

PROTOKÓŁ nr 36/03/19

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S. M. „CENTRUM” w dniu 15.04.2019 r.

*Przebiegł i miły to
bez uwagi w gminie
ob. Os. 2018 r.*
SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pawłowska

Obecni: T. Myśluborski, K. Mamoń, G. Gołąb, W. Gaberle, E. Bochenek, G. Kakiel,
M. Kaczmarczyk, K. Glondys, M. Kaniecki, W. Rawska, L. Knapik, J. Milej, P. Karcz,
A. Bohdanowicz.

Zaproszone osoby: J. Michura, P. Majak, B. Mościcka, T. Fidziński.

Ad 1.

Posiedzenie otworzył Pan Tomir Myśluborski Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał zebranych.

W obradach uczestniczy 14 Członków RN, w związku z czym Zebranie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał.

Lista uczestniczących osób w posiedzeniu zgodna jest z listą obecności.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił porządek obrad posiedzenia, jednocześnie występując z wnioskiem o przeniesienie punktu 5 w miejsce punktu 3.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) wyraziła zgodę na przeniesienie punktu 5 w miejsce punktu 3.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Zapoznanie się ze sprawozdaniem niezależnego Biegłego Rewidenta dotyczącym badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r. oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
3. Zatwierdzenie analizy ekonomicznej za 2018 r.
4. Rozpatrzenie pisma Członka Zarządu oraz podjęcie uchwały.
5. Przyjęcie protokołu nr 35/02/19 z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej w dniu 18.03.2019 r.
5. Zatwierdzenie wykonania planu remontowego za 2018 r.
7. Zatwierdzenie podwyżek wysokości czynszu - składników niezależnych od Spółdzielni.
8. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 07.06.2019 r.
9. Zapoznanie się z projektem Regulaminu Zarządu i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
10. Zapoznanie się z projektem Regulaminu Organizacyjnego i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
11. Zapoznanie się z projektem Regulaminu rozliczania centralnej ciepłej wody i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
12. Zapoznanie się z projektem Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
13. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu o podjęcie uchwały upoważniającej na zlecenie robót (wymiana nawierzchni wjazdu do garaży wraz z odwodnieniem przy ul. Grunwaldzkiej 24 – II etap i wykonanie remontu balkonów od strony północnej budynku przy ul. Łobzowskiej 57) z wolnej ręki za kwoty zbliżone do planowanych.
14. Zapoznanie się ze sprawozdaniami z działalności za 2018 r. i planami pracy na 2019 r. Komisji Rewizyjnej, GZM, Mieszkaniowej i Statutowo-Regulaminowej oraz podjęcie uchwał.
15. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności w 2018 r. oraz planu pracy na 2019 r. Rady Nadzorczej.
16. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
17. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszono Panią Jolantę Piskorz Biegłego Rewidenta, która z ramienia Małopolskiego Związku Rewizyjnego dokonała badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r.

Na wstępie Pani Jolanta Piskorz poinformowała, że zmieniły się przepisy w zakresie sporządzania i przesyłania zarówno sprawozdania finansowego Spółdzielni jak i sprawozdania biegłego rewidenta. Nie sporządza się już opinii uzupełnionej raportem, natomiast sporządza się sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta. Ponadto od października ubiegłego roku wszystkie podmioty zobowiązane są do składania sprawozdań finansowych w formie elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami członków Zarządu.

Badanie przeprowadzono zgodnie z Krajowymi Standardami Badania, polegało ono na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym oraz oceny odpowiedniości przyjętych zasad rachunkowości, racjonalności ustalonych wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 r. składa się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 32.597.059,46 zł,
- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazującego zysk netto 812.249,75 zł,
- nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 985.978,78 zł,
- nadwyżki przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 36.311,39 zł
- informacji dodatkowej zawierającej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowej informacji oraz objaśnień.

Zdaniem Biegłego Rewidenta roczne sprawozdanie finansowe za 2018 r.:

- 1) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- 2) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni,
- 3) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości,

Pani Jolanta Piskorz podkreśliła, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Na bieżąco płacone są wszystkie zobowiązania Spółdzielni. Wskaźniki zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych, zarówno w zadłużeniach bieżących jak i zasądzonych lokali mieszkalnych wykazują niewielkie wahania w ostatnich latach i kształtują się na poziomie zadłużeń średnich, co świadczy o dobrze prowadzonej windykacji należności.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Pani Jolancie Piskorz za przedstawienie sprawozdania oraz zwrócił się do członków Rady Nadzorczej o zadawanie pytań odnośnie sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Pan Witold Gaberle zapytał czy występują jakiegokolwiek zagrożenia co do dalszej działalności Spółdzielni.



Pani Jolanta Piskorz odpowiedziała, że nie ma żadnych zagrożeń co do działalności Spółdzielni, a występujące wartości wskaźników płynności oraz wskaźniki zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych są na dobrym poziomie. Na działalności GZM wykazany jest wynik ujemny, który następnie jest pokrywany wynikiem z pozostałej działalności gospodarczej. Taki system przyjęła Spółdzielnia.

Pani Elżbieta Bochenek zwróciła uwagę, iż w tym roku wynik z pozostałej działalności nie pokryje wyniku ujemnego na działalności gzm.

Pani Jolanta Piskorz potwierdziła, że tak ale że w 2019 r. wynik ujemny na działalności gzm winien być niższy, w związku z wprowadzoną podwyżką stawki eksploatacyjnej oraz pod warunkiem, że koszty ogólne nie wzrosną drastycznie. Taka sytuacja miała miejsce w ubiegłym roku, gdzie wzrosła płaca minimalna oraz w związku z tym wszystkie usługi. Są to koszty niezależne od Spółdzielni i Spółdzielnia nie jest w stanie je przewidzieć ani zniwelować.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 5/2019

Rada Nadzorcza działając w oparciu o postanowienia § 102 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Rada Nadzorcza została zapoznana z wynikami badania rocznego sprawozdania finansowego za 2018 r. przeprowadzonego przez Małopolski Związek Rewizyjny w Tarnowie.

Sprawozdanie niezależnego Biegłego Rewidenta z dnia 15.04.2019 r. z badania rocznego sprawozdania finansowego znajduje się w posiadaniu Zarządu Spółdzielni.

§ 2

Treść sprawozdania określa klauzula, że sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

§ 3

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjmuje sprawozdanie niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 r. i kieruje sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 r. do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni celem zatwierdzenia.

Ad 3.

Analizę opracowano na podstawie danych księgowych wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku.

1. Analiza kosztów lokali mieszkalnych i użytkowych

Stawka eksploatacyjna za 2018 rok dla lokali mieszkalnych wyniosła 5,35 zł/m² i jest niższa od planowanej 5,47 zł/m², natomiast dla lokali użytkowej wyniosła 13,41 zł/m² i również jest niższa od planowanej 13,90 zł/m².

Łączna stawka dla wszystkich lokali wg poniesionych kosztów wyniosła 5,76 zł/m².

Wszystkie wskaźniki procentowe kosztów utrzymywały się w normie w stosunku do planu rocznego.

Stawki eksploatacji lokali mieszkalnych i użytkowych wg poniesionych kosztów za 2018 rok przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 r	zł/m2	Wykonanie za 2018 rok	zł/m2	Wskaźnik %
Lokale mieszkalne						
1	woda	2 850 000,00		2 694 641,60		94,55
2	śmieci	890 000,00		864 638,97		97,15
3	eksploatacja	9 339 000,00	5,474	9 125 008,88	5,349	97,71
	RAZEM	13 079 000,00	5,474	12 684 289,45	5,349	96,98
	Powierzchnia lokali mieszkalnych (w m ²)	142 161,00				
Lokale użytkowe						
1	woda	52 000,00		47 752,00		91,83
2	śmieci	145 000,00		139 261,07		96,04
3	eksploatacja	1 277 400,00	13,895	1 232 640,66	13,408	96,50
	RAZEM	1 474 400,00	13,895	1 419 653,73	13,408	96,29
	Powierzchnia lokali użytkowych (w m ²)	7 661,000				
	OGÓŁEM	14 553 400,00	5,905	14 103 943,18	5,761	96,91
	Ogółem zasoby Spółdzielni (w m ²)	149 822,000				

2. Analiza działalności eksploatacji podstawowej – lokale mieszkalne

Koszty działalności podstawowej dotyczącej lokali mieszkalnych wynoszą:

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 rok		Wykonanie za 2018 rok		Wskaźnik %
		w zł	zł/m2/m-c	w zł	zł/m2/m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1	Płace i narzuty – pracownicy umysłowi	804 600,00	0,472	752 395,69	0,441	93,51
	w tym:					
	płace	677 600,00	0,397	645 640,32	0,378	95,28
	narzuty	127 000,00	0,074	106 755,37	0,063	84,06
2	Płace i narzuty – pracownicy fizyczni	1 436 700,00	0,842	1 311 458,78	0,769	91,28
	w tym:					
	płace	1 210 800,00	0,710	1 127 765,56	0,661	93,14
	narzuty	225 900,00	0,132	183 693,22	0,108	81,32
3	Utrzymanie czystości budynków	61 000,00	0,036	59 414,89	0,035	97,40
4	Energia elektryczna	130 000,00	0,076	115 747,24	0,068	89,04
5	Pozostałe koszty	785 846,00	0,461	795 058,76	0,466	101,17
6	Koszty zarządzania	1 913 544,00	1,122	1 843 236,53	1,080	96,33
7	Naliczenie na fundusz remont.	2 543 000,00	1,491	2 541 271,67	1,490	99,93

8	Koszty konserwacji	1 037 000,00	0,608	1 090 279,75	0,639	105,14
9	Pomiary elektryczne, odgromowe, gazowe	95 810,00	0,056	91 067,18	0,053	95,05
10	Odpisy na fundusze	43 500,00	0,025	41 620,62	0,024	95,68
11	Podatek od nieruchomości	130 000,00	0,076	126 261,08	0,074	97,12
12	Wieczyste użytkow. terenu	358 000,00	0,210	357 196,69	0,209	99,78
	RAZEM EKSPLOAT.	9 339 000,00	5,474	9 125 008,88	5,349	97,71
13	Woda i kanalizacja	2 850 000,00		2 694 641,60		94,55
14	Wywóz śmieci	890 000,00		864 638,97		97,15
	OGÓLEM EKSPLOAT.	13 079 000,00	5,474	12 684 289,45	5,349	96,98
15	Powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	142 161,00				

W stosunku do planowanych kosztów w wysokości 13 079 000,00 zł, koszty wykonane za 2018 rok wyniosły 12 684 289,45 zł i w związku z tym wskaźnik wykonania w stosunku do planu wyniósł 96,98%. Poszczególne pozycje utrzymują się w normie, jedynie w dwóch pozycjach nastąpiło niewielkie przekroczenie:

- pozycja „pozostałe koszty” wyniosły 101,17% i wynika m.in. z: kosztów związanych z wejściem w życie rozporządzenia RODO, koniecznym wyposażeniem budynków po remoncie (zakup tablic), oraz koniecznością zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu w związku z uregulowaniem tego prawa przez Spółdzielnię.
- pozycja „koszty konserwacji” wyniosła 105,14% i wynika z większego zużycia materiałów wykorzystywanych do konserwacji, w tym armatury grzewczej.

Stawka zgodnie z poniesionymi kosztami dotyczącymi lokali mieszkalnych wyniosła 2,94 zł/m², przy planowanej 3,09 zł/m².

W 2018 roku Gmina Miejska Kraków do czasu ostatecznego uregulowania tytułu prawnego do działek ul. Zaulek Wileński 5-7 obciążyła Spółdzielnię kwotą za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 11.828,77 zł. Kwota ta obciążyła eksploatację.

3. Analiza kosztów lokali użytkowych

Koszty lokali użytkowych w porównaniu do planu rocznego wykonano w 96,29%.

Wskaźniki utrzymują się w normie w stosunku do kosztów planowanych, niewielkie przekroczenie wystąpiło w dwóch pozycjach:

- pozostałe koszty, których wykonanie wyniosło 101,68%,
- koszty zarządzania, których wykonanie wyniosło 101,21%.

Koszty lokali użytkowych za 2018 rok przedstawiają się następująco:

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 rok	zł/m2/m-c	Wykonanie za 2018 rok		Wskaźnik %
1	2	3	4	5	6	7
	Koszty bezpośrednie					
1	Koszty energii c.o.	380 000,00	3,915	333 162,30	3,624	87,67
2	Podatek od nieruchomości	202 000,00	2,117	200 766,08	2,184	99,39
3	Wieczyste użytkowania terenu	174 000,00	1,836	172 044,88	1,871	98,88
4	Naliczenie na fundusz remontowy	138 000,00	1,498	137 082,24	1,491	99,33
5	Koszty konserwacji					
6	Płace i narzuty	103 460,00	1,047	96 676,89	1,052	93,44
	-płace	86 460,00	0,894	82 244,58	0,895	95,12
	-narzuty	17 000,00	0,152	14 432,31	0,157	84,90
7	Odpisy na fundusz socjalny	1 400,00	0,015	1 383,27	0,015	98,81

8	Energia elektryczna	7 000,00	0,072	16 583,01	0,180	236,90
9	Pozostałe koszty	24 035,00	0,269	24 438,27	0,266	101,68
10	Koszty zarządzania	247 505,00	2,461	250 503,72	2,725	101,21
	RAZEM	1 277 400,00	13,895	1 232 640,66	13,408	96,50
11	Woda i kanalizacja	52 000,00		47 752,00		91,83
12	Wywóz śmieci	145 000,00		139 261,07		96,04
	OGÓŁEM	1 474 400,00	13,895	1 419 653,73	13,408	96,29
	Powierzchnia lokali użytkowych (m2)	7 661,00				

4. Analiza kosztów eksploatacji dźwigów wg metrażu

Koszty eksploatacji dźwigów wykonane zostały w 92,18% w stosunku do planu rocznego. Wszystkie wskaźniki utrzymują się w normie, a wykonana stawka wynosi 0,34 zł/m².

Koszty eksploatacji dźwigów wg metrażu przedstawiają się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018		Wykonanie za 2018 rok		Wskaźnik %
		wartość w zł	zł/m2/m-c	wartość w zł	zł/m2/m-c	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Energia elektryczna	95 200,00	0,188	83 370,29	0,165	87,57
2	Koszty konserwacji	53 400,00	0,106	53 059,11	0,105	99,36
3	Dozór stały	35 000,00	0,069	32 813,64	0,065	93,75
4	RAZEM	183 600,00	0,363	169 243,04	0,335	92,18
5	Powierzchnia m2	42 100,00				

5. Analiza kosztów eksploatacji dźwigów wg ilości osób

Koszty eksploatacji dźwigów wykonano w 92,18% w stosunku do planu rocznego. Ilość osób korzystających z dźwigów jest niższa od planowanej i wynosi 1554 osób. Jednocześnie jest to kolejny rok, w którym występuje spadek ilości osób (w 2017 roku z 1965 osób na 1668 osób, w 2018 roku z 1668 do 1554 osób). Spadek ilości osób w 2017 roku wyniósł 297 osób, w 2018 roku 114 osób. W przeliczeniu na osobę stawka średnioroczna eksploatacji dźwigów za 2018 rok wyniosła 9,08 zł i jest wyższa od stawki 2017 roku, która wyniosła 8,49 zł.

Analiza kosztów eksploatacji dźwigów przedstawiają się następująco:

Lp	Wyszczególnienie	Plan na rok 2018		Wykonanie za 2018 rok		Wskaźnik %
		wartość	stawka	wartość	stawka	
		zł	zł	zł	zł	
1	2	5	6	5	6	7
1	Energia elektryczna	95 200,00	4,487	83 370,29	4,471	87,57
2	Koszty konserwacji	53 400,00	2,517	53 059,11	2,845	99,36
3	Dozór stały	35 000,00	1,650	32 813,64	1,760	93,75
4	R a z e m	183 600,00	8,654	169 243,04	9,076	92,18
5	Ilość osób	1 768		1 554		

6. Analiza kosztów zarządzania

Koszty zarządzania wykonano w 96,65% w stosunku do planu rocznego.

Wskaźniki procentowe poszczególnych pozycji utrzymują się w normie. Wyjątek stanowi pozycja „pozostałe koszty”, których wskaźnik wykazuje niewielkie przekroczenie i wynosi 102,14%.

Koszty zarządzania za 2018 rok wyniosły:

L.p.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 rok	Wykonanie za 2018 rok	Wskaźnik w %
1	2	3	4	5
1	Płace i narzuty, w tym:	1 515 840,00	1 432 301,00	94,49
	osobowy fund. płac	1 246 940,00	1 207 468,67	96,83
	bezosobowy fundusz płac	40 000,00	34 568,00	86,42
	narzuty	228 900,00	190 264,33	83,12
2	Koszty biurowe	20 000,00	18 231,72	91,16
3	Pozostałe koszty	615 860,00	629 025,03	102,14
4	Odpisy na fundusze	21 300,00	20 650,25	96,95
5	RAZEM KOSZTY	2 173 000,00	2 100 208,00	96,65

Wynik działalności Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi jest ujemny i wynosi:

1) lokale mieszkalne	-993 977,28 zł
2) dźwigi	-14 497,84 zł
3) c.o. i c.w.	0,00 zł
Razem	-1 008 495,12 zł
4) pożytki (opodatkowane)	58 807,73 zł
Razem wynik GZM	-949 667,39 zł

Wynik netto na pozostałej działalności jest dodatni i wynosi 812 249,75 zł.

Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej wyniosły ogółem 4 770 417,11 zł i zostały wykonane w 91,21%.

Dodatni wynik wyniósł 458 386,75 zł, natomiast koszty za rozliczenie c.o. przez ISTE 41 625,56 zł. Kwota 411 383,45 zł zostanie rozliczona z Członkami Spółdzielni.

7. Analiza funduszy remontowych

Stan funduszu remontowego mienia Spółdzielni na dzień 1 stycznia 2018 roku wynosił 1 939 481,86 zł. Wykorzystanie funduszu remontowego mienia w 2018 roku wyniosło 460 498,85 zł i w związku z tym stan funduszu na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 1 478 983,01 zł.

Fundusz remontowy mienia Spółdzielni przedstawiono poniżej:

Lp	Wyszczególnienie	Plan na 2018 rok	Wykonanie za 2018 rok
1	2	3	4
	B.O	1 939 481,86	1 939 481,86
1	Wpływy z tytułu sprzedaży mieszkań		
2	Podział zysku z mienia Spółdzielni		
	RAZEM	1 939 481,86	1 939 481,86

1. WYDATKI		
z tyt. Zasilenia funduszu na nieruchomości i inne	600 000,00	460 498,85
RAZEM	600 000,00	460 498,85
Saldo	1 339 481,00	1 478 983,01

Bilans otwarcia funduszu remontowego nieruchomości i lokali użytkowych wyniósł 1065 239,39 zł. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku wpływy wyniosły 3 355 770,29 zł, natomiast wydatki 4 097 443,95 zł, w związku z tym stan funduszu remontowego nieruchomości i lokali użytkowych na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosi 323 565,73 zł.

Fundusz remontowy nieruchomości i lokali użytkowych przedstawiono w tabeli poniżej:

Lp	Wyszczególnienie	Plan na 2018r.	Wykonanie za 2018 rok
1	2	3	4
	B.O	1 065 239,00	1 065 239,39
	- lokale mieszkalne	701 221,00	
	- lokale użytkowe	201 169,00	
	- windy	162 849,00	
	RAZEM	1 065 239,00	
1	Wpływy:	3 525 861,00	3 355 770,29
	naliczenia - zasoby mieszkaniowe	1 616 500,00	1 619 458,24
	naliczenia lokale użytkowe	87 400,00	86 818,68
	naliczenia na termomodernizację		
	-lokale mieszkaniowe	926 500,00	925 929,98
	-lokale użytkowe	50 600,00	50 263,56
	wymiana dźwigów	244 900,00	245 024,40
	odpłatność za domofony i inne	59 961,00	50 287,71
	zasilenie funduszu środkami finansowanymi z fund. Spółdzielni	540 000,00	377 987,72
	RAZEM	4 591 100,00	4 421 009,68
	Wydatki ogółem z tytułu:	3 866 652,00	4 097 443,95
	a) remontów	3 289 652,00	3 670 347,73
	- zasoby mieszkaniowe	3 082 652,00	3 487 952,41
	- lokale użytkowe	207 000,00	182 395,32
	b) termomodernizacji		79 946,32
	- zasoby mieszkaniowe	215 000,00	79 946,32
	- lokale użytkowe		0,00
	c) wymiany dźwigów	330 000,00	330 179,90
	d) odpłatności za domofony i inne	32 000,00	16 970,00
	Razem - SALDO	724 448,00	323 565,73

8. Analiza zaległości opłat eksploatacyjnych i czynszowych

Zadłużenia z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych oraz czynszowych na dzień 31.12.2018 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku 2017 zmniejszyły się z kwoty 693 092,00 zł do kwoty 665 333,00 zł.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku zadłużenia lokali mieszkalnych zmniejszyły się z kwoty 670 339,00 zł do kwoty 624 619,00 zł, natomiast zadłużenie lokali użytkowych wzrosło z kwoty 22 753,00 zł do kwoty 40 714,00 zł.

Wskaźnik zalegania ogółem zmniejszył się z 3,47% do 3,28%, lokali mieszkalnych zmniejszył się z 3,88% do 3,55%, natomiast lokali użytkowych wzrósł z 0,84% do 1,50%.

Zadłużenia z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych na dzień 31 grudnia 2018 roku w porównaniu do analogicznego okresu 2017 roku przedstawiono w tabeli poniżej:

Wyszczególnienie		Stan zadłużenia na 31.12.2018 r.		Stan zadłużenia na 31.12.2017 r.	
Lp.		Ilość zadłużonych lokali	Wartość	Ilość zadłużonych lokali	Wartość
Zadłużenie ogółem, w tym:		1408	665 333,00	1306	693 092,00
lokale mieszkalne, w tym:		1389	624 619,00	1290	670 339,00
1	do 1 miesiąca	1037	153 013,00	855	171 304,00
	od 2 do 3 miesięcy	298	255 167,00	370	300 258,00
	od 4 do 6 miesięcy	21	52 213,00	35	74 785,00
	powyżej 6 miesięcy	33	164 226,00	30	123 992,00
	lokale użytkowe, w tym:	19	40 714,00	16	22 753,00
2	do 1 miesiąca	5	2 901,00	7	6 873,00
	od 2 do 3 miesięcy	12	13 844,00	8	14 592,00
	od 4 do 6 miesięcy	1	13 109,00	1	1 288,00
	powyżej 6 miesięcy	1	10 860,00	0	0,00
	PLANOWANY WPŁYW ROCZNY				
Ogółem, w tym:			20 310 285,00		19 993 698,00
1	lokale mieszkalne		17 597 012,00		17 279 794,00
2	lokale użytkowe		2 713 273,00		2 713 904,00
WSKAŹNIKI					
1	Wskaźnik zalegania ogółem		3,28%		3,47%
2	Wskaźnik zalegania lokale mieszkalne		3,55%		3,88%
3	Wskaźnik zalegania lokale użytkowe		1,50%		0,84%

Bieżące oraz zasądzone i sporne (bez odsetek i kosztów sądowych) zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz czynszowych wynoszą:

Wyszczególnienie		Stan zadłużenia na dzień 31.12.2018 r.	Stan zadłużenia na dzień 31.12.2017 r.
Zadłużenie ogółem, w tym:		1 155 579,00	1 142 759,00
lokale mieszkalne, w tym:		1 086 875,00	1 092 016,00
1	zadłużenia bieżące	624 618,00	670 339,00
	zadłużenia zasądzone i sporne	462 257,00	421 677,00
lokale użytkowe, w tym:		68 704,00	50 743,00
2	zadłużenia bieżące	40 714,00	22 753,00
	zadłużenia zasądzone i sporne	27 990,00	27 990,00
PLANOWANY WPŁYW ROCZNY			
Ogółem, w tym:		20 310 285,00	19 993 698,00
1	lokale mieszkalne	17 597 012,00	17 279 794,00

2	lokale użytkowe	2 713 273,00	2 713 904,00
WSKAŹNIKI			
1	Wskaźnik zalegania ogółem	5,69%	5,72%
2	Wskaźnik zalegania lokale mieszkalne	6,18%	6,32%
3	Wskaźnik zalegania lokale użytkowe	2,53%	1,87%

Z porównania stanu zadłużeń ogółem na dzień 31 grudnia 2018 roku do analogicznego okresu 2017 roku wynika, że zadłużenia zwiększyły się z kwoty 1 142 759,00 zł do kwoty 1 155 579,00 zł. Zmniejszeniu natomiast uległ wskaźnik zalegania ogółem z 5,72% do 5,69%.

Zadłużenia lokali mieszkalnych zmniejszyły się z kwoty 1 092 016,00 zł do kwoty 1 086 875,00 zł, lokali użytkowych wzrosły z kwoty 50 743,00 zł do kwoty 68 704,00 zł.

Wskaźnik zalegania lokali mieszkalnych zmniejszył się z 6,32% do 6,18%, natomiast lokali użytkowych wzrósł z 1,87% do 2,53%.

Czynności windykacyjne

W ramach czynności windykacyjnych podjętych do dnia 31 grudnia 2018 roku:

a) wysłano:

- 1188 upomnień – ponagień na łączną kwotę 740 482,31 zł, które dotyczyły zaległości nieprzekraczających 3 miesięcznego naliczenia czynszu,
- 438 upomnień przedsądowych na łączną kwotę 807 463,45 zł w związku z zaległościami przekraczającymi 3 miesięczne naliczenie czynszu,
- 42 upomnienia przedkomornicze, których kwoty zasądzonych należności wynosiły 130 041,06 zł.

b) oddano do Rady Prawnego, celem skierowania do sądu 58 spraw, których należności główne wynosiły łącznie 167 807,84 zł.

c) oddano do Rady Prawnego celem skierowania do komornika 63 sprawy, których kwoty należności głównych wynosiły 167 774,09 zł.

d) zawarto umowy z 24 osobami na spłatę należności czynszowych wynoszących 58 638,20 zł.

e) wyrażono zgodę 37 osobom na rozłożenie zaległości na raty, łączna kwota wyniosła 66 442,41 zł.

Z dodatku mieszkaniowego korzysta obecnie 43 osób. Dofinansowanie z Urzędu Miasta Krakowa wyniosło od początku roku 115 907,20 zł

Podpisano z Gminą Kraków 15 ugód dotyczących wypłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego mieszkańcom na łączną kwotę 27 505,79 zł.

Pani Elżbieta Bochenek poinformowała, że Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z analizą ekonomiczną i wynikiem finansowym za 2018 r. wnioskuje o:

1. przyjęcie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018 r, które jest kompletne i rzetelne, sporządzone zgodnie z przepisami o rachunkowości, co zostało potwierdzone sprawozdaniem biegłego rewidenta,
2. zatwierdzenie analizy ekonomicznej za 2018 r. w wersji przedstawionej przez Zarząd,
3. w oparciu o pozytywną ocenę sporządzonego sprawozdania finansowego za 2018 r., o przyznanie premii bilansowej dla Głównej Księgowej i pracowników Działu Księgowości, zgodnie z obowiązującym regulaminem.
4. ze względu na uzyskany z całokształtu działalności gospodarczej Spółdzielni ujemny wynik finansowy netto, nie uruchamianie dla członków Zarządu pozostałych 20 % premii uznaniowej za IV kwartał 2018 r.

Prezes Spółdzielni poinformował, że ujemny wynik na działalności gzm to nie są błędy zaniechania lub zaniedbania. W 2018 r. wystąpiły okoliczności na które Zarząd nie miał wpływu, jak: podwyżka płacy minimalnej, znaczny wzrost cen materiałów i usług.

Zarząd po przyjęciu w maju 2018 r. analizy za I kwartał 2018 r. w czerwcu 2018 r. wystąpił z wnioskiem o podwyższenie wysokości stawki eksploatacyjnej, która zaczęła obowiązywać od października 2018 r.

Pani Wanda Rawska zwróciła uwagę, że sytuacja finansowa Spółdzielni pogarsza się od trzech lat. Zarząd popełnił błąd zaniechania, bowiem inicjatywa Zarządu odnośnie podwyżki stawki eksploatacyjnej miała miejsce dopiero w czerwcu 2018 r. Zgodnie z przepisami podwyższona stawka eksploatacyjna weszła w życie dopiero od października 2018 r.

Pan Elżbieta Bochenek poinformowała, że niedobrze jest, że wynik na działalności gzm corocznie jest dofinansowywany. Jej zdaniem wynik z pozostałej działalności winien być przeznaczany na fundusz zasobowy i remontowy, a nie na zasilanie eksploatacji.

Główna Księgowa zwróciła uwagę, iż w 2018 r. przychód był mniejszy, bowiem nie było żadnych dodatkowych wpływów. Ponadto wystąpił niepokojący trend zmniejszania się liczby zamieszkałych osób w Spółdzielni. W ubiegłym roku znacznie uległy podwyższeniu koszty konserwacji, robót remontowych materiały i robocizna. Te fakty miały zdecydowany wpływ na ujemny wynik.

Pan Jerzy Milej, zwrócił uwagę, że pod względem zwyżki kosztów ubiegły rok był tragiczny i obciążanie winą Zarząd jest nielogiczne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwały w sprawie: przyjęcia analizy, zwolnienia premii bilansowej dla Działu Księgowości i premii uznaniowej dla Członków Zarządu.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 6/2019

Rada Nadzorcza działając w oparciu o postanowienia § 102 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła analizę ekonomiczną za 2018 r.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 7/2019

(sprawa pracownicza)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Uchwała Rady Nadzorczej nr 8/2019

(sprawa pracownicza)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 4

Uchwała Rady Nadzorczej nr 9/2019

(sprawa pracownicza)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 5.

Protokół nr 35/02/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.03.2019 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (13 „za”, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”) przyjęła bez uwag protokół nr 35/02/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.03.2019 r.

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o zatwierdzenie wykonania planu remontowego za 2018 r.

Plan remontowy na 2018 r. został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 15.01.2018 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 3.024.000,00 zł. Następnie uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 27.08.2019 r. dokonano korekty planu i przyjęto plan na kwotę 3.872.963,00 zł. Łącznie z robotami przesuniętymi z 2017 r. plan remontowy na 2018 r. wynosił 4.222.598,00 zł.

Wykonanie planu remontowego za 2018 r. (łącznie z pracami przesuniętymi z 2017 r) zamknęło się kwotą 3.702.486,23 zł.

W 2018 r. priorytetem była wymiana WLZ klatek schodowych wraz z wykonaniem inteligentnego oświetlenia. Ważnymi i kosztownymi zadaniami inwestycyjnymi były również remonty dróg oraz parkingów.

Pan Grzegorz Kąkiel Przewodniczący Komisji GZM poinformował, że Komisja po otrzymaniu wyjaśnień od Wiceprezesa Spółdzielni dotyczących wykonania niektórych prac remontowych pozytywnie zaopiniowała wykonanie planu remontowego za 2018 r. i wnioskuje o jego zatwierdzenie.

Jednocześnie Przewodniczący Komisji GZM zwrócił się do Zarządu o:

- opracowanie programu doszczelnienia instalacji gazowej we wszystkich budynkach i ogłoszenie przetargu,
- sporządzenia dla potrzeb Komisji GZM w formie elektronicznej ogólnej bazy danych wszystkich budynków z wykonywanymi pracami.

Wiceprezes poinformował, iż nie ma przeszkód, aby Komisja GZM korzystała z bazy danych znajdujących się w Dziale Technicznym Spółdzielni.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 10/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie statutu Spółdzielni § 102 ust. 1 pkt. 3a) w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag wykonanie planu remontowego za 2018 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 3.702.486,23 zł.

Ad 7.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni o zwolnienie od 01.05.2019 r. właścicieli garaży z opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości 7,38 zł /m-c/ garaż zgodnie z art. 6m ust. 1 ucpg., z uwagi na fakt, iż zainteresowani złożyli pisemne oświadczenia o niewytwarzaniu na terenie garażu odpadów komunalnych.

Dotyczy garaży przy: ul. Brodowicza 1, 5c, 6a, Głowackiego 32, Grunwaldzka 24, Kremerowska 7a, Łobzowska 57a, Łokietka 10c, Olszańska 20, Retoryka 4c, Senatorska 25, Starowiślna 25b, Wileńska 7.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 11/2019

Rada Nadzorcza, w związku ze złożonymi oświadczeniami o niegenerowaniu na terenie garaży odpadów komunalnych, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Krakowa nr III/38/18 z dnia 91.12.2108 r. oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach w głosowaniu (13 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) wyraziła zgodę na zwolnienie od 01.05.2019 r. właścicieli garaży przy ul. Brodowicza 1, 5c, 6a, Głowackiego 32, Grunwaldzka 24, Kremerowska 7a, Łobzowska 57a, Łokietka 10c, Olszańska 20, Retoryka 4c, Senatorska 25, Starowiślna 25b, Wileńska 7 z opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o zatwierdzenie od dnia 01.05.2019 r. składników czynszu niezależnych od Spółdzielni:

- zaliczki z tytułu wywozu odpadów komunalnych - indywidualnie dla każdej nieruchomości rozliczanej Deklaracją DM, zgodnie z załączonym wykazem,
- zmianę sposobu rozliczania n/wym. budynków: Augustiańska 17, Brodowicza 5 i 5A, Głowackiego 32, Grunwaldzka 24, Kryniczna 2, Lotnicza 8, 20, 22, Łokietka 10B, Olszańska 20, Retoryka 4, 4A, 4B, Wileńska 7, 9A, Zaulek Wileński 5, 7.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 12/2019

Rada Nadzorcza, w związku ze zmianą sposobu rozliczania (z DM na DW) wywozu odpadów komunalnych (uchwała nr III/38/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 19.12.2018 r. w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła od 01.05.2019 r. zmianę stawki opłat za wywóz odpadów komunalnych. Opłata ustalana jest od ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu.

Jednocześnie zmianie ulegają stawki opłat za wywóz odpadów komunalnych. Opłata uzależniona jest od ilości pojemników śmieciowych.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o zatwierdzenie od dnia 01.05.2019 r. opłaty przekształceniowej – indywidualnie dla każdej nieruchomości, zgodnie z załączonym wykazem.

Opłata przekształceniowa dotyczy budynków, które zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości zmieniły status prawny z użytkowania wieczystego w prawo własności.

Prezes poinformował, że przekształcenie nie jest bezpłatne, UMK wyliczył tzw. opłatę przekształceniową. Osoby, które dokonają przekształcenia w pierwszym roku skorzystają z 60% ulgi.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 13/2019

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła od 01.05.2019 r. opłatę przekształceniową indywidualnie dla każdej nieruchomości, zgodnie z załączonym wykazem dla budynków, które zgodnie z ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości zmieniły status prawny z użytkowania wieczystego w prawo własności.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o zatwierdzenie od dnia 01.05.2019 r. miesięcznych zaliczek za centralne ogrzewanie – indywidualnie dla każdej nieruchomości, zgodnie z załączonym wykazem dla:

- budynków rozliczanych z zastosowaniem metody podzielników, które zostały wyliczone przez Firmę „ISTA” i przesłane rozliczeniami indywidualnymi,
- dla budynków rozliczanych metodą metrażową.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 14/2019

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła od 01.05.2019 r. miesięczne zaliczki za centralne ogrzewanie – indywidualnie dla każdej nieruchomości, zgodnie z załączonym wykazem dla:

- budynków rozliczanych z zastosowaniem metody podzielników, które zostały wyliczone przez Firmę „ISTA” i przesłane rozliczeniami indywidualnymi,
- budynków rozliczanych metodą metrażową.

Ad 8.

Rada Nadzorcza zapoznała się porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 07.06.2019 r. przygotowanym przez Zarząd Spółdzielni.

Prezes poinformował, iż z uwagi na fakt, iż w bieżącym roku zostaną przeprowadzone wybory do Rady Nadzorczej, w związku z czym w celu usprawnienia liczenia głosów Zarząd wnioskuje o podjęcie przez WZCz uchwały w sprawie elektronicznego głosowania poprzez terminal. Terminale zostaną dostarczone przez firmę zewnętrzną, która na początku obrad przeprowadzi szkolenie.

Następnie Wiceprezes odczytał projekt uchwały dotyczący elektronicznego głosowania oraz poinformował, że zostanie on przesłany wszystkim członkom Rady. W przypadku uwag, będzie można uchwałę uzupełnić.

Pan Krzysztof Glondys zwrócił uwagę, iż sposób przeprowadzenia głosowania jest sprawą techniczną, usprawnia przeprowadzenie głosowania i jest w zgodzie w regulaminem Walnego Zgromadzenia.

Pan Grzegorz Gołąb zapytał, jakiej sprawy dotyczy punkt 16 porządku obrad.

Prezes wyjaśnił, że wpłynęło do Spółdzielni odwołanie Członka Spółdzielni od uchwały Rady Nadzorczej nr 41/2018 z dnia 18.06.2018 r. w sprawie urealniania wysokości stawki eksploatacyjnej.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag porządek obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 07.06.2019 r.

Ad 9.

Projekt Regulaminu Zarządu został przesłany członkom Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Projekt Regulaminu Zarządu został opracowany przez Zarząd Spółdzielni, a następnie rozpatrzony przez Komisję Statutowo-Regulaminową i Komisję Rewizyjną.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że uaktualnianie regulaminów, które dziś są zatwierdzane wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania ich do obowiązującego prawa i statutu Spółdzielni.

Ponadto zwrócił uwagę, iż w regulaminie Zarządu mało jest zmian merytorycznych, natomiast redakcyjnie został nieco skrócony. Jednocześnie zwrócił uwagę na § 3 i § 6, w którym określono kryteria progowe, jakie muszą spełniać kandydaci na członków Zarządu.

Do projektu Regulaminu wniesiono następujące poprawki:

- w § 3 ust. 5 - po słowach: „muszą posiadać ” dopisać „lub uzyskać”
- w § 6 ust. 4 - po słowach „musi posiadać” dopisać „lub uzyskać”

Uchwała Rady Nadzorczej nr 16/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła poniższe poprawki do projektu Regulaminu Zarządu:

- w § 3 ust. 5 - po słowach: „muszą posiadać ” dopisać „lub uzyskać”
- w § 6 ust. 4 - po słowach „musi posiadać” dopisać „lub uzyskać”

Uchwała Rady Nadzorczej nr 17/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie §102 ust. 1 pkt 33) statutu Spółdzielni w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła Regulamin Zarządu.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyliła dotychczas obowiązujący Regulamin Zarządu zatwierdzony w dniu 23.11.2009 r.

Ad 10.

Projekt Regulaminu i schematu Organizacyjnego został przesłany członkom Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Projekt Regulaminu i schematu Organizacyjnego został przygotowany przez Zarząd Spółdzielni, a następnie rozpatrzony przez Komisję Statutowo-Regulaminową i Komisję Rewizyjną.

Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej poinformował, że mec. Tomasz Fidziński

zapropował wykreślenie z tytułu regulaminu słowa „schemat” oraz zmianę treści § 35 ust. 1 i wprowadzenie zapisu o treści:

„Częścią składową niniejszego regulaminu jest schemat organizacyjny, który podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą”.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 18/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła poniższe poprawki do projektu Regulaminu i schematu Organizacyjnego:

- wykreślenie z tytułu Regulaminu słowa: „i schematu”

- zmianę treści § 35 ust. 1 poprzez

wykreślenie zapisu o treści:

„Integralną część Regulaminu stanowi schemat organizacyjny, który każdego roku podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

wprowadzenie zapisu o treści:

„Częścią składową niniejszego Regulaminu jest schemat organizacyjny, który podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą”.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 19/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie §102 ust. 1 pkt 35) statutu Spółdzielni w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła Regulamin Organizacyjny.

Wprowadzenie postanowień w/wym. regulaminu powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyliła dotychczas obowiązujący Regulamin Organizacyjny zatwierdzony w dniu 11.01.2010 r. prot. Nr nr 30/01/10.

Ad 11.

Projekt Regulaminu rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej został przesłany członkom Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Projekt Regulaminu rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej został przygotowany przez Zarząd Spółdzielni, a następnie rozpatrzony przez Komisję Statutowo-Regulaminową i Komisję GZM.

Pan Grzegorz Kąkiel poinformował, że Komisja wprowadziła drobne poprawki, które zostały już uwzględnione w projekcie regulaminu.

Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do projektu regulaminu.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 20/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie §102 ust. 1 pkt 22) statutu Spółdzielni w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła Regulamin rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej.

Wprowadzenie postanowień w/wym. regulaminu powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyliła dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej zatwierdzony w dniu 06.11.2006 r.

Ad 12.

Projekt Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach S. M. „Centrum” został przesłany członkom Rady Nadzorczej za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Projekt tego Regulaminu został przygotowany przez Zarząd Spółdzielni, a następnie rozpatrzony przez Komisję Statutowo-Regulaminową i Komisję GZM.

Pan Krzysztof Glondys poinformował, że potrzeba zmiany tego regulaminu wynika z faktu przeprowadzenia w najbliższym czasie przetargu na odzyskane lokale mieszkalne oraz nowych przepisów ustawy o RODO.

Grzegorz Kąkiel poinformował, że Komisja GZM wprowadziła drobne poprawki, które zostały już uwzględnione w projekcie regulaminu.

Do projektu Regulaminu wniesiono poprawkę w § 8 ust. 2 poprzez wykreślenie drugiego zdania o treści: „Dopuszcza się umieszczanie ogłoszeń na branżowych portalach ogłoszeniowych” i poszerzenie treści pierwszego zdania, które po zmianie będzie brzmieć:

„W przypadku przetargu nieograniczonego dodatkowo ogłoszenie umieszcza się w prasie lokalnej oraz na branżowych portalach ogłoszeniowych”.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 21/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła poprawkę w § 8 ust. 2 poprzez wykreślenie drugiego zdania o treści: „Dopuszcza się umieszczanie ogłoszeń na branżowych portalach ogłoszeniowych” i poszerzenie treści pierwszego zdania, które po zmianie będzie brzmieć:

„W przypadku przetargu nieograniczonego dodatkowo ogłoszenie umieszcza się w prasie lokalnej oraz na branżowych portalach ogłoszeniowych”.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 22/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie §102 ust. 1 pkt 35) statutu Spółdzielni w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła Regulamin organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach S. M. „Centrum” oraz z trzema załącznikami i klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych.

Wprowadzenie postanowień w/wym. regulaminu powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyliła dotychczas obowiązujący Regulamin organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni z dnia 24.11.2008 r. prot. Nr 16/10/08 wraz z aneksem z dnia 18.11.2013 r.

Ad 13.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni o podjęcie uchwały upoważniającej do zlecenia n/wym. robót z wolnej ręki za kwoty zbliżone do planowanych:

- ul. Grunwaldzka 24 – wymiana nawierzchni wjazdu do garaży wraz z odwodnieniem, II etap, koszt: 270.000,00 zł
- ul. Łobzowska 57 – wykonanie remontu balkonów od strony północnej, koszt: 42.000,00 zł, z uwagi na brak ofert w obu przetargach na roboty remontowe.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 23/2019

Rada Nadzorcza, z uwagi na brak ofert w obu przetargach na roboty remontowe w głosowaniu (14 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podjęła uchwałę o upoważnieniu Zarządu Spółdzielni do zlecenia n/wym. robót z wolnej ręki za kwoty zbliżone do planowanych:

- ul. Grunwaldzka 24 – wymiana nawierzchni wjazdu do garaży wraz z odwodnieniem, II etap, koszt: 270.000,00 zł
- ul. Łobzowska 57 – wykonanie remontu balkonów od strony północnej, koszt: 42.000,00 zł.

Ad 14.

Komisja Rewizyjna

Pani Elżbieta Bochenek Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2018 r. i plan pracy na 2019 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 24/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2018 r. oraz plan pracy na 2019 r. Komisji Rewizyjnej.

Komisja GZM

Pan Grzegorz Kąkiel Przewodniczący Komisji GZM przedstawił sprawozdanie z działalności za 2018 r. i plan pracy na 2019 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 25/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2018 r. oraz plan pracy na 2019 r. Komisji GZM.

Komisja Lokalowa

Pani Monika Kaczmarczyk Przewodnicząca Komisji Lokalowej przedstawiła sprawozdanie z działalności za 2018 r. Komisji Mieszkaniowej i plan pracy na 2019 r. Komisji Lokalowej.

Jednocześnie poinformowała, że w dniu 10.12.2018 r. nazwa Komisji Mieszkaniowej została zmieniona na Komisję Lokalową oraz uchwałą nr 65/2018 zatwierdzono nowy regulamin Komisji Lokalowej.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 26/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2018 r. Komisji Mieszkaniowej oraz plan pracy na 2019 r. Komisji Lokalowej.

Komisja Statutowo-Regulaminowa

Pan Krzysztof Glondys Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej przedstawił sprawozdanie z działalności za 2018 r. i plan pracy na 2019 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 27/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła bez uwag sprawozdanie za 2018 r. oraz plan pracy na 2019 r. Komisji Statutowo-Regulaminowej.

Ad 15.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał sprawozdanie z działalności za 2018 r. oraz plan pracy na 2019 r.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przedstawionych sprawozdań.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 28/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu jednogłośnie (14 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag sprawozdanie za 2018 r. oraz plan pracy na 2019 r. Rady Nadzorczej.

Jednocześnie Rada Nadzorcza kieruje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2018 r. do Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia.

Ad 16/1.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości pismo z dnia 17.03.2019 r. IMART Iwona Marek w sprawie kursu licencyjnego dla pośredników i zarządców nieruchomości.

Ad 16/2.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia (sprawa indywidualna – pismo Członka Spółdzielni)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 16/3.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości pisma z dnia 20.03.2019 r. Rady Dzielnicy III w sprawie zaprezentowania w dniu 26.03.2019 r. projektu zagospodarowania bulwarów Białuchy na terenie III Dzielnicy.

Ad 16/4.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości pismo z dnia 26.03.2019 r. IMART Iwona Marek w sprawie szkolenia.

Ad 16/5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia (sprawa indywidualna – pismo Członka Spółdzielni)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 16/6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem (sprawa indywidualna – pismo Członka Spółdzielni)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 17.

Spraw wniesionych - brak.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

inż. Tomik Myśluborski

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle