

PROTOKÓŁ NR 7/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 18.07.2019 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. Pulikowski Krzysztof - Sekretarz Rady, Członek Komisji Rewizyjnej
4. Greszeta Ryszard - Przew. 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
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 |

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Informacja w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania, wody i niedoborów wody.
4. Informacja o stanie opomiarowania podzielnikami budynków oraz ewidencja rodzaju opomiarowania zużycia wody w budynkach.
5. Omówienie należności na dzień 31.05.2019 r.
6. Omówienie wyniku finansowego na dzień 31.05.2019 r.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18A w Kraśniku;
 - b) zatwierdzenia rozliczenia osiedla „Widok I” przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Kraśniku;
 - c) zatwierdzenia korekty kosztów Zarządu rozliczenia inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C w Kraśniku;
 - d) zmiany „Regulaminu korzystania z windy w budynkach należących do 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.

Ad. 2.

Protokół nr 6/2019 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Informacje w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania, wody i niedoborów wody omówiła Pani Anna Pielaszkiewicz - Kierownik Działu Rozliczeń i Windykacji.

Ad. 4.

Pani Anna Pielaszkiewicz przedstawiła informację o stanie opomiarowania podzielnikami budynków oraz ewidencja rodzaju opomiarowania zużycia wody w budynkach Spółdzielni.

Ad. 5.

Pani Anna Pielaszkiewicz omówiła należności na dzień 31.05.2019 r.

Ad. 6.

a) Pani Agata Kowalska omówiła wynik finansowy na dzień 31.05.2019 r.

Ad.7.

a) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 33 w sprawie: zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 18A w Kraśniku.

Uchwała nr 33/2019

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Kardynała St. Wyszyńskiego 18A, stanowiące załączniki nr 1,2,3 do niniejszej uchwały.
2. Wszystkie faktury i inne rozliczenia, które wpłyną do Spółdzielni po terminie rozliczenia inwestycji będą obniżały lub podwyższały koszty Zarządu, bez potrzeby dokonywania ponownego zatwierdzania rozliczenia.
3. Dokonać zwiększenia środka trwałego sieci teletechnicznej telewizji kablowej i internetu w kwocie 13 327,41 zł netto (50% z kwoty 26 654,85 zł) – przyłącze teletechniczne budynku Wyszyńskiego 18A według załączonego rysunku.
4. Przyznaje się dodatkową premię uznaniową dla członków Zarządu w łącznej wysokości 18 410,00 zł brutto wraz z kosztami pracodawcy.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

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	za			
3.	Dziegdzierz 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 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

b) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 34 w sprawie: zatwierdzenia rozliczenia osiedla „Widok I” przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Kraśniku.

Uchwała nr 34/2019

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

§1.

Zatwierdzić rozliczenie inwestycji budowy osiedla mieszkalnego wielorodzinnego „Widok I” przy ul. Kardynała St. Wyszyńskiego w Kraśniku, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

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	za			
3.	Dziegdzierz 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 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

c) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 35 w sprawie: zatwierdzenia korekty kosztów Zarządu rozliczenia inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C w Kraśniku.

Uchwała nr 35/2019

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 10 i pkt 27 Statutu oraz §3 ust. 1 pkt 1 regulaminu wynagradzania i premiowania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku postanawia, co następuje:

§1.

Zatwierdzić korektę kosztów Zarządu rozliczenia inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C w Kraśniku, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Przyznaje się dodatkową premię uznaniową dla członków Zarządu w łącznej wysokości 2 507,00 zł brutto wraz z kosztami pracodawcy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§4.

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	za			
3.	Dziegdzierz 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 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

d) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę nr 36 w sprawie: zmiany „Regulaminu korzystania z windy w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Uchwała nr 36/2019

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

§ 1.

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

§ 2.

Traci moc „Regulamin korzystania z windy w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” uchwalony w dniu 28.07.2015 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 18.07.2019 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.	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 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad.7.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

-12 lipca uzyskaliśmy (po roku) pozwolenie na budowę budynku Popiełuszki 13 tzw. wieżowca;

-mamy sprzedane 17 mieszkań i idzie to dosyć opornie. Rynek jest nasycony i cena niewątpliwie niezachęcająca 4 400 zł/m²;

-15 lipca zgłosiliśmy do Powiatowego Inspektora Nadzoru o rozpoczęciu robót, wykopy rozpoczęły się 17 lipca;

-uzyskaliśmy pozwolenie na użytkowanie budynku Wyszyńskiego 18A i przekazaliśmy większość kluczy, na 25 mieszkań zostało 4 nieoddane;

-podpisaliśmy kilkanaście aktów notarialnych garaży Popiełuszki 1C, czas urlopowy więc właściciele opóźniają lub nie są zainteresowani podpisaniem aktu;

-koszty postępowania sądowego, radcy prawnego w sprawach kierowanych przez członków Zarządu w związku ze sprawami powiązanymi z pełnieniem funkcji w Spółdzielni pokrywa Spółdzielnia. Obecnie Prezes skierował sprawę z Kodeksu Karnego do Sadu Rejonowego w Kraśniku przeciwko Rafałowi Pawłasek, zam. al. Niepodległości 13, który źle się

wypowiada o Prezesie Zarządu w internecie, przez co cierpi wizerunek Prezesa oraz Spółdzielni. Pomimo wezwań, nie reaguje;

- roboty remontowe przebiegają bez zastrzeżeń i nie ma zagrożenia, że plan b.r. nie zostanie wykonany;
- przeprowadziliśmy na szerszą skalę bardzo radykalną akcję usuwania z korytarzy piwnicznych i klatek schodowych rzeczy zbędnych i łatwopalnych. Większość mieszkańców nie rozumie tej procedury i mamy z tym wiele nieprzyjemności i problemów;
- podpisaliśmy umowy na sprzedaż dwóch domów jednorodzinnych. Obecnie są przeprojektowywane, wpłata 450 000 zł jest już zaksięgowana na koncie;
- wiele czasu poświęcamy na to, aby burmistrz zrealizował postanowienie wieloletniego planu finansowego i sfinansował w kwocie 280 000 zł budowę parkingu wraz ze zjazdem przy ul. Wyszyńskiego na osiedlu "Widok II";
- bardzo dobrze byłoby, aby Rada Nadzorcza wystosowała pismo do Burmistrza Miasta Kraśnik z zaproszeniem na najbliższe posiedzenie Rady, na przykład na 26 sierpnia, w sprawach spółdzielczych. Burmistrz Piotr Czubiński i Mirosław Włodarczyk przyjęli takie zaproszenie i uczestniczyli w posiedzeniu;
- w TVK dalej sytuacja jest spadkowa, miesięcznie średnio odchodzi nam około 10 abonentów;
- wystąpiły problemy z firmą OTIS -dostawcy wind. W budynku Wyszyńskiego 16C widna zacięła się łącznie 22 razy;
- przymierzamy się do zakupu działki od Pana E. Brzozowskiego $\approx$ 10 arów i Pani D. Kwietniewskiej $\approx$ 10 arów. Rozmowy są zakończone, czekamy na podpisanie aktów notarialnych;
- w najbliższym tygodniu nabędziemy działkę od Pani U. Gubernat $\approx$ 4 arów. Była prowadzona przez nas sprawa o zasiedzenie i zakończyła się dla nas pomyślnie;
- w trakcie negocjacji jesteśmy jeszcze z Panią A. Czerwiak, właścicielką działki $\approx$ 4 arowej od strony ul. Węgierskiej. Jeśli uda nam się zakupić tą działkę to będzie to koniec zakupów gruntów inwestycyjnych;
- z budynku Wyszyńskiego 18C mamy nie podpisane tylko dwa akty notarialne, właściciele przebywają za granicą;
- zamknęliśmy temat przecieków na budynku Krasińskiego 3e. Od 4 lat sytuacja była zła, drobne przecieki firma Walteed poprawiała cały czas i poniosła koszty około 100 000 zł, Spółdzielni to kosztowało około 15 000 zł.

Pan Alfred Kręć zadał pytania odnośnie:

- a) obowiązkowej segregacji- „Uwaga! Koniec samowolki śmieci”. Jak Spółdzielnia będzie się to tego przygotowywać?
- b) „Być członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” to brzmi dumnie”- chwałą nas inni np. lustrator, biegły, Gazeta Kraśnicka, więc może powinniśmy się szerzej pochwalić swoimi inwestycjami. Może wziąć udział w jakimś konkursie np. o „Kryształową cegłę”?

Na pkt a) Pani Małgorzata Szwed odpowiedziała, że Spółdzielnia jest przygotowana do segregacji: przy altankach śmietnikowych wystawione są odpowiednio oznaczone pojemniki, od dłuższego czasu mieszkańcy są informowani jak prawidłowo segregować odpady, informacje te publikowane są w naszej Gazecie Spółdzielczej „Metalowiec” oraz rozwieszane na klatkach schodowych, dodatkowo większość altanek jest monitorowana.

Na pkt b) Pan Piotr Iwan odpowiedział, że już rozpoznawaliśmy temat i aby wziąć udział w konkursie trzeba uiścić opłatę i zazwyczaj są to wysokie kwoty, gdyż firmy, które taki konkurs organizują muszą na tym zarobić.

Pan Ryszard Greszeta poruszył min. temat bezpieczeństwa;

- a) oznaczyć na czerwono miejsca, w których znajdują się hydranty, obok ustawić zakaz parkowania, wrysować je na mapę i podać do informacji mieszkańcom;
- b) założyć uzdatniacze wody, wystosować pismo do KPWIU-u w sprawie bardzo zakamienionej wody;
- c) sfinansować lub dołożyć do zakupu czujników gazu, założyć je w mieszkaniach;

d) wiosną solidnie podciąć stare drzewa;

Odpowiadając na pkt. a) Pani Małgorzata Szwed poinformowała że wszystkie sieci kanalizacji sanitarnej są na majątku KPWiK. Elementem tych sieci są hydranty i wszystkie powinny być przez KPWiK odpowiednio oznaczone i usytuowane w widocznych miejscach. Do kompetencji Straży Pożarnej należy zaznajomienie się z mapą i wiedza o położeniu hydrantów. Na pkt b) Pani Małgorzata Szwed poinformowała, że interweniowaliśmy już w tej sprawie do KPWiK-u, jednak nie przyniosło to żadnego skutku, zostanie wystosowane kolejne pismo w tej sprawie. Założenie filtra na główny budynek wiąże się z wysokim kosztem, co zostanie przedstawione na kolejnym posiedzeniu RN.

Odnosnie pkt c) Pani Małgorzata Szwed zwróciła uwagę, że koszt jednego urządzenia to około 200 zł, nie ma możliwości dotarcia do wszystkich mieszkańców przy zakładaniu i późniejszej wymianie czy też kalibracji czujnika gazu/ tlenu węgla. Każdy mieszkaniec indywidualnie powinien zadbać o to, aby mieć takie urządzenie na wyposażeniu mieszkania.

Na pkt c) odpowiedziała Pani Małgorzata Szwed, że podcięcia drzew wykonywane są co roku i również planowane są na wiosnę przyszłego roku. Trzeba jednak zaznaczyć, że podcięcia nie mogą zniszczyć drzew.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej