

PROTOKÓŁ NR 7/2020

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 28.08.2020 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. 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. Omówienie wyniku finansowego na dzień 30.06.2020 r.
4. Omówienie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy.
5. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budowy domów jednorodzinnych przy ul. Francuskiej 6, 6A, 6B, 6C w Kraśniku;
 - b) rozpoczęcia inwestycji budowy instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ul. Klonowej 7 w Kraśniku;
 - c) przeznaczenia do wyłącznego korzystania miejsc parkingowych przy nieruchomości położonej w Kraśniku przy ul. Popieluszki 13;
 - d) zatwierdzenia rozliczenia inwestycji wykonania parkingu przy ul. Zielińskiego 6-8 w Kraśniku;
 - e) zatwierdzenia zmiany „Cennika Usług Telekomunikacyjnych w Sieci Telewizji Kablowej i Internecie Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”;
 - f) zmiany „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
6. Sprawy bieżące i organizacyjne.
7. 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.

Protokół nr 7/2020 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Pani Agata Kowalska omówiła wynik finansowy na dzień 30.06.2020 r. Wynik finansowy za pierwsze półrocze został osiągnięty w następujących parametrach: plan na 2020 r wynosił 15 864 000,00 zł, wykonanie obecnie mamy na kwotę 7 618 754,94 zł po stronie przychodów, po stronie kosztów zaplanowaliśmy 15 701 160,00 zł, wykonanie mamy na kwotę 7 719 380,13 zł. Zachowana jest równowaga po stronie kosztów jak i po stronie przychodów. Na dzień 30 czerwca wynik netto zamyka się stratą -100 625,19 zł.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Ryszard Greszeta powiedział, że komisja obradowała w dniu dzisiejszym i nie wniosła żadnych zastrzeżeń. W związku z powyższym, przedstawia wynik finansowy do akceptacji Radzie Nadzorczej.

Przewodniczący Rady oznajmił, że Rada Nadzorcza przyjęła wynik finansowy do akceptującej wiadomości.

Ad. 4.

Przewodniczący Rady Pan Janusz Dziegdiarz omówił skrót sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy od 24 czerwca 2019 r. do 10 sierpnia 2020 r., jaki zostanie przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu. Rada Nadzorcza została wybrana przez Walne Zgromadzenie w dniu 11.04.2017 r. na trzyletnią kadencję. Swoje decyzje Rada Nadzorcza podejmowała w formie uchwał, zwykłą większością głosów (z uwzględnienie głosów tylko za i przeciw). Głosowanie nad uchwałami było jawne i imienne, a sposób głosowania każdego członka Rady Nadzorczej był zamieszczony w treści poszczególnych uchwał. Wszystkie uchwały podawane były do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 13 posiedzeń i podjęła 60 uchwał. Frekwencja członków Rady wynosi 91,5%.

Ad. 5.

- a) Pan Konrad Tokarczyk omówił uchwałę nr 39 w sprawie: zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budowy domów jednorodzinnych przy ul. Francuskiej 6, 6A, 6B, 6C w Kraśniku. Inwestycja została zakończona. Koszt budowy zamknął się kwotą 1 510 469,14 zł netto, 1 631 306, 67 zł brutto. Na chwilę dzisiejszą tylko jeden właściciel nie wpłacił całej sumy za przedmiotowy dom, ale zobowiązał się wpłacić tą kwotę jak najszybciej. Domy są odebrane i mamy pozwolenie na użytkowanie. Koszty Zarządu wyniosły 98 264 zł.

Pani Małgorzata Szwed na pytanie Pana Greszety o tytuł własności tych domków wyjaśniła, że odrębna własność może być tylko w budynku wielorodzinnym. Tutaj każdy dom jest na odrębnym gruncie i będzie stanowił własność czyli sprzedaż, na co mamy stosowną uchwałę Walnego Zgromadzenia.

Uchwała nr 39/2020

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 10 i pkt 27 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia, co następuje:

§1.

1. Zatwierdzić rozliczenie inwestycji budowy domów jednorodzinnych przy ul. Francuskiej 6, 6A, 6B, 6C w Kraśniku na dzień 28.08.2020 r., stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
2. Wszystkie faktury i inne rozliczenia, które wpłyną do Spółdzielni po terminie rozliczenia inwestycji będą obniżać lub podwyższały koszty Zarządu, bez potrzeby dokonywania ponownego zatwierdzania rozliczenia.
3. Przyznać premię uznaniową za zrealizowanie powyższej inwestycji dla członków Zarządu, w łącznej wysokości 8 428,20 zł brutto wraz ze składkami pracodawcy.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.08.2020 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.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	-	-	-	nieobecna
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

- b) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę nr 40 w sprawie: rozpoczęcia inwestycji budowy instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ul. Klonowej 7 w Kraśniku. Według załączonej oferty handlowej koszt wykonania wyniesie 119 679,00 zł brutto. Zaznaczyła, że na montaż instalacji fotowoltaicznej przez Spółdzielnię, nie ma żadnych dotacji, ani unijnych ani ze Skarbu Państwa. Inwestowane będą jedynie środki Spółdzielni.

W budynku przy Klonowej 5 są dwa liczniki prądu. Jeden zasila budynek Spółdzielni, a drugi całą instalację telewizji kablowej i internetu. Łączne zużycie prądu na pierwszym liczniku jest większe, niż zużycie wszystkich liczników administracyjnych całej Spółdzielni. Jest to ponad 100 kWh w ciągu roku. Aby zaspokoić tak duży pobór prądu, potrzeba dużej powierzchni dachu. Na dachu biurowca Spółdzielni założenie paneli jest niemożliwe, gdyż znajdują się na nim anteny telewizyjne. Zdecydowaliśmy się na montaż instalacji do tego mniejszego licznika tzw. na potrzeby biura Spółdzielni, przy czym panele byłyby umieszczone na budynku Klonowa 7.

Obliczyliśmy, że potrzeba nam 78 paneli fotowoltaicznych, oferta została dołączona do uchwały nr 40/2020. Okres zwrotu tej inwestycji wynosi około 6-7 lat. Rocznie zaoszczędzimy ≈16 000 zł na prądzie.

Wygląda to tak, że moduły produkują prąd stały AC, który następnie trafia poprzez okablowanie do falownika. Inwerter (falownik) przekształca prąd stały na prąd zmienny, rejestruje produkcję i wpuszcza prąd zmienny do sieci przez dwustronny licznik. Za magazynowanie energii PGE pobiera od nas 30% jej wartości, w zamian za przechowanie jej w sieci.

Uchwała nr 40/2020

Na podstawie § 88 pkt 31 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni do rozpoczęcia budowy instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ul. Klonowej 7 w Kraśniku.

§ 2.

- Wykonawcą prac związanych z realizacją inwestycji będzie firma Voltmax Michał Puruc z siedzibą w Lublinie, al. Kraśnicka 127, 20 -718 Lublin, przy wykorzystaniu załączonej oferty handlowej.
- Inwestycja finansowana będzie ze środków Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.08.2020 r.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

c) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 41 w sprawie: przeznaczenia do wyłącznego korzystania miejsc parkingowych przy nieruchomości położonej w Kraśniku przy ul. Popiełuszki 13. We wcześniejszej uchwale RN 15/2019, 5 miejsc przeznaczonych było do sprzedaży przy bloku Popiełuszki 13 i 5 miejsc przy bloku Popiełuszki 15. Rezygnujemy z miejsc przy Popiełuszki 15, ponieważ będą to mieszkania lokatorskie, zwiększamy natomiast liczbę miejsc na sprzedaż przy Popiełuszki 13, ponieważ mamy na nie chętnych.

Uchwała nr 41/2020

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

§ 1.

1. Wyrazić zgodę na przeznaczenie miejsc parkingowych przy nieruchomości położonej w Kraśniku przy ul. Popiełuszki 13 (według załącznika nr 1), do wyłącznego korzystania przez osoby, które kupiły to prawo za kwotę ustaloną przez Zarząd.
2. Określić szerokość miejsc parkingowych od 2,6 m do 2,9 m.
3. Osobami uprawnionymi do nabycia miejsc parkingowych są właściciele mieszkań w nieruchomości przy ul. Popiełuszki 13.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.08.2020 r., z tym dniem traci moc uchwała nr 15/2019 z dnia 28.02.2019 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdział Janusz	za			
4.	Greszeta Ryszard	za			
5.	Karczmarski Tadeusz	za			
6.	Kręć Alfred	za			

7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	-	-	-	nieobecna
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

d) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 42 w sprawie: zatwierdzenia rozliczenia inwestycji wykonania parkingu przy ul. Zielińskiego 6-8 w Kraśniku. Powstało 10 miejsc parkingowych, koszt budowy wyniósł 122 083,23 zł brutto. 50% zostało sfinansowane z funduszu zasobowego i 50% z funduszu inwestycyjnego osiedla „Słoneczne II”. Pozostała nadwyżka w kwocie 1 500 zł zostanie od 1 października przeksięgować na fundusz remontowy osiedla „Słoneczne II”.

Uchwała nr 42/2020

Na podstawie § 82 i § 88 ust. 1 pkt. 13 Statutu, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia, co następuje:

§1.

1. Zatwierdzić rozliczenie inwestycji wykonania parkingu przy ul. Zielińskiego 6 – 8 w Kraśniku, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
2. Od 01.10.2020 r. zamknąć fundusz inwestycyjny dla osiedla „Słoneczne II”, a kwotę pozostałą na funduszu inwestycyjnym, przeksięgować na fundusz remontowy osiedla „Słoneczne II”.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.08.2020 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.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	-	-	-	nieobecna
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

e) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 43 w sprawie: zatwierdzenia zmiany „Cennika Usług Telekomunikacyjnych w Sieci Telewizji Kablowej i Internetu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Uchwała nr 43/2020

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

§ 1.

Zatwierdzić zmiany cennika usług telekomunikacyjnych w zakresie opłat abonamentowych za usługi analogowej i cyfrowej telewizji kablowej w sieci telewizji kablowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, w wersji stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.08.2020 r. z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021 r. i z tym dniem traci moc załącznik nr 1 do uchwały nr 47/2019 z dnia 28.10.2019 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.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	-	-	-	nieobecna
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

f) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę nr 44 w sprawie: zmiany „Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Wprowadzone zmiany dotyczą działań umożliwiających komunikowanie się drogą elektroniczną.

Uchwała nr 44/2020

Na podstawie § 89 ust.1 pkt 13 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia:

§ 1.

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

§ 2.

Traci moc „Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”, uchwalony w dniu 23.05.2017 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.08.2020 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.	Kręć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	-	-	-	nieobecna
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych, przy 0 wstrzymujących się.

Ad.6.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- w bloku Popiełuszki 13 wszystkie mieszkania zostały sprzedane;
- 21 sierpnia weszliśmy bez nakazu do jednego mieszkania przy ul. Klonowej 9, w związku z bardzo niedoborem wody (4 000 zł na budynku), bez asysty policji, konserwatorzy dokonali uszczelnienia licznych przecieków wody, wymienili wadliwe urządzenia oraz zamontowali wodomierz z odczytem zdalnym;
- miasto przygotowuje przetarg na wykonanie wjazdu z ul. Wyszyńskiego wraz z 8 miejscami parkingowymi przy bloku Popiełuszki 13, na kwotę 280 000 zł. Poprzez podzielenie pozwolenia na budowę cesją na dwie części, udało się pomyślnie doprowadzić sprawę do końca;
- rozpoczynamy budowę 20 garaży przy ul. Popiełuszki 1D, wypłaciliśmy 100 000 zł netto zaliczki Wykonawcy robót;
- zakończony został parking przy ul. Krasińskiego 7-9, szlabany zostały zamówione, inwestycja bardzo fajnie wyszła, mieszkańcy chwalą i są zadowoleni;
- w tym tygodniu uprawomocniła się decyzja o warunkach zabudowy dla nieruchomości przy ul. Popiełuszki 15, projekt ma być złożony do 15 września przez firmę „Projbud”, obecnie widzimy dość duże zainteresowanie mieszkaniami lokatorskimi, wpłynęło około 55 podań;
- obecnie jest rozliczonych 29 budynków z wody i 9 budynków z c.o., staraliśmy się wymóc na „Metronie” odpowiedzialnej za serwis rozliczeniowy, szybkie zakończenie rozliczeń. 20 sierpnia przedstawiciel Zarządu Spółki przybył osobiście, aby wyjaśnić przyczyny opóźnienia. Wskazał, że główną przyczyną są problemy związane z wdrażaniem wodomierzy z odczytem radiowym;
- przegraliśmy przed NSA sprawę o odrolnienie gruntów na osiedlu „Widok II”, wyrok sądu musimy uszanować i opłatę 10-letnią będziemy musieli zapłacić. wcześniej udało nam się wygrać sprawę o opłatę jednorazową, jest to kwota 130 000 zł;
- udało nam się uzyskać wszystkie należne środki z odwołania po pożarze w mieszkaniu przy ul. Metalowców 3, jest to kwota ponad 50 000 zł;
- przygotowujemy się do Walnego Zgromadzenia na dzień 3-4 września, mamy 14 chętnych do Rady Nadzorczej;
- ostatnio nastąpiła duża rotacja wśród sprzątaczy posesji, jedna osoba odeszła, dwie przebywają na dłuższym zwolnieniu chorobowym;
- dalej trwa skanowanie teczek lokatorskich, na jedną teczkę przeznaczamy około 40 min pracy;
- odglądamy 15 ścian północnych, które były w fatalnym stanie, za kwotę 8 zł/m² netto, prace prowadzi firma z Lublina „Izolator”.

Na koniec Prezes w imieniu Zarządu podziękował wszystkim Radnym za współpracę przez trzy ostatnie lata, za sumienne wykonywanie obowiązków, za konkretne działania w jednym kierunku i za wsparcie we wszystkich sprawach. Podkreślił, że Rada i Zarząd zawsze

kierowali się dobrem mieszkańców. Spółdzielnia jest dobrze odbierana, co potwierdza pozytywna coroczna opinia biegłego rewidenta i lustratora, a także prowadzone przez Spółdzielnię ankiety wśród jej mieszkańców.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej