjne.
9. Zakończenie posiedzenia

Ad.1.

Otwarcia posiedzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Janusz Dziegdziarz stwierdzając obecność wymaganej liczby członków, co uprawnia Radę do podejmowania uchwał. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie i bez uwag.

Ad. 2.

Ad.3.

Pani Małgorzata Szwed omówiła rozliczenie kosztów c.o. w kotłowniach gazowych, za okres od 01.05.2019 do 31.12.2019 r. Wynik na lokalach mieszkalnych i użytkowych wynosi: zmienna: -17 446,01 zł, stała: 42 353,01 zł, ciepła woda: 10 116,93 zł, nadwyżka kosztów do zaliczek: 35 023,93 zł.

Na dany moment, pomimo podwyżek, nie ma potrzeby zmiany zaliczek.

Ad. 4.

Pani Małgorzata Szwed omówiła rozliczenie kosztów energii cieplnej za sezon 2019/2020 (od 01.05.2019 r. do 31.12.2019 r.). Przedstawiła zestawione koszty centralnego ogrzewania, podawane przez Veolię. Razem opłata roczna z faktur na budynki użytkowe i mieszkalne wyniosła: zmienna: 818 986,09 zł, stała: 839 041,29 zł, wynik łącznie zaliczki do kosztów z faktur : 309 599,96 zł. W kwietniu nie będą pobierane zaliczki na opłaty. W związku z podwyżką Veoli, zmniejszono zamówione moce.

Ad. 5.

Pani Małgorzata Szwed omówiła rozliczenie zaliczek na wodę za okres od 01.05.2019 r. do 31.12.2019 r. We wskazanym okresie brak niedoborów wody. Ogółem wynik na wodzie wyniósł: 107 631,89 zł, koszty wody: 1 620 293,07 zł, zaliczki: 1 727 924, 96 zł.

Ad.6.

Pani Agata Kowalska omówiła wynik finansowy na dzień 31.12.2019 r. Na wykonanie planu finansowego w 2019 r. zaplanowana kwota wynosiła: 15 333 510,00, wykonanie nastąpiło w wysokości 14 975 403,53 zł. Ogółem przychody zaplanowane były na kwotę: 16 079 000 zł., wykonanie nastąpiło na kwotę 15 465 884,60 zł. Po rozliczeniu kosztów i przychodów wynik netto wyniósł: 490 481,07 zł.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Ryszard Greszeta podczas zebrania Komisji bezpośrednio przed posiedzeniem Rady Nadzorczej i po wysłuchaniu uzasadnienia Główniej Księgowej oznajmił, że Komisja nie wnosi żadnych dodatkowych uwag.

Ad. 7.

a) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 1 w sprawie: zatwierdzenia planu finansowego na 2020 rok.

Uchwała nr 7/2020

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§1.

Uchwalić plan finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” na 2020 r. zamykający się po stronie kosztów kwotą 15 701 160,00 zł, a po stronie przychodów kwotą 15 864 000,00 zł, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarzski Tadeusz	za			
6.	Kreć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych.

b) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 8 w sprawie: zatwierdzenia planu zakupu środków trwałych na 2020 r. na potrzeby Działu Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii. Plan został ustalony na kwotę 157 000 zł netto.

Uchwałą nr 8/2020

Na podstawie § 82 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§1.

Zatwierdzić plan zakupów środków trwałych na potrzeby Działu Telewizji Kablowej, Internetu i Telefonii na 2020 rok, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24.02.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarzski Tadeusz	za			
6.	Kreć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych.

c) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 9 w sprawie: odsetek naliczonych z tytułu zaległości w opłatach za lokal mieszkalny przy ul. Popiełuszki 5/9 w Kraśniku. Prowadzona egzekucja komornicza okazała się bezskuteczna. Lokator zobowiązał się do spłaty należności głównej i kosztów sądowych w kwocie 10 890,88 zł (planuje uzyskać kredyt bankowy) w terminie do 31.05.2020 r. Na poczet odsetek zobowiązał się wpłacić kwotę 2 000 zł.

Uchwała nr 9/2020

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 33 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

1. Wyrazić zgodę na umorzenie odsetek w wysokości 2 765,56 zł (pełna kwota odsetek wynosi 4 765,56 zł) naliczonych za okres od 01.06.2009 r. do 31.12.2010 r. od zaległości w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego położonego w Kraśniku przy ul. Popiełuszki 5/9, zasądzonych nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Kraśniku I Wydział Cywilny z dnia 28.02.2005 r., sygnatura akt I C upr 04/05 oraz nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Kraśniku I Wydział Cywilny z dnia 24.12.2007 r., sygnatura akt I Nc 867/07.
2. Wyrazić zgodę na odstąpienie od dochodzenia odsetek w kwocie 13 277,68 zł, naliczonych za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2019 r. od zaległości w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego położonego w Kraśniku przy ul. Popiełuszki 5/9 zasądzonych nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Kraśniku I Wydział Cywilny z dnia 28.02.2005 r., sygnatura akt I C upr 04/05 oraz nakazem zapłaty Sądu Rejonowego w Kraśniku I Wydział Cywilny z dnia 24.12.2007 r., sygnatura akt I Nc 867/07.
3. Wyrażenie zgody na umorzenie i odstąpienie od dochodzenia odsetek o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszej uchwały uwarunkować dokonaniem wpłaty przez dłużnika na należność główną kwoty 9 587,77 zł, na koszty sądowe kwoty 1 303,11 zł oraz wpłaty na poczet odsetek kwoty 2 000 zł.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24.02.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdiarz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	za			
6.	Kręć Alfred	-		wstrzymujący	
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, 1 wstrzymującym.

d) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę nr 10 w sprawie: dofinansowania kosztów zakupu czujnika tlenu węgla (czadu) lub czujnika tlenu węgla i gazu z funduszu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.

Uchwała nr 10/2020

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 34 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

1. Dofinansować koszty zakupu czujnika tlenu węgla lub czujnika tlenu węgla i gazu w wysokości 50% ceny (nie więcej niż 50 zł).
2. Dotacja dla danego lokalu mieszkalnego, będzie udzielana tylko do jednego czujnika raz na 10 lat.

3. Finansowanie będzie dokonywane z funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości na wniosek zainteresowanego.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24.02.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	za			
6.	Kreć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych.

e) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę nr 11 w sprawie: zatwierdzenia „Regulaminu używania oraz udzielania dotacji do montażu czujników tlenku węgla (czadu) lub czujnika tlenku węgla i gazu w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Uchwała nr 11/2020

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

Zatwierdzić „Regulamin używania oraz udzielania dotacji do montażu czujników tlenku węgla (czadu) lub czujnika tlenku węgla i gazu, w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24.02.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	za			
6.	Kreć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych.

f) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 12 w sprawie: zmiany „Regulaminu porządku domowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Uchwała nr 12/2020

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

Dokonać zmian w „Regulaminie porządku domowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” i przyjąć tekst jednolity Regulaminu uwzględniający powyższe zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc „Regulamin porządku domowego w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” uchwalony w dniu 26.08.2019 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 24.02.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdzierz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarzski Tadeusz	za			
6.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad.10.

Pan Janusz Dziegdzierz przedstawił do wglądu opinię radcy prawnego dotyczącą zwrotu kosztów szkolenia i egzaminu na członków organów nadzorczych dla Prezesa Zarządu. Wynika z niej, że zatwierdzona na posiedzeniu w dniu 27.01.2020 r. kwota zwrotu w wysokości 1 639,00 zł, jest kwotą netto.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- od 25 lutego rozpoczynają się spotkania z mieszkańcami nieruchomości;
- po spotkaniach przekazana zostanie Radnym do zatwierdzenia w formie uchwały ostateczna wersja funduszu remontowego;
- przy Popiełuszki 13 zostało do sprzedania 7 mieszkań, 3 duże mieszkania zostały podzielone na mniejsze;
- dla powyższej inwestycji brakuje jedynie pozwolenia na sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej, są to sieci budowane przez KPWiK, który obecnie czeka na pozwolenie na budowę. Zarząd monitoruje sprawę;
- zakończona została budowa kanalizacji deszczowej na osiedlu „Widok II” na kwotę około 400 000 zł. Były problemy z odebraniem tej sieci przez Miasto Kraśnik, ostatecznie punkty włączeniowe do istniejącej sieci miejskiej zostały odebrane;
- w tym tygodniu będzie złożony pozew do miasta o odszkodowanie 220 000 zł za kanalizację deszczową na osiedlu „Widok I”, gdyż miasto nie chce nam wypłacić pieniędzy, które Spółdzielni się należą;

- w Spółdzielni rozpoczęła się lustracja. Lustratorem jest pan Lucjan Koper, wieloletni Prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Felin w Lublinie;
- całe wykonanie inwestycji budowy wieżowca zostało ponownie przeliczone, kilka pozycji musiało zostać uaktualnionych. Między innymi, wcześniej wliczona była większa o 150 000 zł działka, zajęta pod wieżowiec. Uwzględnione zostały przeróbki balkonów, dodatkowo dwa balkony zostały dobudowane. Do tej pory nie wliczane były również koszty kanalizacji deszczowej. Liczyliśmy, tak jak przy osiedlu „Widok I”, na podpisanie porozumienia z Miastem w tej sprawie i zwrot kosztów. W chwili obecnej, te 400 000 zł kosztów kanalizacji podzielone zostaje na dwa bloki i włączone w rozliczenie tych inwestycji. Jeśli uda się odzyskać odszkodowanie, to kwotą tą będzie można zasilić przyległe parkingi. Dodatkowo Zarząd podjął działania polegające na zmianie ceny za m² mieszkań, które jeszcze nie zostały sprzedane. Cena została podwyższona o 100 zł z m². Wyodrębnione zostały najbardziej atrakcyjne mieszkania, które sprzedawane są w parze, łącznie z miejscem parkingowym za kwotę 20 000 zł. Uruchomione zostały działania zmniejszające liczbę miejsc parkingowych na rzecz rozliczenia miejsc parkingowych na tym nowo powstającym parkingu, pomiędzy Popiełuszki 13 i Wyszyńskiego 19. Zrezygnowaliśmy z około 9 miejsc parkingowych. W części zachodniej parkingu, koszty tych miejsc i gruntu zostaną wyłączone z inwestycji Popiełuszki 13. Podsumowując: do 18 lutego średnia cena za m² wynosiła 4 400 zł, a po 18 lutym, średnia cena jest wyższa o 100 zł i wynosi 4 500 zł;
- budowa domków przy ul. Francuskiej jest kontynuowana, na chwilę obecną jeszcze nie zostały podpisane umowy przemienienia własności. Pojawił się problem w Starostwie Powiatowym przy przepisaniu pozwolenia na budowę. Czynność ta jest niezbędna do kontynuowania budowy, pracownicy Starostwa nie spotkali się z taką sytuacją i nie wiedzą jak do tego podejść, Dostarczyliśmy do Starostwa różne interpretacje tej sytuacji, tj. wyroki sądowe, różne wyjaśnienia, że jest to praktyka powszechnie stosowana. Obecnie trwają konsultacje w tej sprawie z prawnikami. Odpowiedź powinniśmy otrzymać do końca tygodnia;
- zakupiliśmy laptopa z oprogramowaniem za kwotę około 7 000 zł, na bieżąco staramy się wymieniać sprzęt komputerowy aby nie okazało się, że jest on przestarzały;
- rozpoczynamy budowę parkingu przy ul. Zielińskiego;
- zakupiliśmy kolejną działkę na osiedlu „Widok II” przy ul. Węgierskiej za kwotę 104 616,00;
- chcemy zrealizować tylko ten blok, na który mamy pozwolenie na budowę i być może kolejny, obecnie projektowany przy Popiełuszki 15. Będziemy powoli wycofywać się z inwestycji. Spowodowane jest to całkowitym brakiem współpracy z Miastem Kraśnik i Starostwem Powiatowym. Na każdy jeden dokument czekamy miesiącami. Miasto nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, do wszystkiego trzeba zdobywać warunki zabudowy, które w chwili obecnej są uznaniowe. Widzimy tu całą masę różnych problemów, gdzie inwestor traktowany jest wróg i trzeba mu przeszkadzać, a nie ułatwiać przeprowadzenie inwestycji;
- wszystkie stare projekty, które mieliśmy w Spółdzielni, łącznie z tymi najstarszymi z lat 50-tych, mamy obecnie w wersji elektronicznej. Została wykonana duża praca, każdy jeden dokument został zeskanowany, wszystko skatalogowane i umieszczone na komputerach;
- największe zadłużenie lokatora z ul. Klonowej 9/20 jest całkowicie rozliczone, przystąpiliśmy do licytacji tego mieszkania, mieszkanie jest już na naszym majątku i z tego tytułu lokator jest obciążony wyższymi opłatami czynszowymi. Rozliczony został wkład i lokator nie figuruje już jako dłużnik, dodatkowo w depozycie sądowym jest jeszcze około 9 500 zł;
- zakupiliśmy na potrzeby Spółdzielni nowy rzutnik za kwotę 3 800 zł;
- przystąpiliśmy do budżetu obywatelskiego 2020. W dzielnicy I został zaakceptowany do głosowania nasz wniosek pt. „Budowa nowych miejsc parkingowych i odcinka chodnika przy

ul. Wyszyńskiego”, przygotowujemy kampanię. W okręgu II nasz wniosek pt. „Budowa chodnika przy ul. Stefana Lelka-Sowy” został odrzucony, napisaliśmy odwołanie. Wiemy, że projekt ten zostanie jednak zrealizowany w roku bieżącym, ponieważ jest ujęty w budżecie Miasta Kraśnik;

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej