

PROTOKÓŁ NR 3/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 28.03.2019 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. Dąbrowska Bożena - Członek Komisji GZM i Inwestycji
6. Kręć Alfred - Przew. Komisji GZM i Inwestycji
7. Miękina Mariola - Członek Komisji Rewizyjnej
8. Nawrocka Iwona - Członek Komisji Rewizyjnej
9. Niedziela Marek - Członek Komisji GZM i Inwestycji

Zarząd Spółdzielni:

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

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia;
 - b) zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C w Kraśniku;
 - c) budowy i finansowania parkingu pomiędzy ul. Wyszyńskiego 19 i ul. Popiełuszki 13 na osiedlu „Widok II” w Kraśniku;
 - d) finansowania budowy parkingu przy ul. Krasieńskiego 5, 7, 9 w Kraśniku;
 - e) zmiany uchwały nr 11/2019 z dnia 28.02.2019 r. zatwierdzającej plan rzeczowo – finansowy remontów na 2019 rok osiedla „Metalowiec” dla budynków Metalowców 4, 5, 8 i osiedla „Słoneczne I” dla budynku Popiełuszki 4.
4. Przyznanie premii dla członków Zarządu za I kwartał 2019 r.
5. Ustalenie zadań premiowych dla członków Zarządu na II kwartał 2019 r.
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.

Ad. 2.

Protokół nr 2/2019 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad. 3

a) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę Nr 16/2019 w sprawie zaliczenia członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Poinformował o ustalonym na dzień 07.06.2019 r. terminie Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w CKiP w Kraśniku.

Uchwała Nr 16/2019

Na podstawie § 70 ust. 3 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia:

§ 1.

1. Nie dokonuje się podziału Walnego Zgromadzenia na części.
2. Walne Zgromadzenie członków oczekujących oraz członków osiedli: „Słoneczne”, „Południe”, „Widok”, „Metalowiec” i „Młodych” odbędzie się w tym samym terminie i miejscu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.03.2019 r.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

b) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę Nr 17/2019 w sprawie zatwierdzenia rozliczenia inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C w Kraśniku.

Uchwała Nr 17/2019

Na podstawie § 88 ust.1 pkt 10 i pkt 29 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.

1. Zatwierdzić rozliczenie inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C w Kraśniku, stanowiące załączniki nr 1 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. Utworzyć nowy środek trwały sieci teletechnicznej monitoringu do budynku Popiełuszki 1C, według załącznika graficznego nr 2, w kwocie 13 994,96 zł netto.

§2.

Przyznaje się dodatkową premię uznaniową w łącznej wysokości 6 838,00 zł brutto wraz z kosztami pracodawcy, dla członków Zarządu Spółdzielni za zrealizowanie inwestycji budowy garaży przy ul. Popiełuszki 1C.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 28.03.2019 r.

Wyniki głosowania

L.p.	Nazwisko i imię	za	przeciw	wstrzymujący	nieobecny
1.	Dąbrowska Bożena	za			
2.	Dziegdiarz Janusz	za			
3.	Greszeta Ryszard	za			
4.	Karczmarzski Tadeusz	za			
5.	Kręć Alfred	za			
6.	Miękina Mariola	za			

7.	Nawrocka Iwona	za			
8.	Niedziela Marek	za			
9.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

c) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę Nr 18/2019 w sprawie budowy i finansowania parkingu pomiędzy ul. Wyszyńskiego 19 i ul. Popiełuszki 13 na osiedlu „Widok II” w Kraśniku.

Uchwała Nr 18/2019

Na podstawie § 88 pkt. 26 i 31 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia, co następuje:

§ 1.

1. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” do wykonania parkingu przy ul. Wyszyńskiego 19 i ul. Popiełuszki 13 na osiedlu „Widok II”, według załącznika graficznego nr 1.
2. Dopuszcza się wyłonienie wykonawcy robót w trybie bez przetargu, według cen jednostkowych wynikających z przetargu przeprowadzonego przez Urząd Miasta Kraśnik na wykonanie I części budowy przedmiotowego parkingu.
3. Na wykonanie powyższego zadania przeznacza się kwotę 300 000 zł z funduszu zasobowego Spółdzielni.
4. Uchyla się uchwałę Rady Nadzorczej nr 51/2018 z dnia 28.09.2018 r w sprawie: budowy parkingu na osiedlu „Widok II”.

§ 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.	Dąbrowska Bożena	za			
2.	Dziegdzierz Janusz	za			
3.	Greszeta Ryszard	za			
4.	Karczmarski Tadeusz	za			
5.	Kręć Alfred	za			
6.	Miękina Mariola	za			
7.	Nawrocka Iwona	za			
8.	Niedziela Marek	za			
9.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

d) Pan Piotr Iwan omówił uchwałę Nr 19/2019 w sprawie finansowania budowy parkingu przy ul. Krasieńskiego 5, 7, 9 w Kraśniku.

Uchwała Nr 19/2019

Na podstawie § 88 pkt. 26 i 31 Statutu Spółdzielni oraz §6 regulaminu funduszu inwestycyjnego, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” postanawia, co następuje:

§1.

1. Szacowany koszt wykonania parkingu wraz z zakupem gruntu wyniesie około 900 000 zł.
2. Kwotą 400 000 zł obciążyć fundusz zasobowy Spółdzielni.
3. Utworzyć fundusz inwestycyjny dla osiedla „Słoneczne I”.
4. Różnicą kwoty wykonania parkingu i 400 000 zł obciążyć fundusz inwestycyjny.
5. Od 01.01.2020 r. naliczać 0,20 zł od 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych do miesiąca, w którym nastąpi całkowite pokrycie kosztów wykonania parkingu.
6. Uchylić §1 pkt 2 uchwały RN nr 59/2018 z dnia 29.10.2018 r.
7. Zatwierdzić Porozumienie zawarte w dniu 26.03.2019 r. pomiędzy Powiatem Kraśnickim, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Metalowiec”.

§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.	Dąbrowska Bożena	za			
2.	Dziegdziaż Janusz	za			
3.	Greszeta Ryszard	za			
4.	Karczmarzski Tadeusz	za			
5.	Kręć Alfred	za			
6.	Miękina Mariola	za			
7.	Nawrocka Iwona	za			
8.	Niedziela Marek	za			
9.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

e) Pani Małgorzata Szwed omówiła uchwałę Nr 20/2019 w sprawie zmiany uchwały nr 11/2019 z dnia 28.02.2019 r. zatwierdzającej plan rzeczowo – finansowy remontów na 2019 rok osiedla „Metalowiec” dla budynków Metalowców 4, 5, 8 i osiedla „Słoneczne I” dla budynku Popiełuszki 4.

Uchwała Nr 20/2019

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

§ 1.

1. Zmienić zatwierdzony uchwałą nr 11/2019 z dnia 28.02.2019 r. plan rzeczowo-finansowy remontów na 2019 r. osiedla „Metalowiec” dla nieruchomości Metalowców 4, Metalowców 5 i Metalowców 8 (załącznik nr 1) i osiedla „Słoneczne I” dla nieruchomości Popiełuszki 4 (załącznik nr 2).
2. Zmiana dotyczy wykreślenia remontów balkonów na nieruchomościach Metalowców 5, 8, Popiełuszki 4 i zmiany ilości planowanych do remontu balkonów z 5 na 2 w budynku Metalowców 4.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wyniki głosowania

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

Niniejszą uchwałę przyjęto 9 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad. 4

Przyznano premie za I kwartał członkom Zarządu zgodnie z „Regulaminem wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku”.

Ad. 5

Proponowane zadania premiowe dla członków Zarządu na II kwartał 2019 r.:

1. Odbiór budynku przy ul. Wyszyńskiego 18A.
2. Przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
3. Rozpoczęcie budowy budynku Popiełuszki 13.
4. Realizacja planu remontowego ze szczególnym uwzględnieniem remontów balkonów.
5. Rozpoczęcie budowy parkingu przy ul. Krasieńskiego 5-7-9.

Ad. 6

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- zakończyliśmy akcję podcinania drzew, wykonane zostały dość ostre cięcia. Przyciętych zostało kilka starych dębów, kilka drzew zgłoszonych zostało do wycięcia. Wszystko zostało wykonane z uwzględnieniem wniosków składanych przez mieszkańców;
- zatrudniliśmy z Urzędu Pracy dwie osoby na prace stażowe i jedną osobę na sekretariat na prace interwencyjne;
- odeszła Pani Anna Szabat – Chruściel, kadry i obsługę Rady Nadzorczej przejęła Pani Ewelina Wereszczyńska – Członka;
- trwa badanie bilansu i lustracja za 2018 r.;
- wiemy, że jest już decyzja Wojewody Lubelskiego o uchyleniu decyzji Starosty Kraśnickiego i ponownym rozparzeniu sprawy parkingu Wyszyńskiego 19 – Popiełuszki 13;
- po otrzymaniu w/w decyzji odwiesimy wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku Popiełuszki 13;
- w kwietniu zostanie zorganizowany przetarg na budowę budynku Popiełuszki 13;
- rozpoczynamy zawieranie umów rezerwacyjnych na w/w budynek, średnia cena za m² wyniesie 4 400 zł;
- przeprojektujemy dwa niesprzedane domy w zabudowie szeregowej na ul. Francuskiej 6B i 6C, na cztery mieszkania po około 70 m², cena za m² wyniesie 3 800 zł;
- zaangażowaliśmy się w budżet obywatelski w dwóch okręgach. W dzielnicy I na osiedlach „Słoneczne I” i „Słoneczne II” oraz w dzielnicy II na osiedlach „Metalowiec” i „Młodych”, złożyliśmy dwa projekty obejmujące montaż dodatkowych, nowoczesnych kamer w kilku centralnych punktach osiedli. Łączna wartość dofinansowania wyniosłaby 100 000,00 zł. Prośba do Radnych o zaangażowanie się w kampanię, głosowanie odbędzie się 23 - 27 kwietnia b.r.;
- złożyliśmy do KRS sprawozdanie Zarządu z działalności za 2018 r.;
- zakupiliśmy z licytacji komorniczej lokal Klonowa 9/20, o powierzchni użytkowej 39,23 m², za ²/₃ ceny tj. 1 400 zł/m². Gdy otrzymamy przysądzenie lokalu, zostanie przeprowadzona eksmisja pani Anny Pikuły;

- piszemy monografię 60-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”. Monografia zostanie przesłana do RN do przeczytania i wniesienia ewentualnych poprawek w terminie 7 dni, bez pisma przewodniego;
- w związku ze złożonym odwołaniem od decyzji Starosty Kraśnickiego, wyłączającej grunty z produkcji rolnej, wygraliśmy sprawę przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Lublinie o opłatę jednorazową w kwocie 172 885,20 zł. Dodatkowo zaskarżyliśmy do SKO drugą część decyzji, dotyczącą wysokości opłat rocznych, pobieranych przez 10 lat z tytułu użytkowania gruntów wyłączonych z produkcji rolnej na cele budowlane;
- zrealizowaliśmy uchwałę nr 34/2018 z 25.06.2018 r. w sprawie zamiany działki 94/8, na działkę oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 98/9, o powierzchni 118 m². Działka 98/9 potrzebna jest Spółdzielni do budowy drogi dojazdowej do osiedla „Widok II”. Akt notarialny został podpisany. Problem polega na tym, że działka 94/8 była w wieczystym użytkowaniu, natomiast działka 98/9 (prywatna) własnościowa. Sprawa więc nie jest zakończona, na bieżąco będziemy informować RN, jaki będzie koszt związany z wykupem tej działki;
- obecnie abonamentów TVK mamy 2 039, Internetu 881, widoczny jest trend spadkowy, średnio po 5/m-c;
- na następnej Radzie Nadzorczej tj. 15.04.2019 r. będziemy robić zdjęcie do sprawozdania Rady Nadzorczej;
- zespół negocjacyjny do zakupu działek, nie został zwołany, gdyż właściciele działek, które chcemy kupić na osiedlu „Widok II” utrzymują sztywną kwotę 180 zł/m². Na następną RN przygotujemy uchwałę w tej sprawie;
- opracowujemy Gazetę Spółdzielczą, która wyjdzie około 15 kwietnia, znajdą się w niej między innymi plan remontowy oraz życzenia świąteczne od Rady Nadzorczej;
- na ten rok remontowy zatrudniamy na umowę zlecenie Pana Stefana Śmierzyńskiego, jako inspektora robót budowlanych.

Pan Ryszard Greszeta zapytał o domki na Francuskiej - z jakimi kosztami dla Spółdzielni wiąże się przeprojektowanie dwóch domków?

Pan Piotr Iwan odpowiedział, że wszystkie dodatkowe koszty z tym związane poniesie firma „Harex” reprezentowana przez Pana Rafała Adamczyka, koszty Spółdzielni nie ulegną zmianie;

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

Ewelina Wereszczyńska-Członka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej