

PROTOKÓŁ NR 5/2020

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 29.06.2020 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. Barwiński Marian - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Kręć Alfred - Przewodniczący Komisji GZM i Inwestycji
7. Niedziela Marek - Członek Komisji GZM i Inwestycji
8. Nawrocka Iwona - 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. Omówienie należności na dzień 30.04.2020 r.
4. Omówienie wyniku finansowego na dzień 30.04.2020 r.
5. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku;
 - b) zmiany kalkulacji wysokości opłat za energię elektryczną w piwnicach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku;
 - c) zmiany kalkulacji wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Popiełuszki 15 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku;
 - d) zatwierdzenia współczynnika atrakcyjności lokali mieszkalnych z tytułu piętra oraz określenie zasad przyznawania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w budynku przy ul. Popiełuszki 15 na osiedlu „Widok II” w Kraśniku;
 - e) wynagrodzenia dla członków Zarządu wypłaconego przez firmę ubezpieczeniową w związku z likwidacją szkody powstałej w wyniku pożaru w budynku Metalowców 3 w Kraśniku;
 - f) zmiany „Regulaminu wynagradzania i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.
6. Przyznanie premii dla członków Zarządu za II kwartał 2020 r.
7. Ustalenie zadań premiowych dla członków Zarządu na III kwartał 2020 r.
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. Wniosek Zarządu Spółdzielni o zmianę w porządku obrad został przyjęty jednogłośnie, bez uwag. Zmiana dotyczy uchwały nr 28/2020 zawartej w porządku obrad w pkt 5 ppkt „b”, który dostaje brzmienie:

b) zmiany kalkulacji wysokości opłat w piwnicach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Do powyższej uchwały dodaje się do § 1. pkt 2. Porządek w tej wersji, przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad. 2.

Protokół nr 4/2020 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Należności na dzień 30.04.2020 r. omówiła Pani Agata Kowalska.

Pani Agata Kowalska omówiła największych dłużników na lokalach użytkowych i mieszkalnych. Na lokalach użytkowych razem z odsetkami, kwota zadłużenia wynosi 85 908,68 zł, na lokalach mieszkalnych łączne zadłużenie wraz z odsetkami wynosi 139 691,95 zł.

Ad. 4.

Pani Agata Kowalska omówiła wynik finansowy na dzień 30.04.2020 r. wpływ na lokale mieszkalne za ten okres wynosi 2 821 614,53 zł, na lokale użytkowe 221 336,41 zł. Ogółem przychody wynoszą 34,8 % tj. $\approx 5\,000\,000$ zł.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej, Pan Ryszard Greszeta oznajmił, że Komisja zapoznała się z powyższymi wynikami, szczegółowo omówionymi przez główną księgową. Komisja akceptuje dotychczasowe wykonanie planu i tak jak księgową, nie widzi żadnych zagrożeń jego wykonania. Sprawy finansowe są pod szczególną opieką i zmian lub odstępstw od planu nie przewidujemy. Mówił, że Rada powinna bardziej zatroszczyć się o lokale użytkowe, bo z tego są pieniądze dla Spółdzielni. Pan Ryszard Greszeta sprawdził, że inne Spółdzielnie w tym czasie nie wychylają się z podwyżkami, czekają na wzrost gospodarczy. Powiedział, że obawia się, iż podwyższając stawki popadniemy w większe zadłużenie. Wnioskuje, aby Zarząd to dobrze przemyślał. Proponuje, aby zastanowić się nad regularnymi podwyżkami co rok. Będą one wtedy niższe i nie tak drastyczne dla domowego budżetu.

Pani Agata Kowalska odpowiedziała, że podwyżka co roku generuje dodatkową pracę i dodatkowe koszty tj. miesięczne analizy, przygotowanie arkuszy, przeliczenia, powiadomienia.

Ad. 5.

a) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 27 w sprawie: zatwierdzenia zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Zmiana struktury związana jest z likwidacją stanowiska Pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych w osobie Pana Roberta Strąka jego zadaniem jest m in. zapewnienie ochrony systemów i sieci teleinformatycznych. Likwidacja stanowiska według przytoczonej opinii Rady Prawnego nie jest wymagana, ale jest dopuszczalna. W związku z tym, że wiąże się to z dodatkowymi kosztami około 3 000 zł powołano komisję likwidacyjną, co skutkuje zmianą struktury organizacyjnej. Dodatkowo ze struktury wyłączono funkcję BHP przy stanowisku mistrza ds. sanitarno-elektrycznych, magazyniera.

Uchwała nr 27/2020

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 5 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia, co następuje:

§ 1.

W związku z likwidacją stanowiska Pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych w osobie Pana Roberta Strąka, zatwierdzić zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku i ustalić strukturę w wersji stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Upoważnić Prezesa Zarządu do zawierania umów o pracę w ramach zastępstwa nieobecnych pracowników, po zakończonych stażach, przygotowaniach do zawodu, pracach interwencyjnych itp., których obowiązek zatrudnienia wynika z umów zawartych z Powiatowym Urzędem Pracy.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.06.2020 r. Z tym dniem traci moc struktura organizacyjna z dnia 28.10.2019 r.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

b) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 28 w sprawie: zmiany kalkulacji wysokości opłat

w piwnicach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Zmiana dotyczy opłat za energię elektryczną od punktu. Przewidywana podwyżka energii około 13 % do kwoty 1,60 brutto, stawka od 01.02.2008 r. wynosiła 1,10 zł. Druga część uchwały dotyczy zmiany stawki za wynajem dodatkowej piwnicy, suszarni, pralni, wózkowni. Obecna stawka w kwocie 1,72 zł m² brutto obowiązuje od 2011 r. i przez 9 lat jej wysokość nie była aktualizowana.

Uchwała nr 28/2020

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt. 13 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

1. Wprowadzić zmiany kalkulacji wysokości opłat za energię elektryczną od punktu w piwnicach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku do kwoty 1,60 zł, zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Wprowadzić podwyżkę opłat za najem dodatkowej piwnicy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku do kwoty 2,05 zł brutto m², zgodnie z załącznikiem nr 2 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.06.2020 r. z mocą obowiązującą od dnia najbliższej zmiany kalkulacji wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Z dniem obowiązywania uchwały traci moc uchwała nr 2/2011 z dnia 14.01.2011 r.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

c) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 29 w sprawie: zmiany kalkulacji wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Popiełuszki 15 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Będzie to blok budowany z rządowego programu SBC (Społeczne Budownictwo Czynszowe). Rozpoczęcie inwestycji planujemy pod koniec bieżącego roku. Budynek będzie miał 7 kondygnacji i będzie mieścił 33 lokale mieszkalne. Inwestycja daje możliwość nabycia mieszkania na warunkach lokatorskiego prawa do lokalu. Lokale będą wykończone pod klucz. Obecnie badamy rynek i przygotowujemy wniosek do BGK. Oprocentowanie jest bardzo korzystne i wyniesie około 0,3% w skali roku.

Uchwała nr 29/2020

Na podstawie § 88 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

1. Wprowadzić zmiany kalkulacji wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Popiełuszki 15 w Kraśniku, zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały.
2. Zaliczki z tytułu opłat za media płatne będą od momentu przekazania mieszkania właścicielowi do dyspozycji według faktycznego zużycia.
3. Komórki lokatorskie zwolnione są z opłat eksploatacyjnych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.06.2020 r. Z dniem podjęcia uchwały traci moc załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 12/2019 z dnia 28.02.2019 r. w części dotyczącej Popiełuszki 15.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

d) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 30 w sprawie: zatwierdzenia współczynnika atrakcyjności lokali mieszkalnych z tytułu piętra oraz określenie zasad przyznawania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w budynku przy ul. Popiełuszki 15 na osiedlu „Widok II” w Kraśniku.

Uchwała nr 30/2020

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1.

Zatwierdzić współczynniki atrakcyjności lokali mieszkalnych z tytułu piętra w budynku przy ul. Popiełuszki 15 na osiedlu „Widok II” w następującej wysokości:

- parter - 95 %,
- I piętro - 99 %,
- II piętro - 100 %,
- III piętro - 100 %,
- IV piętro - 101 %,
- V piętro - 102 %,
- VI piętro - 103 %.

§ 2.

1. Określić zasady przyznawania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w budynku przy ul. Popiełuszki 15 na osiedlu „Widok II” w Kraśniku w następujący sposób:
 - decyduje kolejność składania podań;
 - wymagany wkład wynosi min. 30 % wartości mieszkania;
 - minimalny dochód na członka rodziny dla gospodarstw co najmniej 4 – osobowych 800 zł netto;
 - brak własnościowego lokalu mieszkalnego w mieście Kraśnik;
 - stałe zatrudnienie (wymagane zaświadczenie o dochodach z trzech ostatnich miesięcy).
2. Ostateczne szczegóły określi Zarząd Spółdzielni.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.06.2020 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	-	-	-	nieobecna

3.	Dziegdziarz Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	za			
6.	Kręć Alfred	za)			
7.	Miękina Mariola	-	-	-	nieobecna
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałą przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

e) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 31 w sprawie: wynagrodzenia dla członków Zarządu wypłaconego przez firmę ubezpieczeniową, w związku z likwidacją szkody powstałej w wyniku pożaru w budynku Metalowców 3 w Kraśniku. Przedstawiono pełne zestawienie kosztów usuwania skutków pożaru przy ul. Metalowców 3 w wysokości 52 803,02 zł. W tym rozliczenie godzin pracy pracowników Spółdzielni na łączną kwotę 8 682,89 zł. Wystąpiliśmy do firmy TU Uniqa o zwrot. Warunkiem wypłaty poniższego wynagrodzenia dla Członków Zarządu jest zwrot całkowitych kosztów z ubezpieczenia majątkowego. Spółdzielnia nie poniesie kosztów.

Uchwała nr 31/2020

Na podstawie § 88 ust.1. pkt 21 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

1. Wypłacić wynagrodzenia członkom Zarządu za czas pracy przy pożarze mieszkania w budynku przy ul. Metalowców 3 w Kraśniku, w wysokości:
 - Prezes Zarządu Piotr Iwan 843,38 zł netto,
 - Z-ca Prezesa Zarządu Małgorzata Szwed 592,88 zł netto.
2. Warunkiem wypłaty jest zwrot całkowitych kosztów wynagrodzenia z ubezpieczenia majątkowego przez firmę TU Uniqa.
3. W sytuacji braku całkowitej likwidacji szkody, wysokość wynagrodzenia ulega proporcjonalnemu zmniejszeniu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałą przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

f) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 32 w sprawie: zmiany „Regulaminu wynagradzania i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Uchwała nr 32/2020

Na podstawie § 88 ust. 2 pkt. 21 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

Dokonać zmian w „Regulaminie wynagradzania i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” i przyjąć tekst jednolity Regulaminu uwzględniający powyższe zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc „Regulamin wynagradzania i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” z dnia 28.08.2017 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.06.2020 r.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad.6.

Rada Nadzorcza przyznała premię dla członków Zarządu za II kwartał 2020 r. zgodnie z „Regulaminem wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” w wysokości:

-Prezes Zarządu 5 377,80 zł;

-Z-ca Prezesa Zarządu 3 361,20 zł.

Ad.7.

Ustalono zadania premiowe dla członków Zarządu na III kwartał 2020 r.:

1. Zakończenie i rozliczenie budowy domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Francuskiej 6, 6A, 6B, 6C w Kraśniku.

2. Przedstawienie rozliczenia kosztów wody i centralnego ogrzewania za ostatni okres rozliczeniowy.

3. Przedstawienie stanu zaawansowania realizacji planu remontowego na 2020 r.

4. Rozwijanie procesu zdalnego komunikowania się z mieszkańcami i wprowadzenie szeregu ułatwień dla mieszkańców, mających na celu usprawnienie załatwiania spraw w Spółdzielni, bez potrzeby przychodzenia do biura.

Ad.8.

Rada postanowiła dodatkowo upoważnić sekretarza Rady Nadzorczej Pana Krzysztofa Pulikowskiego do podpisania aneksu do umowy o zakazie konkurencji po ustaniu stosunku pracy z Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, Piotrem Iwanem. Dodatkowo Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Janusz Dziegdiarz, poinformował Radnych, że po konsultacji z Radcą Prawnym do powyższego aneksu dodano klauzulę zabezpieczającą interes Spółdzielni, w której Prezes Zarządu za naruszenie zakazu konkurencji, zapłaci Spółdzielni karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia otrzymanego przed ustaniem stosunku pracy oraz zwróci w całości otrzymane odszkodowanie. Nie stwierdzono głosów przeciwnych. Ustalono, że tekst jednolity umowy z uwzględnieniem powyższej zmiany zostanie przedstawiony Radzie na następnym posiedzeniu.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- utworzyliśmy place zabaw, dodatkowo wywieszane zostały regulaminy z wytycznymi przeciwepidemicznymi, wymieniony został piasek w piaskownicach \approx 100 ton;
- w bloku Popiełuszki 13 zostało 3 mieszkania do sprzedaży, parter, I i II piętro, termin oddania bloku przewidujemy na grudzień 2020 r.;
- na zlecenie KPWiK firma Wod-bud w sierpniu planuje wejść z budową sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej;
- złożono protest (około 50 podpisów) dotyczący budowy bloku Popiełuszki 15, przejazdu do ul. Węgierskiej i dojazdu do ul. Popiełuszki 3c, do parkingu. W odpowiedzi zadeklarowaliśmy, że rozpoczęcie budowy powyższej drogi będzie poprzedzone konsultacjami z mieszkańcami pobliskich nieruchomości, zebraniem i dyskusjami oraz, że ewentualne rozpoczęcie budowy nie nastąpi wcześniej niż w 2022 r.;
- do 31 lipca planujemy złożyć projekt na budowę Popiełuszki 15;
- uczestniczyliśmy w telekonferencji z BGK w sprawie kredytu na mieszkania lokatorskie w bloku Popiełuszki 15, rozpoczynamy nabór zainteresowanych;
- rozpoczynamy budowę garaży przy Popiełuszki 1D, mamy obecnie zarezerwowanych 10 garaży;
- trwają prace remontowe, przede wszystkim remonty balkonów;
- zapoznano Radę Nadzorczą z zestawieniem wyników ankiety przeprowadzonej wśród mieszkańców bloku ul. Krasieńskiego 5 dotyczącej zakończenia budowy I części parkingu;
- w sierpniu przygotowujemy się do dyskusji w sprawie podwyżki opłat czynszowych od stycznia 2021 r. Zasadne jest, aby jeszcze ta Rada, znająca dobrze sytuację Spółdzielni, dokonała podwyżki stawek czynszowych. Jest to nieodłączny element zarządzania Spółdzielnią.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej