

## PROTOKÓŁ NR 12/2019

z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 16.12.2019 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. Nawrocka Iwona - Członek Komisji GZM i Inwestycji
10. 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 projektu planu rzeczowo – finansowego remontów (gospodarczego) na 2020 r.
4. Omówienie możliwości i potrzeby zakupu zwyżki.
5. Dyskusja w sprawie finansowania remontów balkonów.
6. Podjęcie uchwały w sprawie:
  - a) zatwierdzenia rozliczenia działań związanych z poprawą stanu zieleni znajdującej się w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” w Kraśniku.
7. Przyznanie premii dla członków Zarządu za IV kwartał 2019 r.
8. Ustalenie zadań premiowych dla członków Zarządu na I kwartał 2020 r.
9. Sprawy bieżące i organizacyjne.
10. Życzenia świąteczne.
11. 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.

Minutą ciszy uczczono pamięć po zmarłym Sekretarzu (w latach 2003-2006) i Przewodniczącym (w latach 2006-2009) Rady Nadzorczej Spółdzielni

Ad. 2.

Protokół nr 11/2019 przyjęto jednogłośnie, bez uwag.

Ad.3.

Pani Małgorzata Szwed omówiła projekt planu rzeczowo – finansowego remontów (gospodarczego) na 2020 r. Środki przeznaczone wynoszą 1 250 000 zł. Kwota ta wynika z ujemnego salda funduszu 2019 r. Dodatkowo środki z funduszu remontowego zostały

przesunięte na osiedle „Słoneczne I” i „Słoneczne II” na fundusz inwestycyjny, z którego będą budowane parkingi. Na osiedlu „Słonecznym I” za kwotę 530 000 zł, a na osiedlu „Słonecznym II” za kwotę 90 000 zł.

Popyt na roboty budowlane jest coraz większy, większa jest również wartość tych robót. Podrożały materiały oraz robocizna. Za te same środki możemy coraz mniej zrobić. W związku z powyższym musimy zastanowić się nad zwiększeniem funduszu remontowego z 1 zł do 1,50 zł. Na osiedlu Młodych taka stawka już funkcjonuje od wielu lat. Będziemy przeprowadzić rozmowy z Radą Nadzorczą, z mieszkańcami na zebraniach i później przedstawimy tą konieczność na Zgromadzeniu Walnym. Jeżeli na danych nieruchomościach mieszkańcy nie będą wyrażać zgody, to podwyżki nie będzie a stawki będą zróżnicowane.

Zły stan balkonów w naszych zasobach wymaga konieczności kompleksowych remontów. Balkony remontowane będą od podstaw. Koszt jednego balkonu wynosi około 3 tys. zł.

W planie remontowym na kolejny rok nie zostało ujęte dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej. Jeśli w przyszłych latach będzie taka konieczność, to znów do tego wrócimy.

Pan Alferd Kręć oznajmił, że w dniu dzisiejszym odbyło się posiedzenie Komisja GZM. Na obecnym etapie Komisja przyjęła do wiadomości założenia planu na 2020 r. i nie wnosi do niego żadnych uwag.

Ryszard Greszeta zapytał czym jest spowodowana konieczność remontu balkonów na dość młodym osiedlu Słonecznym. Pani Prezes wyjaśniła, że osiedle Słoneczne budowane było w latach 80-tych i ma już około 40 lat.

Ad. 4.

Pan Piotr Iwan omówił możliwości i potrzeby zakupu windy. Spółdzielnia zbadała temat opłacalności zakupu takiego urządzenia. Za wynajęcie windy w ubiegłym roku wyszły dość niskie kwoty, natomiast koszt zakupu przykładowo nowej windy wynosi około 460 000 zł, używaną można kupić już za około 100 000 zł. Do tego wszystkiego dochodzi koszt pracownika, przeglądy, dozór techniczny. Zarząd podjął decyzję, że w związku z tak wysoką ceną zakupu windy nie będzie. Zastanawiamy się nad zakupem profesjonalnej, składanej drabiny z platformą.

Ad. 5.

Pani Małgorzata Szwed omówiła finansowania remontów balkonów. Zrobiona została analiza z lat 2013–2019, gdzie koszty remontów przekroczyły 1 300 000 zł. W ostatnim roku wykonaliśmy najwięcej remontów na kwotę 430 000 zł. Cena wykonania 1 m<sup>2</sup> uzależniona jest od technologii, wykonawcy, zakresu robót oraz gwarancji. Przykładowo, przy obowiązującym funduszu remontowym, przy mieszkaniu 30 m<sup>2</sup>, lokator kilkanaście lat musi składać aby można było u niego wykonać kompleksowy remont balkonu. Przy zwiększeniu stawki funduszu remontowego, termin ten znacznie się skróci.

Ad.6.

- a) Pani Agata Kowalska omówiła uchwałę nr 54 w sprawie: zatwierdzenia rozliczenia działań związanych z poprawą stanu zieleni znajdującej się w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” w Kraśniku.

### **Uchwała nr 54/2019**

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

§1.

Zatwierdzić rozliczenie działań związanych z poprawą stanu zieleni znajdującej się w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalowiec” w Kraśniku, stanowiące załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 16.12.2019 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.	Kreć Alfred	za			
7.	Miękina Mariola	za			
8.	Nawrocka Iwona	za			
9.	Niedziela Marek	za			
10.	Pulikowski Krzysztof	za			

Niniejszą uchwałę przyjęto 10 głosami, przy 0 przeciwnych.

Ad. 7.

Rada Nadzorcza przyznała premię dla członków Zarządu za IV kwartał 2019 r. zgodnie z „Regulaminem wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku” w wysokości:

- Prezes Zarządu 5 064 zł;
- Z-ca Prezesa Zarządu 4 747,20 zł.

Ad. 8.

Ustalano zadania premiowe dla członków Zarządu na I kwartał 2020 r.:

1. Zorganizować i przeprowadzić zebrania z poszczególnymi nieruchomościami.
2. Przedstawić do zatwierdzenia ostateczny plan finansowy i remontowy na 2020 r.
3. Wzmocnić nadzór nad szybkością odśnieżania po opadach śniegu.

Ad.8.

Sprawy bieżące i organizacyjne omówił Pan Piotr Iwan:

- sprzedaliśmy 24 mieszkania przy Popiełuszki 13, zarezerwowane 1. W związku z zainteresowaniem mniejszymi mieszkaniami podjęliśmy decyzję, aby dwa największe mieszkania podzielić na cztery mniejsze;
- zakupujemy posypywarę do piasku, koszt 8 000 zł;
- zakupujemy CMTS dla potrzeb telewizji, urządzenie było w planie w 2019 r. koszt sprzętu używanego to około 23 000 zł netto;
- malowanie w Spółdzielni przesunęliśmy na styczeń;
- zakończyła się kontrola z ZUS, protokół jest bez żadnych zastrzeżeń;
- domki przy ulicy Francuskiej są dalej przeprojektowywane pod potrzeby nowych właścicieli;
- dokumentację dotyczącą spraw wodno-kanalizacyjnych na osiedli Widok II została złożona do Starostwa, sprawę prowadzi KPWiK. Czekamy na pozwolenie na budowę;

- złożyliśmy w Naczelnym Sądzie Administracyjnym odwołanie od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego od wysokości opłaty rocznej rozłożonej na 10 lat za odrolnienie gruntów na osiedlu Widok II. Sprawa może potrwać około roku;
- podpisaliśmy umowę ze Starostwem Powiatowym w sprawie dzierżawy działki na potrzeby budowy parkingu przy ul. Krasieńskiego 3-5-9;
- dokonaliśmy wyboru firmy PKO BP TFI jako operatora Pracowniczych Planów Kapitałowych. Zdecydowano o przekazaniu pracownikom pracującym w Spółdzielni co najmniej 20 lat wpłaty dodatkowej (dobrowolnej) od pracodawcy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto;
- przeprowadziliśmy bezskuteczną próbę przekwalifikowania gruntów na osiedlu Widok II, zatrudniliśmy do tego rzeczoznawcę klasyfikatora gruntów, koszt 1 500 zł;
- mamy problem z uzyskaniem zgody na wpięcie kanalizacji deszczowej do sieci, dotyczy drugiego szeregu garaży przy Popiełuszki 1D.

Pan Ryszard Greszeta zapytał o termin zakończenia inwestycji budowy domków w zabudowie szeregowej przy Francuskiej.

Prezes Zarządu wskazał termin zakończenia według umowy tj. 30.04.2020 r. jeśli nie będzie przeróbek wymagających aneksu do pozwolenia na budowę

Alfred Kręć pochwalił firmę przeprowadzającą remont przy ul. Zielińskiego. Brak uwag bardzo solidna robota.

Na tym protokół zakończono.

Protokółował:

*Ewelina Wereszczyńska-Członka*

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej