

PROTOKÓŁ nr 02/07/19

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S. M. „CENTRUM” w dniu 22.07.2019 r.

*Protokół przyjęty
bez uwag i zmian
dł. Os. 2019 r.*
SAMODZIELNY SPECJALIS
dł. Organizacji i Zarządzania
Danuta Paszalska

Obecni: J. Leśniak, W. Gaberle, T. Cieślik-Sapiejka, W. Rawska,
G. Kąkiel, M. Kaczmarczyk, P. Karcz, Sz. Figiel, K. Łukasik

Nieobecni: T. Myśliborski, K. Matzka, M. Kaniecki, J. Milej.

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

Ad 1.

Posiedzenie otworzył Pan Witold Gaberle Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, który przywitał zebranych.

W obradach uczestniczy 9 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 p. Witold Gaberle przedstawił porządek obrad posiedzenia, do którego nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (9 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 38/05/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 03.06.2019 r.
3. Przyjęcie protokołu nr 01/06/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 14.06.2019 r.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni o zatwierdzenie korekty planu remontowego na 2019 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz TAURON Polska Energia działającego przez SPIE ELBUD Kraków służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomości stanowiącą działkę nr 244, obr. 23, jedn. ew. Śródmieście przy al. 29 Listopada 41 oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Zatwierdzenie dla Członków Zarządu wysokości wynagrodzeń zasadniczych, zgodnie z Regulaminem wynagradzania członków Zarządu.
7. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Protokół nr 38/05/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 03.06.2019 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.
Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (8 „za”, 0 „przeciw”, 1 „wstrzymujący się”) przyjęła bez uwag protokół nr 38/05/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 03.06.2019 r.

Ad 3.

Protokół nr 01/06/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 14.06.2019 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej. Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (9 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag protokół nr 01/06/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 14.06.2019 r.

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontowego na 2019 r, w związku z wystąpieniem możliwości wykonania dodatkowych remontów w bieżącym roku.

Plan remontowy na 2019 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 3.090.000,00 zł został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 10.12.2018 r. Po korekcie kwota planu wyniesie 3.130.119,28 zł.

Pan Grzegorz Kąkiel Przewodniczący Komisji GZM poinformował, że Komisja pozytywnie zaopiniowała przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni korektę planu i wnosi o jej przyjęcie.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 57/2019

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni w głosowaniu (9 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła korektę planu remontowego na 2019 r.

Po korekcie plan remontowy na 2019 r. w zakresie rzeczowo-finansowym wynosi na kwotę 3.130.119,28 zł

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni o ustanowienie na rzecz TAURON Polska Energia S.A. Oddział Kraków, którego za pomocą pełnomocnictwa reprezentuje Firma SPIE Elbud Kraków Sp. z o.o. prawa służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr 244 obr. 23, jedn. ew. Śródmieście na której posadowiony jest budynek przy al. 29 Listopada 41, będącą własnością Spółdzielni (własność ustawowa).

Ustanowiona służebność polegać będzie na bezwarunkowym zapewnieniu przedsiębiorcy nieodpłatnego i swobodnego dostępu do linii i do słupa 110 kV w celu dokonywania przeglądów, konserwacji, modernizacji lub usuwania awarii.

Za powyższą zgodę wynegocjowano jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 9.757,70 zł netto.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 58/2019

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 4 statutu Spółdzielni w głosowaniu (9 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na ustanowienie na rzecz TAURON Polska Energia S.A. Oddział Kraków, którego za pomocą pełnomocnictwa reprezentuje Firma SPIE Elbud Kraków Sp. z o.o. prawa służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomość oznaczoną jako działka nr 244 obr. 23, jedn. ew. Śródmieście na której posadowiony jest budynek przy al. 29 Listopada 41, będącą własnością Spółdzielni (własność ustawowa).

Ustanowiona służebność polegać będzie na bezwarunkowym zapewnieniu przedsiębiorcy nieodpłatnego i swobodnego dostępu do linii i do słupa 110 kV w celu dokonywania przeglądów, konserwacji, modernizacji lub usuwania awarii. Wynegocjowane jednorazowe wynagrodzenie wynosi 9.757,70 zł netto.

Pan Szymon Figiel zapytał dlaczego wynegocjowano jednorazową wpłatę, czy nie korzystniej dla Spółdzielni byłoby wynegocjować stałe miesięczne wpływy w tego tytułu.

Prezes wyjaśnił, że w przypadku odmowy przez Spółdzielnię przyjęcia jednorazowego wynagrodzenia sprawę skierowano by na drogę postępowania sądowego, a TAURON uzyskałby prawo służebności na zasadzie zasiedzenia, bez jakiegokolwiek odszkodowania na rzecz Spółdzielni.

Ad 6.

W związku z wejściem w życie z dniem 01.07.2019 r. Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu konieczne jest na dzisiejszym posiedzeniu podjęcie uchwał o zatwierdzeniu nowych wynagrodzeń dla Członków Zarządu.

Pani Wanda Rawska wyjaśniła, że poprzedni Regulamin był dość skomplikowany. Obecnie sprawy wynagrodzenia zostały uproszczone. Ocena pracy Zarządu Spółdzielni będzie przeprowadzana na podstawie kwartalnych analiz wyników, zarządzania i organizacji. Na podstawie tej oceny będzie przyznawana Członkom Zarządu premia uznaniowa.

Pan Grzegorz Kąkiel poinformował, że Komisja Statutowo-Regulaminowa i Komisja Rewizyjna nad projektem Regulaminu pracowały kilka miesięcy, wiele spraw budziło kontrowersji, ale ostatecznie wypracowano wspólne stanowisko i regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą.

Pan Jan Leśniak zapytał, jakie są najistotniejsze zmiany w tym regulaminie.

Prezes wyjaśnił, że dotychczas wysokość wynagrodzenia zasadniczego dla Członków Zarządu była ustalana i przyznawana przez Radę Nadzorczą, teraz podstawą będzie przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej za rok poprzedni.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 59/2019
(sprawa pracownicza indywidualna)

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Uchwała Rady Nadzorczej nr 60/2019
(sprawa pracownicza indywidualna)

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Uchwała Rady Nadzorczej nr 61/2019
(sprawa pracownicza indywidualna)

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/1.

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

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/2.

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

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/3

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

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/4.

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

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/5

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

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/6

Rada Nadzorcza zapoznała się z ofertami:

- firmy IMART, szkolenie „Dochodzenie należności przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie”,
- firmy IMART, szkolenie „Kurs licencyjny dla pośredników i zarządców nieruchomości”,
- firmy VADEMECUM, temat: „Problemy prawne w spółdzielniach mieszkaniowych, najnowsze orzecznictwo i interpretacje dotyczące działalności organów”,
- firmy GLOBE Energia – zaproszenie na forum – Energia w Gminie,
- firmy Dzika Klinika, szkolenie: Jak chronić ptaki i nietoperze w budynkach mieszkalnych,
- firmy ALPINIBUD – oferta na prace alpinistyczne.

Rada Nadzorcza uznała, iż nie skorzysta z powyższych ofert, pisma przyjęto do wiadomości.

Ad 7/7.

Pan Grzegorz Kąkiel Przewodniczący Komisji GZM zapoznał zebranych z opinią Komisji GZM w sprawie wizji lokalnej dotyczącej remontu altany śmietnikowej przy ul. Żytniej 17. Komisja stwierdziła, że działania podjęte przez Spółdzielnię są prawidłowe i Komisja GZM nie wnosi zastrzeżeń.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 62/2019

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania (9 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła do wiadomości informację Komisji GZM, iż działania podjęte przez Zarząd Spółdzielni w sprawie remontu altany śmietnikowej przy ul. Żytniej 17 były prawidłowe, z zachowaniem wszelkich procedur przewidzianych w Regulaminie przetargowym na roboty remontowe.

Ad 7/8.

Ustalono terminy posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej na miesiące: sierpień, wrzesień, październik, listopad i grudzień 2019 r, tj: 26.08.2019 r, 16.09.2019 r, 14.10.2019 r, 18.11.2019 r, 16.12.2019 r.

Ad 7/9.

Pan Szymon Figiel zapytał, czy Spółdzielnia ma możliwość wzięcia kredytu i czy z takiej możliwości kiedyś korzystała, bowiem koszty remontu przeprowadzanego na kredyt mogłyby być niższe niż koszty remontu przeprowadzanego w przyszłości z uwagi na „galopujące” ceny materiałów i robocizny.

Ad 7/10.

Pan Paweł Karcz zapytał, czy posiadamy lokale użytkowe w złym stanie technicznym i czy Zarząd rozważał opcję ich sprzedaży.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że najem lokali użytkowych przynosi Spółdzielni dodatkowe wpływy i należy zmierzać w kierunku podnoszenia ich standardów i atrakcyjności.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:
Teresa Cieślik-Sapiejka

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślik-Sapiejka

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


Witold Gaberle