

PROTOKÓŁ NR 9/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 23.09.2019 r. w biurze Spółdzielni przy ul. Klonowej 5.

Obecni na posiedzeniu:

1. Dziegdziarz Janusz - Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji GZM i Inwestycji
2. Karczmarski Tadeusz - Z-ca Przew. Rady i Członek Komisji GZM i Inwestycji
3. Greszeta Ryszard - Przew. Komisji Rewizyjnej
4. Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej
5. Nawrocka Iwona - Członek Komisji Rewizyjnej
6. Kręć Alfred - Przew. Komisji GZM i Inwestycji
7. Dąbrowska Bożena - Członek Komisji GZM i Inwestycji
8. Barwiński Marian - 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. Analiza funduszu remontowego stan na dzień 31.08.2019 r.
4. Raport działań związanych z budową domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Francuskiej.
5. Informacja dotycząca przekazywania kanalizacji deszczowej na majątek Miasta Kraśnik w latach 2010- 2019.
6. Informacja odnośnie zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” stan na dzień 31.08.2019 r.
7. Zestawienie porównawcze na okoliczność 20 lat pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) przeprowadzenia lustracji Spółdzielni za 2019 r.;
 - b) badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.;
 - c) korekty załącznika do Uchwały RN nr 19/2017 w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego w budynku przy ul. Dekutowskiego 6 w Kraśniku;
 - d) zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.
9. Przyznanie premii dla członków Zarządu za III kwartał 2019 r.
10. Ustalenie zadań premiowych dla członków Zarządu na IV kwartał 2019 r.
11. Sprawy bieżące i organizacyjne.
12. 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.

Ad. 2.

Protokół nr 8/2019 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Pani Małgorzata Szwed omówiła analizę funduszu remontowego stan na dzień 31.08.2019 r.

Pan Alfred Kręć, jako przedstawiciel osiedla „Młodych” ul. Balladyny i Słowackiego, złożył prośbę na przyszły rok o wpisanie w plan remontowy pozostałych ścian południowych powyższych nieruchomości.

Ad. 4.

Pan Piotr Iwan omówił raport działań związanych z budową domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul. Francuskiej.

Ad. 5.

Pan Piotr Iwan omówił informację dotyczącą przekazywania kanalizacji deszczowej na majątek Miasta Kraśnik w latach 2010- 2019: na podstawie umowy UM/318/2010 na łączną kwotę 102 825,00 zł brutto, na podstawie umowy UM/201/2017 na kwotę 250 000,00 zł brutto, i kwota 174 593,97 zł zostanie wypłacone w trzech ratach w latach 2020-2022. Po wybudowaniu kanalizacji na osiedlu „Widok II” – koszt około 412 000 zł brutto bez przyłączy – Spółdzielnia wystąpi o jej przejęcie na majątek Miasta Kraśnik i o zwrot poniesionych kosztów.

Ad.6.

Pan Piotr Iwan omówił informację odnośnie zatrudnienia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” stan na dzień 31.08.2019 r.

Ad.7.

Pan Piotr Iwan omówił zestawienie porównawcze na okoliczność 20 lat pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku. Wszystkie wskaźniki na plus łącznie z zwiększającą się liczbą nowych budynków są niewątpliwie sukcesem obecnego Zarządu.

Ad.8.

a) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 39 w sprawie: przeprowadzenia lustracji Spółdzielni za 2019 r.

Uchwała nr 39/2019

Zgodnie z postanowieniem art. 91 § 1¹ ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285) oraz § 104 ust. 2 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia:

§ 1.

1. Przeprowadzić pełną lustrację Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku za 2019 r.
2. Zlecić Zarządowi zebranie ofert, które należy przedstawić Radzie Nadzorczej celem wyboru podmiotu do przeprowadzenia lustracji.

§ 2.

Wykonanie uchwały w części dotyczącej § 1 pkt 2 powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 23.09.2019 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	za			
9.	Niedziela Marek	-	-	-	nieobecny
10.	Pulikowski Krzysztof	-	-	-	nieobecny

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

b) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 40 w sprawie: badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r.

Uchwała nr 40/2019

Działając na podstawie art. 88a §1 ustawy z 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2018 r. poz1285) w związku z § 88 ust. 1 pkt 2 i pkt 30 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku, na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1.

1. Przeprowadzić badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 r.
2. Zlecić Zarządowi zebranie ofert na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019 r., które należy przedstawić Radzie Nadzorczej celem wyboru biegłego rewidenta.

§ 2.

Wykonanie uchwały w części dotyczącej § 1 pkt 2 niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 23.09.2019 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	za			
9.	Niedziela Marek	-	-	-	nieobecny
10.	Pulikowski Krzysztof	-	-	-	nieobecny

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

- c) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę na 41 w sprawie: korekty załącznika do Uchwały RN nr 19/2017 w sprawie sprzedaży lokalu użytkowego w budynku przy ul. Dekutowskiego 6 w Kraśniku.

Uchwała nr 41/2019

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

§ 1.

Wprowadzić korektę załącznika nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej nr 19/2017 z dnia 27.02.2017 r. w sprawie zasad sprzedaży lokalu użytkowego przy ul. Dekutowskiego 6 w Kraśniku, w związku ze zmianą dotyczącą spłaty rat i przyjąć załącznik nr 1 w wersji załączonej do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała obowiązuje od dnia jej podjęcia, z tym dniem traci moc załącznik nr 1 do uchwały nr 19/2017 z dnia 27.02.2017 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Barwiński Marian	za			
2.	Dąbrowska Bożena	za			
3.	Dziegdziarz 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	-	-	-	nieobecny
10.	Pulikowski Krzysztof	-	-	-	nieobecny

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych.

- d) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę 42 w sprawie: zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Uchwała 42/2019

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

§ 1.

Dokonać zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” i przyjąć tekst jednolity Regulaminu uwzględniający powyższe zmiany stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” uchwalony w dniu 18.12.2015 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 23.09.2019 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	za			
9.	Niedziela Marek	-	-	-	nieobecny
10.	Pulikowski Krzysztof	-	-	-	nieobecny

Niniejszą uchwałę przyjęto 8 głosami, przy 0 przeciwnych

Ad.9.

Przyznanie premii dla członków Zarządu za III kwartał 2019 r.

Ad.10.

Ustalenie zadań premiowych dla członków Zarządu na IV kwartał 2019 r.

Ad.11.

Sprawy bieżące i organizacyjne:

- na Popiełuszki 13 zostało sprzedanych 19 mieszkań z 35, mamy totalny zastój od 2 miesięcy;
- w sprawie kanalizacji deszczowej na osiedlu „Widok II” - dnia 16 września b.r. dokonaliśmy zgłoszenia w Starostwie;
- 12 września ogłosiliśmy celowany konkurs ofert dotyczący wybudowania kanalizacji deszczowej około 400 000 zł. Przystąpiły trzy firmy: Hydro Gaz, Walted i Wod-Bud. Wygrała firma Walted. Chcemy zrobić to szybko, aby jak najwcześniej odzyskać od Miasta zainwestowane środki, a przynajmniej do momentu rozliczenia inwestycji mieć już podpisaną umowę z miastem;
- złożyliśmy do KPWiK-u dokumentację dotyczącą sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na Popiełuszki 13 i 15. Mają sami uzyskać pozwolenia i wybudować te sieci wiosną przyszłego roku;
- do Popiełuszki 13 brakuje nam jeszcze projektu sieci teletechnicznej oraz chodnika od reduktora i zjazdu Wyszyńskiego 19 - Popiełuszki 3c. Inwestycja powstaje w wielu etapach;
- będzie składana do Starostwa dokumentacja zmian do projektu domków przy Francuskiej. Każdy z właścicieli chciał wprowadzenia zmiany. Z trzech ostatnich domków powstaje 6 mieszkań;
- miasto nie chce budować parkingu przy Wyszyńskiego 19, jesteśmy na etapie spisywania porozumienia, mamy potwierdzenie, że dostaniemy te 280 000 zł tylko już nie w tym roku, ale w przyszłym;

- w środę 25 września na Radzie Powiatu będzie podjęta uchwała o 10-letniej dzierżawie terenu dla Spółdzielni pod parking Krasińskiego 5-7-9. Podchodzimy do tematu budowy parkingu w bieżącym roku dosyć sceptycznie z tego względu, że w sytuacji gdy najpierw wybudujemy parking, a mówimy o kwocie 800 000 zł, stracimy wszystkie argumenty, karty przetargowe do tego, aby nabyć ten grunt od Starostwa w miarę rozsądnej cenie. W związku z powyższym, zastanawialiśmy się czy jeszcze w tym roku rozpoczynać budowę parkingu czy poczekać, aż uda nam się zakupić grunt i postarać się o jakieś bonifikaty. Mówimy o dość dużej kwocie, przyjmując 19 arów po 100 zł m² to mamy już 190 000 zł + VAT. Pojawiła się więc taka myśl, żeby ten grunt wydzierżawić. Początkowo dostaliśmy propozycję dzierżawy na 3 lata, na co nie wyraziliśmy zgody. Następnie pojawił się temat 10-letniej dzierżawy za określone pieniądze czyli około 5 tyś. rocznie, za około 19 arów (10 lat = 50 000 zł). Propozycja została zatwierdzona przez Zarząd Powiatu, a następnie czekamy na zatwierdzenie przez Radę Powiatu, której posiedzenie odbędzie się 25 września. Nie jest to kwota powalająca w stosunku do zakupu gruntu pod parking. Taka umowa pomogłaby nam jeszcze w tym roku rozpocząć budowę parkingu, chociaż nie mamy jeszcze porozumienia, oczekuje w starostwie już 2,5 miesiąca. Wykonawca parkingu- firma Harex za kwotę 456 000 zł brutto;
- być może jeszcze w tym roku chcielibyśmy powiększyć parking Zielińskiego 6-8. Przetarg został ogłoszony, czekamy na pozwolenie, dokumentacja została złożona w Starostwie;
- od początku roku ubył nam 59 abonentów: średnia miesięczna to około 8 abonentów, stan na dzień dzisiejszy to: 1997 (TVK + Internet);
- 05 września SKO uchyliło decyzję wydaną przez Urząd Miasta o podziale działki przy reduktorze gazu przy Wyszyńskiego i przekazało do ponownej analizy;
- w dniu 18 września weszliśmy do lokalu naszej mieszkanki, gdzie było podejrzenie występowania pluskiew, które przedostają się do innych mieszkań. Stwarza to niebezpieczeństwo epidemiologiczne i zagraża bezpośrednio powstaniem szkody dla innych mieszkańców. W tej sprawie wystosowano pismo do sanepidu i na policję. Policja nie dała nam asysty, napisaliśmy w tej sprawie pismo do MSW;
- za kwotę 198 000 zł zakupiliśmy działkę na osiedlu „Widok II”, została nam jeszcze do działka około 12 arów i mała działka około 5 arów;
- tworzymy archiwum w wersji elektronicznej (poprzez skanowanie) całej dokumentacji technicznej starych bloków, projekty wykonywane były w starych technologiach, są wyblakłe i podniszczone;
- do piątku (27 września) zostaną wysłane informacje odnośnie zaliczek na centralne ogrzewanie, Veolia zafundowała nam podwyżki, centralne wzrasta o około 8%, więc zmniejszymy moce zamówione o 10 %. Zaliczki ruszyliśmy tylko tam, gdzie ewidentnie w latach poprzednich były duże niedopłaty;
- 25 września włączamy ciepło.

Informacje odnośnie największych zmian w księgowości przedstawiła pani Agata Kowalska:

- od trzech lat mamy poważne zmiany nakładane na przedsiębiorców w zakresie posługiwania się i przekazywania dokumentów elektronicznie, trzy lata temu wszedł nam jednolity plik kontrolny, od stycznia b.r. mamy zmiany w KRS i w sporządzaniu sprawozdań finansowych oraz ich zgłaszaniu do KRS. Cały czas na bieżąco, co miesiąc wchodzi jakieś zmiany;
- od 1 sierpnia b.r. zostało zmienione naliczenie na ZFŚS, pierwszy raz mamy taką sytuację aby podstawa naliczenia zmieniała się w trakcie roku, z reguły było to raz na początku roku. Tym razem w środku roku trzeba było zrobić korekty;
- od 1 września została wprowadzona tzw. „biała lista podatników” dla wszystkich podatników VAT. Informuje ona o tym czy dany podatnik jest czynnym podatnikiem, kiedy był

wykreślony i z powrotem wpisany oraz jakie posiada rachunki bankowe. Konsekwencją nie sprawdzenia na tej liście, są nakładane kary pieniężne. Przybyło sporo dodatkowej pracy-jeżeli podatnik nie jest podany na białej liście, to jesteśmy zmuszeni wysyłać do niego pisma;

- od 12 września mamy zmiany w bankowości elektronicznej;

- prawdopodobnie od 1 stycznia nastąpi likwidacja deklaracji VAT, zostanie wchłonięta przez jednolite pliki kontrolne, czyli kolejna zmiana w zakresie informatyzacji;

- od 1 stycznia 2020 r. wchodzi Pracownicze Plany Kapitałowe, musimy się do tego przygotować, wybrać instytucję finansową;

-1 października wchodzi zamiany w podatku dochodowym od osób fizycznych, nowe stawki.

Alfred Kręć-wnioski, propozycje dotyczące osiedla Młodych:

1. Odchodzi wieloletni pracownik Spółdzielni, pani Janiszewska i prośba do Zarządu o zatrudnienie kogoś wartościowego;

2. Rozpoczyna się sezon grzewczy, w marcu na zebraniach ten temat był poruszany, prośba do Zarządu aby wystąpił do Straży Miejskiej o częstsze kontrole sposobu i używanego materiału ogrzewania w domkach jednorodzinnych. Na zebraniach mieszkańcy podkreślali, że w sezonie grzewczym nie można otworzyć okna. Głównie dotyczy Słowackiego 9,11,13.

3. Wszyscy wiemy jak wyglądają śmietniki, jaki jest ich stan i w jaki sposób odbiera je firma do tego zatrudniona, więc pomysł jest taki, aby włączyć w to Sanepid. W strukturze organizacyjnej Sanepidu jest dosyć duży dział higieny komunalnej. Sanepid udaje, że nie ma problemu i wszystko jest na miejscu, więc powinniśmy wystąpić z prośbą aby skontrolowali firmę przewozową oraz kontenery na odpady.

Ryszard Greszeta:

1. Odnośnie budowy parkingu na osiedlu „Widok II”, Zarząd załatwi pieniądze, które dostaniemy może za rok, a wszyscy będą korzystać.

2. Jest za tym, aby nie wchodzić w dzierżawę terenu pod budowę parkingu przy Krasińskiego. 10 lat przeminie szybko, ceny gruntów pójdą w górę i cena dzierżawy również może wzrosnąć. Warto zastanowić się w co wchodzimy, za dużo niewiadomych. Jeśli teren nie jest nasz, to nie powinniśmy na nim nic robić. Inwestycja dość droga i ryzyko duże, warto żeby służyła tylko mieszkańcom naszej Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej