

z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód”, które odbyło się 16.07.2024 roku o godz. 16.00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” przy ul. Grażyny 3.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Rady Nadzorczej w składzie:

1. Alf Genowefa
2. Błaszczyk Agata
3. Boratyn Paweł
4. Kolkowska Grażyna
5. Kosidłowska Barbara
6. Lisiak Ireneusz
7. Niechciał Paulina
8. Peszkowska Maria
9. Tuszyńska Anna

W posiedzeniu uczestniczyli również: Prezes Zarządu p. Michał Florek, Z-ca Prezesa Zarządu p. Jerzy Kiryk, Członek Zarządu Gł. Księgowa p. Dorota Paczut, Radczyni Prawna p. Magda Zarzycka oraz protokolantka p. .

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej i zatwierdzenie porządku obrad,
2. Przyjęcie protokołu Nr 23 z posiedzenia w dniu 11.06.2024 roku,
3. Bieżące informacje Zarządu,
4. Sprawy organizacyjne – wolne wnioski; ustalenie terminu następnego posiedzenia,
5. Zatwierdzenie podwyższenia stawki na fundusz remontowy dla nieruchomości: *Mackiewicza 25* – **podjęcie uchwały**,
6. Zatwierdzenie zwrotu kwot z funduszu celowego związanego z c.c.w.u nieruchomości: *Grażyny 9, Imbramowska 1, 3, 7, Pachońskiego 30* – **podjęcie uchwały**,
7. Udzielenie pełnomocnictwa od Rady Nadzorczej dla Zarządu dotyczącego wynajmu świetlicy – **podjęcie uchwały**,
8. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej w tym schematu organizacyjnego Spółdzielni na 2025 rok – **podjęcie uchwały**,
9. Zatwierdzenie funduszu płac na 2025 rok – **podjęcie uchwały**,
10. Zatwierdzenie Regulaminu Komisji ds. zieleni – **podjęcie uchwały**,
11. Podsumowanie przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia – dyskusja i wnioski,
12. Zapoznanie się z wnioskami złożonymi przez członków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15.06.2024 r.,
13. Zajęcie stanowiska przez Radę Nadzorczą w sprawie wykupu gruntów będących w użytkowaniu wieczystym,
14. Premia dla członków Zarządu za II kwartał 2024 roku – **podjęcie uchwały**,
15. Zakończenie obrad.

Ad 1.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 16.07.2024 r otworzyła Przewodnicząca p. Anna Tuszyńska witając przybyłych na obrady członków Rady i Zarządu. Przewodnicząca Rady stwierdziła obecność 9 członków i zapytała, czy członkowie Rady otrzymali zawiadomienie wraz z porządkiem obrad w wymaganym 7 dniowym terminie oraz czy wnoszą ewentualne uwagi do porządku obrad.

Członkowie Rady potwierdzili terminowość otrzymania zawiadomienia oraz zgłosili następujące wnioski dotyczące proponowanego porządku obrad. P. I. Lisiak wniósł o przeniesienie z punktu 15. "ustalenie terminu następnego posiedzenia" do punktu 4. "sprawy organizacyjne – wolne wnioski. Zgłoszony przez p. Lisiaka wniosek przyjęto bez głosowania.

P. B. Kosidłowska zawnioskowała o przeniesienie punktu 9. "Zatwierdzenie funduszu płac na 2025 rok" na sierpniowe posiedzenie Rady, z uwagi na fakt, że temat ten nie był omawiany na Komisji Rewizyjnej, co też potwierdzili inni członkowie Komisji. P. I. Lisiak zwrócił uwagę, że przeniesienie tego punktu może kolidować z innymi terminowymi zadaniami Zarządu.

Główna księgowa p. Dorota Paczut potwierdziła, że w sierpniu powinny być zatwierdzone koszty Zarządu, a do tego jest konieczne zatwierdzenie funduszu płac.

W trakcie dyskusji zastanawiano się, w jakim zakresie opinia Komisji mogłaby wpłynąć na decyzję podjęcia uchwały dotyczącej funduszu płac i uzgodniono, że dyskusja na ten temat zostanie przeprowadzona w dniu dzisiejszym na forum Rady i Rada ostatecznie zadecyduje, czy zostanie podjęta uchwała. P. M. Peszkowska wyraziła pogląd, że trzy tematy porządku obrad powinno się rozpatrywać łącznie, tj. strukturę organizacyjną, fundusz płaci Regulamin Komisji ds. zieleni.

Wyjaśniła przy tym, że Komisja ds. zieleni jako pomocnicza jednostka Rady Nadzorczej może wzmocnić pracę administracji i wydaje się że jest to istotne przy rozpatrywaniu struktury organizacyjnej.

Przewodnicząca Rady poddała wniosek p. B. Kosidłowskiej o przesunięcie punktu 9. na następne posiedzenie. Wniosek nie został przyjęty (3 głosy za, 6 – przeciw).

Innych uwag do porządku obrad nie zgłoszono i Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie jego przyjęcie wraz ze zmianą dot. przesunięcia do pkt. 4. "ustalenie terminu następnego posiedzenia".

Porządek obrad został przyjęty większością głosów (7 głosów za, 2 – przeciw).

Ad 2.

Sekretarz Rady p. Agata Błaszczyk zapytana przez Przewodniczącą, czy były uwagi od członków RN do zapisów protokołu z posiedzenia w dniu 11.06.2024 roku, stwierdziła że poza drobnymi poprawkami, które zostały uzupełnione nie ma zastrzeżeń do treści protokołu. Nikt inny z członków Rady nie zgłosił uwag do protokołu, wobec tego Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie jego przyjęcie. Protokół Nr 23/RN-XII/ 2024 z posiedzenia w dniu 11.06.2024 r. został przyjęty jednogłośnie – 9 głosów za.

Ad 3.

Zastępca Prezesa p. J. Kiryk zapoznał członków Rady z najważniejszymi pracami, jakie zostały wykonane lub są w trakcie realizacji, bądź są planowane w najbliższym czasie na nieruchomościach i mieniu Spółdzielni. P. Kiryk odpowiadał również na pytania członków Rady i udzielał szczegółowych wyjaśnień.

1. Zakończono malowanie klatek schodowych 1-6 w budynku Siewna 21d; ta sama firma rozpoczęła prace malarskie w budynku Siewna 23 – klatka 1, 2 i 3.
2. Wzdłuż chodnika przy budynku Siewna 23 MPEC przystąpił do wymiany rurociągu ciepłowniczego, co stanowi duże utrudnienie dla mieszkańców. P. J. Kiryk nadmienił, że zgodę na wejście w teren Spółdzielni wyraził jeszcze poprzedni Prezes Zarządu p. . Ze względu na głębokie wykopy i znaczną ingerencję w terenie, Spółdzielnia wystąpiła o kaucję w wysokości 10 tys. zł jako zastaw w przypadku nieuporządkowania terenu i przywrócenia go do stanu pierwotnego.
3. Firma MK-FLIZ kontynuuje układanie płytek w III i IV klatce w budynku Siewna 21a,
4. W budynku Bałtycka 26 kontynuowane są prace malarskie klatek schodowych. W opinii mieszkańców prace są wykonywane dobrze.
5. Nadal są wykonywane prace remontowe na pojedynczych balkonach w różnych budynkach przez Firmę Jerzego Kowala oraz firmę alpinistyczną KACZ,
6. Rozpisano przetarg na remont elewacji budynku biurowego Grażyny 3. Planowana jest likwidacja krat w oknach i zastąpienie ich roletami antywłamaniowymi; kolor elewacji do uzgodnienia. Wszystkie dotychczasowe elementy zewnętrzne na elewacji zostaną przeniesione na dach budynku.
7. Mieszkańcy nagminnie zwracają się z prośbą do Spółdzielni o zezwolenie na montaż klimatyzacji.

Spółdzielnia wyraża zgodę z zastrzeżeniem, że cała aparatura chłodząca musi być umieszczona na balkonie, nie na elewacji.

8. Na placach zabaw specjalistyczna firma oczyściła trampoliny z piasku.
9. Na plac zabaw przy Mackiewicza zamówiona jest huśtawka typu "bocianie gniazdo" w miejsce zabawki – „pociąg”, która jest w złym stanie technicznym. Na placu zabaw przy Pachońskiego zostanie zamontowana karuzela.
10. Od jutrzejszego dnia Firma "Bud-Alp" przystąpi do wykonania koryta zlewowego dachu Mackiewicza 20., od 15 sierpnia br. przystąpi do remontu drogi przy tym samym budynku. Przy okazji zostaną poprawione na mieniu trzy miejsca postojowe, na których obecnie postawione są dzwony i gdzie zbiera się woda.
11. Nawiązując do informacji przekazywanych na poprzednich posiedzeniach, p. Kiryk poinformował, że coraz częściej występują awarie instalacji kanalizacyjnych, nie tylko na wysokich, ale i w niskich budynkach. Obecnie usuwana jest bardzo trudna awaria obejmująca dwie łazienki – w mieszkaniu nr i w budynku Bałtycka 26. Tego rodzaju awarie wymagają rozkucia, wymiany pękniętych i skorodowanych rur, a następnie doprowadzenia pomieszczenia do stanu sprzed usunięcia awarii.

W dalszej części p. J. Kiryk odpowiadał na pytanie p. Kosidłowskiej w sprawie poczynionych działań w celu usunięcia przecieku z mieszkania 82 na klatkę schodową przy Narutowicza 22. Poinformował również o statusie opuszczonego i zaniedbanego mieszkania nr w I klatce I tegoż budynku.

P. G. Kołkowska zgłosiła, że na klatkach schodowych nie są zamknięte liczniki od ciepłej wody, p. J. Kiryk zapewnił, że zajmie się tym tematem.

P. A. Tuszyńska w nawiązaniu do pisma Spółdzielni w sprawie usytuowania parkingu na działce 14/4 zgłosiła, że mieszkańcy obawiają się zabudowania terenu budynkami mieszkalnymi.

Ad 4.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że Zarząd udzielił odpowiedzi na pisma członków, które były przedstawiane na poprzednich posiedzeniach, tj. na pisma – p. i p. Poinformowała, że jest w posiadaniu tych odpowiedzi i może je udostępnić jeśli członkowie Rady wyrażają taką chęć. Zarząd odpowiedział również na pismo p. z Narutowicza 22 i również można zapoznać się z odpowiedzią.

Następnie p. Tuszyńska zapoznała członków Rady z treścią pisma mieszkańców z Mackiewicza 25 między innymi w sprawie domofonów i innych remontów na klatce. W przypadku nie podjęcia działań remontowych, autorzy pisma grożą, że zawiadomią o tym władze miejskie. P. Kiryk wyjaśnił, że sprawy te były omawiane na zebraniu mieszkańców i mieszkańcy zostali poinformowani o braku środków na funduszu remontowym budynku, a tym samym o braku możliwości przeprowadzenia jakichkolwiek remontów. Jedyną możliwością, aby rozpocząć jakieś prace remontowe jest uruchomienie pieniędzy z funduszu zasobowego w formie tzw. pożyczki, do spłacenia przez budynek z funduszu remontowego. P. Tuszyńska omówiła następnie obszernie pismo mieszkańca z Pachońskiego 34, który zaapelował o pozostawienie roślinności między budynkami Pachońskiego 32 i 34 w takim stanie jaki jest obecnie. Zarząd, jak również Rada stwierdzili, że tamtejsza zieleń wymaga jednak uporządkowania.

Kolejne pismo skierowane do Zarządu, na które Zarząd udzielił już odpowiedzi jest od p. który krytycznie odniósł się do zachowania Prezydium WZ po zakończeniu obrad.

Następne pismo od p. z podziękowaniem dla p. Tuszyńskiej za pomoc w dążeniu do wykonania schodów prowadzących do tramwaju oraz za zajęcie się zielenią na osiedlu.

P. Tuszyńska podziękowała p. Prezesowi w zainteresowaniu mieszkańców tematem projektowanego Parku Siewna i wydrukowaniem w tym celu ankiety. P. Tuszyńska poinformowała, że w trakcie konsultacji w tej sprawie, padła propozycja, aby zorganizować tam wybieg dla psów i jeśli by to się udało, to wówczas można by zrezygnować z wybiegu na terenie Spółdzielni.

P. Peszkowska zapytała, co się dzieje z tzw. kioskiem p. P. Prezes poinformował, że nowy ewentualny najemca odebrał do przeanalizowania umowę, lecz jej nie podpisał i unika kontaktu ze Spółdzielnią. P. Prezes poinformował również o rezygnacji z działalności właściciela budki z kebabem i jej usunięcia z dniem 31.07.2024 r.

Na zakończenie dyskutowano na temat instalacji fotowoltaiki na wysokich budynkach. P. A. Tuszyńska zapytała dlaczego Zarząd zrezygnował z wykonanego za darmo projektu firmy LMV i zlecił ponowne odpracowanie projektu instalacji fotowoltaicznych dla wysokich budynków po 2 tys. zł każdy, oraz zapytała o możliwość konsultacji tych nowych projektów przez mieszkańców. P. J. Kiryk odpowiedział, że firma zastosuje nowe technologie, a mieszkańcy będą mieli wgląd w projekty. P. Prezes poinformował przy tej okazji o kontroli instalacji fotowoltaicznej na budynku Siewna 23, która nie wykazała żadnych uchybień ani zastrzeżeń.

Następnie Rada Nadzorcza w porozumieniu Zarządem ustaliła termin następnego posiedzenia w dniu 13 sierpnia br. o godz.16-tej w świetlicy przy ul. Grażyny 3.

Ad 5.

Zgodnie z wnioskiem mieszkańców budynku Mackiewicza 25 dotyczącym zwiększenia stawki na funduszu remontowym zł 1,49 zł/m² do wysokości 2,50 zł/m²/m-c, Zarząd przygotował projekt uchwały w tej sprawie. Zastępca Prezesa p. Jerzy Kiryk poinformował, że wniosek ten został podpisany przez 17 mieszkańców uczestniczących w zebraniu budynku i na tę okoliczność jest sporządzony protokół.

Przewodnicząca Rady odczytała, a następnie podała pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 131/RN-XII/2024 **Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 78 Statutu Spółdzielni uchwala zgodnie z wnioskiem mieszkańców stawkę odpisu na fundusz remontowy dla nieruchomości **Mackiewicza 25** w wysokości **2,50 zł/m²/m-c** powierzchni użytkowej lokalu od 01.11.2024 roku.

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za.

Ad 6.

W związku z rozliczeniem funduszu celowego na c. c .w. u. dla budynków Grażyny 9, Imbramowska 1, Imbramowska 3, Imbramowska 7, Pachońskiego 30, Zarząd przedłożył projekt uchwały dotyczący zwrotu zablokowanych kwot.

Przed poddaniem pod głosowanie projektu uchwały Przewodnicząca RN poinformowała, że zgodnie z załączonym harmonogramem i wysokością zablokowanych kwot c.c.w.u, mieszkańcy otrzymają: do zwrotu następujące kwoty:

Grażyny 9 /pion korytarzowy/ – za kuchnię 300,00 zł, za łazienkę 1 400,00 zł;
Imbramowska 1 /pion kominowy/ – za kuchnię 200,00 zł, za łazienkę 1 300,00 zł,
Imbramowska 3 /pion kominowy/ – za kuchnię 100 zł, za łazienkę 600 zł,
Imbramowska 7 /pion kominowy/ – za kuchnię 100 zł, za łazienkę 600 zł,
Pachońskiego 30 /pion kominowy/ – za kuchnię 300,00 zł, za łazienkę 1 400,00 zł.

Przewodnicząca Rady odczytała oraz podała pod głosowanie projekt przygotowanej uchwały o treści:.

UCHWAŁA nr 132/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 17 i § 78 Statutu Spółdzielni w związku z rozliczeniem funduszu celowego na centralną ciepłą wodę użytkową zatwierdza zwrot zablokowanych kwot na indywidualnych kontach właścicieli mieszkań i członków posiadających lokatorskie prawo do lokalu z funduszu celowego (remontowego) na konta rozrachunkowe opłat eksploatacyjnych, dotyczy to nieruchomości **Grażyny 9, Imbramowska 1, Imbramowska 3, Imbramowska 7, Pachońskiego 30** zgodnie z załączonym harmonogramem wysokością kwot. Aby nie stracić gwarancji na wykonaną instalację w nieruchomościach oraz zachować ujednolicony w Spółdzielni system odczytów zużycia ciepłej wody użytkownicy mieszkań, którzy w przyszłości będą chcieli podłączyć się do ciepłej wody będą wykonywali podłączenie na własny koszt i tylko poprzez firmy, które dotychczas wykonywały te prace w naszej Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za.

Ad 7.

Przewodnicząca Rady zapowiedziała przystąpienie do omawiania tematu dotyczącego udzielenia pełnomocnictwa dla Zarządu na wynajem świetlicy.

P. I. Lisiak wyraził wątpliwość, czy Rada jest właściwym organem do udzielenia pełnomocnictwa, skoro to nie Rada, ale Zarząd jest zarządcą nieruchomości. Radczyni prawna p. M. Zarzycka zwróciła uwagę, że punkt 7 porządku obrad nie jest precyzyjny, natomiast treść przygotowanej uchwały ma właściwe brzmienie.

P. Prezes zabrał głos i przytoczył zapis § 55 pkt.3 Statutu, który mówi, że "Lokale przeznaczone do wynajmu i grunty pod dzierżawę określa Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Warunki wynajmu lokalu mieszkalnego określone są w umowie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów."

P. Prezes zaznaczył, że przepis ten w znacznym stopniu paraliżuje działanie Zarządu w zakresie okazjonalnego podnajmu świetlicy, ponieważ bez zgody Rady, która zbiera się raz w miesiącu, może przepaść wiele możliwości wynajmu omawianego pomieszczenia. Mając to na uwadze, Zarząd zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie bezterminowej zgody na wynajmowanie świetlicy na cele komercyjne. Do wniosku Zarządu nie wniesiono uwag.

Przewodnicząca Rady odczytała oraz poddała pod głosowanie projekt uchwały o następującej treści:

UCHWAŁA nr 133/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024 r.

§ 1

Na podstawie § 55 ust. 3 Statutu, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu wyraża zgodę na wynajmowanie świetlicy położonej w siedzibie Spółdzielni na cele komercyjne, na warunkach określonych przez Zarząd z uwzględnieniem obowiązujących przepisów".

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 9 głosów za.

Ad 8.

Przewodnicząca Rady przypomniła, że przy omawianiu porządku obrad padła propozycja, aby dyskusja nad punktami 8, 9 i 10 odbyła się jednocześnie. P. I. Lisiak sprzeciwił się tej propozycji, argumentując że punkt 10 dot. powołania czasowej Komisji RN i nie ma to żadnego związku ze strukturą organizacyjną i funduszem płac. P. M. Peszkowska, która zasugerowała połączenie tych trzech punktów, wyjaśniła, że istotą powołania czasowej Komisji ds. zieleni jest to, aby wzmocnić administratorkę w jej działaniach. Jej zdaniem, dodatkowy etat niewiele pomoże, bez współdziałania i zaangażowania miłośników zieleni. P. Lisiak przypomniał, że jest autorem wniosku złożonego na Walnym Zgromadzeniu o zatrudnienie drugiej osoby w administracji i nadal go podtrzymuje, gdyż twierdzenie, że pracę administratorki wspomógłby czynnik społeczny uważa za nieporozumienie, zwłaszcza, że Komisja jest komisją czasową. Stanowisko p. I. Lisiaka poparła p. B. Kosidłowska, która uważa że 1 osoba nie załatwi problemów związanych z obsługą 30 budynków oraz zielenią.

W trakcie dyskusji, członkowie przeciwni zatrudnienia dodatkowej osoby argumentowali przytaczając przykłady, że inne większe lub porównywalne spółdzielnie zmniejszają ilość etatów.

P. A. Tuszyńska podała przykłady kilku podobnych wielkością i strukturą spółdzielni, gdzie zatrudniona jest 1 jedna osoba w administracji, a etatów w spółdzielni jest mniej niż w naszej. Podała również przykład spółdzielni, gdzie nie ma terenów zielonych, ale zwróciła uwagę na inny zakres obowiązków osoby na stanowisku administratora. Powołując się na spółdzielnię o dużo większej liczbie budynków i członków, mówiła, że dużym usprawnieniem staje się dobry program komputerowy do obsługi. Pomaga on w pracy nie tylko administracji, ale i innym pracownikom spółdzielni.

Przewodnicząca Rady zgłosiła, że odnotowuje wiele uwag od mieszkańców, którzy skarżą, że nie widzą administratorki na budynkach oraz na osiedlu.

P. Prezes uświadomił, że praca administratorki nie polega wyłącznie na zajmowaniu się zielenią i kontrolą firmy sprzątającej. Administratorka ma jeszcze do obsługi 30 budynków, w tym 156 klatek, tyleż piwnic i innych pomieszczeń. Ponadto, poza tymi obowiązkami, w swoim zakresie obowiązków wykonuje wszelką biurową pracę związaną z najmem, sprawami terenowo-prawnymi, umowami, przeliczeniami, łącznie z zastępowaniem sekretarki w czasie jej urlopu. Właściwym byłoby pracę administratorki rozdzielić na dwie osoby, dzieląc obowiązki w ten sposób, że dotychczasowej administratorce powierzyć sprawy terenowo-prawne, a nowo zatrudnionej – sprawy związane z obsługą budynków i zielenią. To rozwiązanie zostało ostatecznie przez większość członków RN zaakceptowane. P. Prezes przedstawił schemat organizacyjny Spółdzielni na 2025 rok informując, że w stosunku do 2024 roku zwiększy się o 1 etat w pionie Z-cy Prezesa oraz nastąpi przesunięcie 1/4 etatu z działu członkowskiego do działu technicznego w celu zwiększenia do pełnego etatu stanowisko insp. nadzoru budowlanego. Łącznie schemat na 2025 rok przewiduje 14 i 3/4 etatów.

P. M. Peszkowska zaproponowała, aby przyjąć na to stanowisko osobę kompetentną na czas określony.

Po omówieniu i wyjaśnieniu wszystkich kwestii związanych z zatrudnieniem dodatkowej osoby, Przewodnicząca Rady odczytała i poddała pod głosowanie projekt przygotowanej uchwały.

UCHWAŁA nr 134/RN-XII/2024 **Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 6 Statutu Spółdzielni zatwierdza strukturę organizacyjną Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód na rok 2025 w przedstawionym przez Zarząd schemacie, który zawiera 14 3/4 etatów pracowniczych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2025r.

Uchwałę podjęto większością głosów – 5 głosów za, 4 głosy przeciw.

Ad 9.

Rada zapoznała się z planem funduszu płac na 2025 rok przedłożonym przez Zarząd Spółdzielni, który przedstawiła Gł. Księgowa p. Dorota Paczut. W stosunku do 2024 roku plan przewiduje na osobowym funduszu płac dla pracowników łącznie z premią 10 % wzrost. Średnia na etacie wynosi obecnie 105 236,78 łącznie z premią, netto wychodzi 4 400,00. Po podwyżce 10 % będzie 5 760,00 i na rękę będzie o 400,00 zł więcej. Plan przewiduje w wynagrodzeniu dla Zarządu w 2025 roku biorąc pod uwagę średnie wynagrodzenie w I kwartale 2024 roku, które wynosiło 8 147,38, łącznie z premią i odprawą emerytalną, podwyżkę o 102 060,82 zł.

Plan zakłada również zwiększenie wypłaty na diety dla RN o 14 570,92 zł. Ogółem plan funduszu płac na 2025 rok wynosi 1 903 221,68 zł.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że wg jej obliczeń plan zakłada podwyżkę dla członków Zarządu 26,6%, a dla pracowników 10%. Obliczyła jaka jest różnica pomiędzy średnią miesięczną GUS w I kwartale ub.roku (tj. 7 124,00 zł), a tą która jest w tym roku, otrzymując w wyniku 14,36% wzrostu. Podsumowując p. Przewodnicząca zaproponowała dla członków wzrost wynagrodzenia o 15,23%. Przewodnicząca zaproponowała głosowanie, kto z członków Rady opowiada się za podniesieniem wynagrodzenia o 26,6% pierwsza opcja, a kto za opcją drugą tj. 15,23%.

Za pierwszą opcją głosowały 3 osoby, 5 – przeciw, 1- wstrzymała się od głosowania.

Za drugą opcją głosowało 6 osób, 3 – przeciw.

Po sporządzeniu przez Gł. Księgową planu funduszu płac na 2025 rok, uwzględniającego przegłosowaną podwyżkę dla członków Zarządu o 15,23%, Przewodnicząca Rady odczytała i podała pod głosowanie uchwałę.

UCHWAŁA nr 135/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala funduszu płac na rok 2025 w wysokości: **1 858 711,31zł** (słownie: *jeden milion osiemset pięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset jedenaście złotych 31/100*).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Uchwałę podjęto większością głosów – 6 głosów za, 3 głosy przeciw.

Przewodnicząca Rady zwróciła się z wnioskiem do Zarządu, aby przy opracowaniu planu funduszu płac na następny rok, w rubryce "osobowy fundusz" wyszczególnić osobną pozycję, ile wynosi fundusz płac dla członków Zarządu.

Ad 10.

Przewodnicząca Rady przedłożyła projekt Regulaminu Komisji ds. zieleni uwzględniający uwagi i poprawki zgłoszone przez członków Rady. P. I. Lisiak największe zastrzeżenia miał do udziału w Komisji członków spółdzielni ze względu na wgląd do dokumentów oraz możliwe nadużycia. P. Mecenas wyjaśniła, iż nie ma zapisów, które uniemożliwiałyby udział członków spółdzielni w tej Komisji. Wszyscy członkowie spółdzielni również mają możliwość wglądu do wszystkich materiałów, do których będzie mieć wgląd Komisja, nie otrzymuje ona w tym zakresie żadnych dodatkowych uprawnień. Po przeanalizowaniu poszczególnych zapisów Regulaminu, a w szczególności zapisów § 4 dotyczącego zakresu działania Komisji, członkowie Rady zaakceptowali ostateczną wersję Regulaminu i podjęli uchwałę.

UCHWAŁA nr 136/RN-XII/2024
Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt 12 Statutu Spółdzielni uchwala tekst jednolity Regulaminu Komisji ds. zieleni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto większością głosów – 8 głosów za, 1 osoba nie głosowała.

Ad 11.

Przewodnicząca RN otworzyła dyskusję na temat przebiegu Walnego Zgromadzenia.

Na wstępie P. Prezes poinformował o kosztach jakie poniosła Spółdzielnia z tytułu wynajmu sali, nagrywania i obsługi audio-wideo, które łącznie za 12 godzin trwania WZ wyniosły 10 500,00 zł; za 6 godzin wynajmu do godz. 15tej koszty wynosiły 6 800,00 zł. Poinformował przy tym, że administrator auli zapowiedział zwiększenie kosztów o 50 % w przyszłym roku.

P. G. Alf wniosła zastrzeżenia do organizatorów odnośnie trwania obrad przez 12 godzin, bez chociażby jednej przerwy i nie dostarczenia uczestnikom kawy lub herbaty w termosach, ewentualnie posiłków i owoców. P. Tuszyńska zwróciła uwagę na brak na sali aktualnych Statutów oraz na mało czytelne treści wyświetlane na ekranie.

P. Prezes odpowiadając na zarzuty wyjaśnił, że dotychczas nie było w zwyczaju zaopatrzenia uczestników Walnego w inne napoje, niż woda, ze względu na koszty. W latach wcześniejszych działała tam kawiarnia, która jednak była zamknięta w sobotę, ale były natomiast czynne automaty z napojami ciepłymi i zimnymi i przekąskami. Ponadto, jak poinformował p. Prezes wydrukowanych było 50 egzemplarzy, do pobrania od pracowników spółdzielni, z czego członkowie pobrali 28 sztuk.

Odnośnie prezentowanych treści na ekranie wina leży po stronie programu, na którym pracuje Sp-nia, bo chcąc zmieścić na ekranie całą treść obszernej uchwały, automatycznie zmniejsza się czcionka. Należałoby na przyszłość nie zamieszczać całej treści, ale dzielić ją na części.

Zastanawiano się nad przyczynami przyjęcia do Statutu minimalnej ilości zmian. Wskazano na niepotrzebne wprowadzenie nieistotnych zmian polegających na wprowadzeniu słowa "oraz" zamiast przecinka, co powodowało niepotrzebne omawianie i przedłużanie obrad. Należy się zastanowić, czy nie proponować minimalnej ilości zmian. Dużym zaskoczeniem była wielka ilość poprawek, które nie zostały zgłoszone w trybie na 15 dni przed Walnym, ale na 3 dni przed posiedzeniem, tym samym uniemożliwiając dokładne zapoznanie się z nimi.

P. I. Lisiak stwierdził, że dowiedział się o tym, że prowadzący zebranie nie znał Statutu ani Regulaminu obrad, stąd jego pomyłki, a zwłaszcza fakt, że chciał przeprowadzić głosowanie nad kilkoma uchwałami na raz, a wówczas taka uchwała byłaby nieważna. Błędem z jego strony było zdaniem p. Lisiaka nie podawanie od razu wyników głosowania, czego kilkakrotnie się domagał razem z p. Radczyni prawna oraz Przewodnicząca Rady stwierdziły, że to jest dowód na konieczność wprowadzenia głosowania elektronicznego, które przyspieszyłoby liczenie głosów, a przy wyborach Rady Nadzorczej w przyszłym roku będzie niezbędne.

Radczyni prawna p. Zarzycka stwierdziła, że jeżeli zmiany do Statutu stanowią obszerną część Walnego Zgromadzenia, to powinno być zwołane odrębne Walne Zgromadzenie do przegłosowania zmian. Zapytana, czy obecny Statut jest dostosowany do obowiązujących przepisów prawa, wyjaśniła, że jeśli w przyszłym roku wybory Rady Nadzorczej dokonały się wg przepisów obowiązujących w Statucie, to takie wybory mogą być zaskarżone.

Dyskusję zakończono wnioskiem o konieczność zwołania dodatkowego Walnego w takim terminie, żeby można było zarejestrować w Sądzie zmiany do Statutu, przed zwołaniem Walnego Zgromadzenia w czerwcu następnego roku. Radczyni prawna wskazała na potrzebę powołania komisji statutowej,

do której członkowie będą mogli zgłaszać propozycje zmian, z tym że zmiany które są konieczne do dostosowania do obowiązujących przepisów, wydzielić do odrębnych uchwał. Natomiast pozostałe wątpliwe zmiany, podzielić na bloki jako odrębne uchwały,

Przewodnicząca Rady zwróciła się do członków Rady o przemyślenie tego tematu i przygotowanie ewentualnie propozycji odnośnie powołania komisji statutowej, jej kształtu działania i zapowiedziała powrót do zagadnienia w miesiącu sierpień-wrzesień.

Ad 12.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapoznała członków Rady z wnioskami złożonymi przez członków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 15 czerwca br. P. A. Tuszyńska po kolei odczytała wnioski wraz z obszernymi uzasadnieniami załączonymi do niektórych z nich. Podczas czytania uzasadnienia wniosku p. , dotyczącego odwołania p. Anny Tuszyńskiej ze stanowiska Przewodniczącej Rady Nadzorczej, członkowie Rady przerwali odczytywanie, z uwagi na bardzo długie uzasadnienie. P. Przewodnicząca zapytała, czy wszyscy członkowie są za przerwaniem odczytu całego uzasadnienia, na co członkowie gremialnie przytaknęli. Pan Prezes zaproponował, że może rozesłać członkom Rady Nadzorczej pełną treść tego uzasadnienia. P. Przewodnicząca odniosła się do pierwszej części wniosku i oświadczyła, że nie rezygnuje z pełnionej funkcji. Następnie p. Przewodnicząca zapytała, czy któryś z członków RN chce zgłosić wniosek o odwołanie jej z funkcji Przewodniczącej. W tym momencie p. Prezes wyjaśnił, że należy złożyć taki wniosek, aby został on ujęty w kolejnym porządku obrad. Nikt z członków Rady tego nie zrobił. Pani Radczyni wyjaśniła dodatkowo, że członkowie spółdzielni niebędący członkami Rady Nadzorczej nie mają wpływu na to w jaki sposób konstituuje się Rada, a więc taki wniosek nie powinien być rozpatrywany. Natomiast członkowie Rady Nadzorczej w dowolnym momencie mogą złożyć wniosek o odwołanie Przewodniczącego i taki punkt zostanie umieszczony w porządku obrad kolejnego posiedzenia. Pani G. Alf zaproponowała zakończenie tematu.

Członkowie Rady wspólnie z Zarządem przeanalizowali merytorycznie każdy z 16 złożonych wniosków; członkowie Zarządu poinformowali wstępnie o sposobie realizacji niektórych wniosków.

Ad 13.

Przystępując do tematu wykupu gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, p. Prezes przypomniał, że Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą zdecydowali o rezygnacji z wykupu z uwagi na niekorzystne finansowanie. Stąd była zmiana uchwały podjęta na Walnym Zgromadzeniu o przeznaczeniu 1,5 mln na fundusz zasobowy.

Przewodnicząca Rady poinformowała, że jest opracowywany Plan Ogólny i istnieje obawa, że Miasto może objąć te grunty planami zabudowy budynkami mieszkalnymi. Takie obawy mają mieszkańcy SM Krowodrza oraz mieszkańcy SMPBW, którzy także boją się, że duże zielone tereny zmienią przeznaczenie.

Na podstawie przedstawionej planszy osiedla oraz wykazu gruntów będących w użytkowaniu wieczystym, członkowie Rady zastanawiali się, które z nich przeznaczyć do ewentualnego wykupu. Spośród kilkudziesięciu działek Przewodnicząca Rady wskazała kilka działek, nad którymi warto się pochylić, a to: Dz. nr 1181/18/kiosk, Dz. nr 1181/21 Doły i plac zabaw przy Siewnej, Dz. nr 1178/6 przy Pachońskiego/Małpi gaj, oraz Dz. nr 1178/15 przy Pachońskiego. Oprócz tego są jeszcze dwie działki, nad którymi należałoby się zastanowić, tj. Dz. nr 1179/1 plac przy Narutowicza oraz Dz. nr 1180/3 parking przy Grażyny; przy których jest adnotacja, że nie podlegają sprzedaży ze względu na oddanie ich w wieczyste użytkowanie w 2006 r.: prawdopodobnie wcześniej nie pobierano opłaty mimo ich użytkowania. .

P. Tuszyńska przypomniała, że do końca sierpnia br. są przyjmowane wnioski o wykup gruntu i do tego terminu należy złożyć wiążące deklaracje do Urzędu Miasta. Jak na razie nie jest znany koszt wyceny żadnej z działek.

P. Prezes poinformował, że zasięgnął informacji w UM i to Urząd powołuje własnego rzeczoznawcę, który dokonuje wyceny, wówczas dopiero będziemy znać jaki jest koszt wyceny i koszt działki.

Gł. Księgowa p. Paczut zwróciła jeszcze uwagę na fakt, że księga wieczysta założona na kilka

nieruchomości, traktowana jest przez W. Skarbu jako jedna nieruchomość.

W dyskusji zastanawiano się, którą działkę będzie można wskazać do wyceny i na tej podstawie ocenić, czy będzie nas stać, żeby wykupić następne.

Ostatecznie ustalono, że wyznaczy się do wyceny 4 działki, z tym że na pewno 2 działki – Dz. Nr 1181/18 (kiosk), Dz. Nr 1181/21(Doły), oraz warunkowo, do sprawdzenia Dz. nr 1179/1 (Okraglak) i Dz. nr 1180/3 (parking), Najpierw trzeba sprawdzić historię tych dwóch działek i czy jest możliwość wyłączenia ich z księgi wieczystej, bo od tego zależy, czy zostaną przeznaczone do wyceny.

Posiedzenie opuścił p. Paweł Boratyn – stan obecnych 8 osób.

Ad 14.

Przed przystąpieniem do głosowania w sprawie premii dla członków Zarządu, Przewodnicząca Rady zwróciła się do członków Rady z pytaniem, czy mają zastrzeżenia do pracy Zarządu w II kwartale br. lub mają inne propozycje odnośnie wysokości premii, niż wynika to z Regulaminu. Nikt nie zgłosił uwag, wobec tego Przewodnicząca Rady poddała pod odrębne głosowania projekty uchwał w sprawie przyznania premii członkom Zarządu w Regulaminowej wysokości. W wyniku jawnego głosowania Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2024 r.

UCHWAŁA nr 137/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt. 14 Statutu oraz na podstawie § 9 pkt. 1, 2 i 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu przyznaje Panu Michałowi Florkowi premię za II kwartał 2024 roku w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 8 głosów za.

UCHWAŁA nr 138/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt. 14 Statutu oraz na podstawie § 9 pkt. 1, 2 i 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu przyznaje Panu Jerzemu Kirykowi premię za II kwartał 2024 roku w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto większością głosów – 6 głosów za, 2 głosy przeciw.

UCHWAŁA nr 139/RN-XII/2024 Rady Nadzorczej SM PBW z dnia 16.07.2024r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Prądnik Biały Wschód działając na podstawie § 104 pkt. 14 Statutu oraz na podstawie § 9 pkt. 1, 2 i 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu przyznaje Pani Dorocie Paczut premię za II kwartał 2024 roku w wysokości 20% wynagrodzenia zasadniczego.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto jednogłośnie – 8 głosów za.

Ad 15.

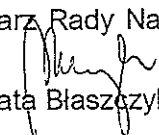
Przewodnicząca Rady podziękowała uczestnikom za udział w posiedzeniu i zamknęła obrady Rady Nadzorczej w dniu 16 lipca 2024 roku.

Protokół został sporządzony na 11 stronach w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Każda strona została podpisana przez sporządzającą protokół oraz Przewodniczącą RN.

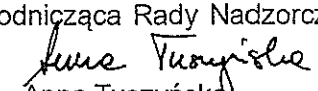
Załączniki do protokołu:

1. Porządek obrad,
2. Lista obecności,
3. Bieżące informacje Zarządu, Informacje Pionu Technicznego,
4. Protokół ze spotkania zarządu z mieszkańcami Mackiewicza 25 z 4 czerwca 2024 roku – Do uchwały numer 131.
5. Harmonogram i wysokość zwrotu zablokowanych kwot c.c.w.u. - Do uchwały numer 132,
6. Schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały wschód” Na 2025 rok – Do uchwały numer 134,
7. Plan funduszu plac na 2025 rok - Do uchwały numer 135,
8. Regulamin Komisji ds. zieleni - Do uchwały numer 136,
9. Zestawienie wniosków członków złożonych na WZ dnia 15 czerwca 2024 roku,
10. Zestawienie gruntów w użytkowaniu wieczystym spółdzielni,
11. Listy mieszkańców do Zarządu (i – Siewna 23a, – Pachońskiego 34),
12. Listy mieszkańców do Rady Nadzorczej – Mackiewicza 25, – Siewna 21a, mieszkańcy Mackiewicza 25).

Sekretarz Rady Nadzorczej


Agata Błaszczyk

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Anna Tuszyńska

Protokołowała:

