

NO  
HGG

Miał w 20

Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Budynki Rozproszone ” w Krakowie

Kraków 17 V 2017 r.

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Budynki Rozproszone**

**Kraków ul. Dzielskiego 2**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "Budynki Rozproszone" w Krakowie	
L.dz. .... 2226 / 17	zdt.
Wpł. dn. 2017-05-18	

dot. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w dniu 02 czerwca 2017 r.

Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budynki Rozproszone” w Krakowie niniejszym pismem zgłaszają projekty Uchwał w celu umieszczenia ich w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 02.06 2017 w trybie postanowień Statutu SMBR § 10 ust 1 oraz § 101 .

Załącznik:

Projekt Uchwał na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej SMBR w dniu 02 czerwca 2017 r.

**Podpisy członków spółdzielni i adresy**

Kraków, 17 V. 2017

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "Budynki Rozproszone" w Krakowie	
L.dz.	2226/17
Wpł. dn.	2017-05-18
	podpis

Zarząd Spółdzielni  
Budynki Rozproszone  
Kraków, ul. K.Dzielskiego 2

W nawiązaniu do informacji zawartych w ZAWIADOMIENIU o Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni „Budynki Rozproszone” w dniu 02 czerwca 2017 r

1. Żądamy pilnego zamieszczenia na stronie Internetowej SM przez Zarząd dokumentów będących przedmiotem obrad na WZ 2017 r.:
  - projektów uchwał Zarządu
  - projektu Regulaminu Rady Nadzorczej
  - sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.
  - projektu dotyczącego rozdzielania zysku za rok 2106.
2. Żądamy o przedłożenie przez Zarząd na internetowej i w Biuletynie pisemnego uzasadnienia wzrostu kosztów wynagrodzenia pracowników o 250 000,00 zł w roku 2016 w porównaniu z rokiem 2015 przy tym samym poziomie zatrudnienia i udzielenie szczegółowych wyjaśnień.
3. Żądamy sporządzenia i przedłożenia przed WZ dla każdego budynku pisemnego wyszczególnienia / wykazu / pozycji strat w 2016 roku funduszu GZM na poszczególnych 92 budynkach Spółdzielni, składające się na ogólną kwotę strat w wysokości 772 802.51 zł oraz udzielenie szczegółowych wyjaśnień ich przyczyn.
4. Żądamy przedłożenia przed WZ oraz w na stronie internetowej dla członków Spółdzielni, (MOL) dla każdego budynku pisemnego wykazu wszystkich naliczeń na fundusz remontowy oraz poniesionych kosztów na roboty remontowe (wraz z wyszczególnieniem i numerami faktur) jakie spółdzielnia sporządza, zgodnie z tym jak zapewnieniami Prezesa na WZ w 2016 r. w wyjaśnieniach do uchwały nr 29/2016 (protokół z WZ 2016 r.).  
Członkowie oczekują szczegółowych wyjaśnień od Zarządu przyczyn ponoszenia przez nich wysokich kosztów i złego stanu technicznego budynków.

Żądamy jednocześnie złożenia szczegółowych wyjaśnień ww pozycji 2, 3, 4 oraz poddanie pod głosowanie Walnego Zebrania ewentualnego przyjęcia wyjaśnień Zarządu przez członków Spółdzielni.

#### **Propozycje uchwał na WZ 2017 do wykonania przez Zarząd**

##### **Projekt uchwały nr 1**

Zobowiązujemy Zarząd do zrealizowania wniosku polustracyjnego z przeprowadzonej przez ZRSM RP lustracji z działalności spółdzielni za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2015 roku, zawartego w piśmie z dnia 28.07.2016 r. i dostosowania do obowiązujących przepisów prawa regulaminów organów statutowych Spółdzielni, regulaminu pracy, regulaminu wynagradzania pracowników oraz regulaminu organizacyjnego (vide str.14 protokołu z lustracji)

TW

### **Projekt uchwały nr 2**

Zobowiązujemy Zarząd do powołania komisji regulaminowej dla opracowania w terminie do 30.11.2017 następujących regulaminów:

- przetargów publicznych na prace remontowe, konserwacyjne i zakupy sprzętów i materiałów,
- rozdzielania funduszu zysków z mienia wspólnego Spółdzielni
- udzielenia informacji, wglądu i udostępniania dokumentów przewidzianych prawem członkom Spółdzielni. Obecnie pracownicy są zbyt zajęci i nie mają czasu na kontakty z zainteresowanymi członkami w siedzibie Sołdzielni.

### **Projekt uchwały nr 3**

Zobowiązujemy Zarząd do zrealizowania wniosku polustracyjnego z przeprowadzonej przez ZRSM RP lustracji z działalności spółdzielni za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2015 roku zawartego piśmie z dnia 28.07.2016 r. i ustalenia dla każdego budynku szczegółowej kalkulacji kosztów eksploatacji i konserwacji z dostosowaniem odrębnej wysokości stawki opłat zgodnie z art.4 u.s.m. do wyniku finansowego uzyskanego przez dany budynek.

Należy też włączyć koszty konserwacji do eksploatacji.

### **Projekt uchwały nr 4**

Zobowiązujemy Zarząd do przeprowadzania przetargów publicznych na wszystkie prace remontowe i konserwacyjne oraz zakupy sprzętów i materiałów. Na stronie internetowej SMBR w części publicznej należy zamieszczać 14 przed terminem składania ofert zawiadomienie o przetargu wraz ze specyfikacją przetargową, podaniem składu komisji przetargowej, a następnie ogłoszenie wyników przetargu, a także na stronie internetowej w części 'dla członków' należy zamieścić pełny protokół z badania ofert oraz ogłaszanie wyników przetargów i kompletny tekst zawartej umowy.

Wszystkie fazy przetargu muszą być publikowane terminowo na stronie internetowej.

### **Projekt uchwały nr 5**

Zobowiązujemy Zarząd do zamieszczania na stronie internetowej **w terminie 7 dni** od sporządzenia oraz wraz informację o osobie i trybie udostępniania do wglądu i możliwości otrzymania każdemu członkowi Spółdzielni na jego żądanie i koszt, odpis obowiązujących:

- kopii uchwał organów spółdzielni wraz załącznikami
- protokołów obrad wszystkich organów spółdzielni wraz z załącznikami
- protokołów lustracji wraz z wnioskami i opinią polustracyjną,
- rocznych sprawozdań finansowych wraz z opinią biegłego rewidenta

### **Projekt uchwały nr 6**

Zobowiązujemy Zarząd, aby wszystkie dokumenty zamieszczane na stronie internetowej posiadały datę sporządzenia, zeskanowane były w sposób czytelny, miały podpisy osób sporządzających je, a także datę publikacji na stronie internetowej Spółdzielni oraz nazwisko osoby odpowiedzialnej za publikację.

Okres przechowywania dokumentów na stronie internetowej jest taki sam jak obowiązek przechowywania dokumentów papierowych.

### **Projekt uchwały nr 7**

Zobowiązujemy Zarząd, aby treść publikowanych dokumentów nie była cenzurowana, jak to ma miejsce obecnie w protokołach Rady Nadzorczej, gdy treści merytoryczne uchwał są zastępowane pieczętką „informacja niedostępna”. Jest to sprzeczne z ustawą.

### **Projekt uchwały nr 8**

Od 2000 r. Spółdzielnia nie dopełniła ustawowego obowiązku geodezyjnego i ewidencyjnego podziału wielobudynkowej nieruchomości przy ul. Wiśniowa 20, 18, 16, 14 oraz Żytnia 17, 15

Obecnie jest stosowana przez Zarząd dowolność i rozbieżność prowadzenia księgowości dla tych pięciu budynków.

W informacjach za 2016 r. „Stan funduszu remontowego ” podaje się błędnie wartości dla konta nr 4214 wymieniając adresy 5 budynków, a w „Zestawieniu wyników eksploatacji GZM ” podano pięć wartości kwot dla pięciu numerów kont , zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni planem kont.

Żądamy prowadzenia prawidłowego księgowania kosztów zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni planem kont, indywidualnie dla każdego nr konta przypisanego do, każdego z pięciu budynków.

#### **Projekt uchwały nr 9**

Zobowiązujemy Zarząd do zawiadamiania mieszkańców 14 dni przed terminem wykonywania okresowych przeglądów technicznych budynków i mieszkań, przed rozpoczęciem robót remontowych i ich zakończeniem aby umożliwić członkom uczestniczenie w odbiorach robót zakończonych. Zawiadomienie powinno być umieszczane na tablicach ogłoszeń w budynku oraz na stronie internetowej.

#### **Projekt uchwały nr 10**

Zobowiązać Zarząd do przeprowadzenia konkursu ofert na usługi prawne w Spółdzielni

#### **Projekt uchwały nr 11**

Umieścić w regulaminie podziału zysków możliwość dofinansowywania likwidacji barier architektonicznych dla niepełnosprawnych w budynkach zamieszkiwanych przez niepełnosprawnych oraz sfinansowanie obowiązujących wyodrębnień nieruchomości wielobudynkowych ( obowiązek taki istnieje od 2000 roku z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)

#### **Projekt uchwały nr 12**

Zobowiązać Zarząd do przeprowadzenia konkursu ofert na wykonanie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni.

#### **Projekt uchwały nr 13**

Zobowiązać Zarząd i Radę nadzorczą do udzielania odpowiedzi na pisma i e-maile członków Spółdzielni w terminie 30 dni

#### **Projekt uchwały nr 14**

Zobowiązać Radę Nadzorczą do analizy zasadności udzielania pożyczek mieszkaniowych pracownikom spółdzielni z pieniędzy członków. Obecnie taka działalność należy do banków.

#### **Projekt uchwały nr 15**

Zobowiązać Zarząd do wprowadzenia nadzoru gospodarzy budynków do oszczędnego użytkowania kontenerów na odpady. Przed odbiorem kontenery powinny być sprawdzone przez gospodarza budynku czy są zapełnione aby nie płacić za „powietrze”.

Ma to szczególne znaczenie z uwagi na wzrost kosztów opłaty za odpady.