

Protokół Nr 1/2020
z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej PSM „Kolejarz”
odbytego w dniu 09.01.2020 r.

Obecni:

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| 1. Andrzej Zięba | 12. Leszek Lewandowski |
| 2. Antoni Hoffman | 13. Piotr Małek |
| 3. Ewa Mateuszuk | 14. Zofia Mazuś |
| 4. Renata Janowska | 15. Joanna Osypiuk |
| 5. Jan Pastucha | 16. Halina Rój |
| 6. Wiesław Iskra | 17. Iwona Rydz |
| 7. Joanna Dylon | 18. Adam Skowronek |
| 8. Anna Berus | 19. Jolanta Smalej |
| 9. Hanna Burdon | 20. Małgorzata Surowiecka |
| 10. Marian Czubak | 21. Hanna Wolańska |
| 11. Witold Gospodarek | |

W posiedzeniu uczestniczył również Zarząd Spółdzielni w składzie:

- Ryszard Petkowicz
- Witold Pawłowski
- Marianna Markiewicz

a także:

- Kierownik Administracji Osiedla „Kalinowszczyzna” Edmund Waryszak
- Kierownik Administracji Osiedla „Bronowice-III Maki” Andrzej Łyk
- Kierownik Administracji Osiedla im. L. Kruczkowskiego Andrzej Szemro.

Protokołowała Małgorzata Marcinek.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad i protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rzeczowego planu remontów zasobów na 2020 rok.
3. Informacja na temat wyników rozmów przeprowadzonych z dłużnikami.
4. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
5. Sprawy wniesione.

Ad. 1

Na wniosek Zarządu porządek obrad został uzupełniony o punkt w sprawie wyrażenia zgody na zakup i montaż czujników tlenu węgla w mieszkaniach osiedla im. L. Kruczkowskiego.

Został odczytany następujący proponowany porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad i protokołu z poprzedniego posiedzenia.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rzeczowego planu remontów zasobów na 2020 rok.
3. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zakup i montaż czujników tlenu węgla w mieszkaniach Osiedla im. L. Kruczkowskiego.
4. Informacja na temat wyników rozmów przeprowadzonych z dłużnikami.
5. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.
6. Sprawy wniesione.

Porządek obrad po wprowadzonej zmianie i protokół z poprzedniego posiedzenia Rady przyjęte zostały jednogłośnie.

Ad. 2

Projekt rzeczowego planu remontów zasobów na 2020 rok w poszczególnych Osiedlach przedstawił Zastępca Prezesa Zarządu Pan Witold Pawłowski.

Wszystkie Rady Osiedla pozytywnie zaopiniowały projekt.

Szacunkowy koszt zaplanowanych remontów przedstawia poniższe zestawienie:

Osiedle	Data zatwierdzenia na posiedzeniu Rady Osiedla	Planowane wydatkowanie środków		
		Fundusz nieruchomości	Część wspólna	ogółem
Osiedle "Kalinowszczyzna"	11.12.2019 r.	2 361 375,00 zł	508 000,00 zł	2 869 375,00 zł
Osiedle im. L. Kruczkowskiego	19.11.2019 r.	1 477 464,00 zł	169 000,00 zł	1 646 464,00 zł
Osiedle "Bronowice III-Maki"	21.11.2019 r.	1 380 880,00 zł	672 000,00 zł	2 052 880,00 zł
Osiedle "Pogodna"	09.12.2019 r.	1 173 725,00 zł	105 800,00 zł	1 279 525,00 zł
Osiedle "Łąkowa"	12.12.2019 r.	79 500,00 zł	- zł	79 500,00 zł
Rowerowa, Nadbystrzycka		71 834,00 zł	- zł	71 834,00 zł
Razem:		6 544 778,00 zł	1 454 800,00 zł	7 999 578,00 zł

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, w imieniu której wypowiedział się jej Przewodniczący Pan Wiesław Iskra. Komisja, biorąc pod uwagę pozytywną opinię Rad Osiedli, do planu nie wnosi uwagi i wnosi o podjęcie uchwały z załącznikami zatwierdzającej plan rzeczowy remontów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie treść n/w uchwały, za podjęciem której jednogłośnie głosowali członkowie Rady. Podjęta została zatem następująca uchwała:

UCHWAŁA Nr 1/2020
Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ”
w Lublinie z dnia 09.01.2020 r.
w sprawie zatwierdzenia planów rzeczowych remontów zasobów
Spółdzielni na 2020 rok

Na podstawie Statutu Spółdzielni § 43 ust 1 pkt. 1 Rada Nadzorcza **postanawia:**

§ 1

Zatwierdzić plany rzeczowe remontów zasobów Spółdzielni na rok 2020 zawarte w załącznikach do niniejszej uchwały:

Załącznik nr 1 – plan rzeczowy remontów w osiedlu „Kalinowszczyzna”
Załącznik nr 2 – plan rzeczowy remontów w osiedlu im. L. Kruczkowskiego
Załącznik nr 3 – plan rzeczowy remontów w osiedlu „Bronowice III- Maki”
Załącznik nr 4 – plan rzeczowy remontów w osiedlu „Pogodna”
Załącznik nr 5 – plan rzeczowy remontów w osiedlu „Łąkowa”
Załącznik nr 6 – plan rzeczowy remontów w nieruchomości Rowerowa 13
i Nadbystrzycka 11

§ 2

Dopuszcza się możliwość zmiany niektórych zadań remontowych mogących wynikać z bieżących potrzeb i sytuacji nieprzewidzianych, po pozytywnym zaopiniowaniu przez właściwą Radę Osiedla i po zatwierdzeniu korekty przez Radę Nadzorczą.

§ 3

Za przyjęciem uchwały oddano 21 głosów, przeciwnych było 0 (zero) głosów, wstrzymujących się 0 (zero) osób.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia
z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2020 roku.

Ad. 3

Wniosek Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na zakup i montaż czujników tlenu węgla w roku 2020 we wszystkich mieszkaniach osiedla im. L. Kruczkowskiego przedstawił Zastępca Prezesa Zarządu Pan Witold Pawłowski.

Rada Osiedla im. L. Kruczkowskiego na posiedzeniu w dniu 09.10.2019r. podjęła jednogłośnie decyzję w tej sprawie.

Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nowoczesną i szczelną powoduje zaburzenia w działaniu przewodów wentylacyjnych. Zaburzenia w działaniu wentylacji, szczególnie w przypadku wyposażenia mieszkania w piecyk gazowy do przygotowania

cieplej wody zwiększają ryzyko pojawienia się czadu. Montaż czujników tlenu węgla informujących o wystąpieniu czadu zmniejszy zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców osiedla.

Koszty zakupu czujników obciążą koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości zgodnie z projektem przedstawionej członkom Rady uchwały.

Członkowie Rady zapoznali się z zasadami działania czujników.

Projekt uchwały został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, w imieniu której wypowiedział się jej Przewodniczący Pan Wiesław Iskra. Komisja, biorąc pod uwagę wnioski Zarządu i Rady Osiedla im L. Kruczkowskiego uważa za zasadne podjęcie przedstawionej uchwały.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie treść n/w uchwały, za podjęciem, której jednogłośnie głosowali członkowie Rady. Podjęta została zatem następująca uchwała:

UCHWAŁA Nr 2/2020
Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ”
w Lublinie z dnia 09.01.2020 r.
w sprawie wyrażenia zgody na zakup i montaż czujników tlenu węgla
w mieszkaniach osiedla im. L. Kruczkowskiego

Na podstawie Statutu Spółdzielni § 43 Rada Nadzorcza **postanawia:**

§ 1

Wyrazić zgodę na zakup i montaż czujników tlenu węgla w roku 2020 we wszystkich mieszkaniach osiedla im. L. Kruczkowskiego.

§ 2

Kosztami zakupu czujników obciążyć koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości wg poniższego zestawienia:

Nieruchomość	Adres budynku	brutto	brutto w nieruchomości
I/EK	Z. Herberta 9	7 595 zł	27 460 zł
	Z. Herberta 11	10 517 zł	
	J. Przybylskiego 20	4 674 zł	
	J. Przybylskiego 22	4 674 zł	
II/EK	Z. Herberta 2	7 712 zł	15 424 zł
	Młodzieżowa 2	7 712 zł	
III/EK	Z. Herberta 6	11 685 zł	66 605 zł
	Młodzieżowa 4	14 606 zł	
	Młodzieżowa 5	9 348 zł	
	Młodzieżowa 6	14 606 zł	
	Młodzieżowa 7	4 674 zł	
	Młodzieżowa 9	11 685 zł	
IV/EK	Z. Herberta 8	7 712 zł	15 424 zł
	Młodzieżowa 12	7 712 zł	
V/EK	Błękitna 7	7 712 zł	15 424 zł

	Róży Wiatrów 5	7 712 zł	
VI/EK	Z. Herberta 18	14 606 zł	47 909 zł
	Z. Herberta 20	11 685 zł	
	Błękitna 3	14 606 zł	
	Róży Wiatrów 3	7 011 zł	
VII/EK	Czeska 26	1 285 zł	1 285 zł
VIII/EK	Wyścigowa 11	5 843 zł	5 843 zł
IX/EK	Kunickiego 122	2 454 zł	2 454 zł
XII/EK	Z. Herberta 22	351 zł	351 zł

§ 3

Za przyjęciem uchwały oddano 21 głosów, przeciwnych było 0 (zero) głosów, wstrzymujących się 0 (zero) osób.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. 4

Informację na temat wyników rozmów przeprowadzonych z dłużnikami w 2019 roku przedstawiła Pani Prezes Marianna Markiewicz.

Efekt przeprowadzonej działalności windykacyjnej w tym zakresie przedstawia poniższa tabela:

Osiedla	Zaproszonych		Efekt rozmów				
	osób	zadłużenie	przybyli		spłata		
					osoby	kwota	% spłaty
KALINOWSZCZYŻNA	225	344 756 zł	14	6%	147	154 018 zł	45%
BRONOWICE – MAKI	127	168 495 zł	6	5%	97	89 975 zł	53%
KRUCZKOWSKIEGO	159	177 435 zł	8	5%	118	94 869 zł	53%
POGODNA	95	115 754 zł	4	4%	71	67 228 zł	58%
ŁĄKOWA	22	37 002 zł	1	5%	13	19 602 zł	53%
Łącznie:	628	843 442 zł	33	5,25%	446	425 692 zł	50,47%

Do przedstawionej informacji członkowie Rady nie wnieśli pytań ani uwag.

Przewodniczący Rady podziękował Zarządowi za przygotowanie sprawozdania z realizacji wyników rozmów przeprowadzonych z dłużnikami, które przynoszą wymierne efekty.

Ad. 5

Rada Nadzorcza zapoznała się z korespondencją:

1. Pana Jana Mojka z dnia 09.12.2019 r. oraz projektem odpowiedzi na pismo.

Rada Nadzorcza stwierdziła, iż poruszane przez adresata pisma kwestie były wielokrotnie wyjaśniane przez Komisje Rewizyjną i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Rady Nadzorczej. Dodatkowo członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w wizji lokalnej wskazanych przez Pana Jana Mojka miejsc.

Projekt odpowiedzi został przyjęty przez członków Rady bez uwag.

2. Lokatorów budynku przy ul. Okrzei 18 klatka II oraz odpowiedzią Pełnomocnika Zarządu Pana Edmunda Waryszaka - Kierownika Administracji „Kalinowszczyzna” na pismo.

Wyjaśnień w sprawie poruszanych w piśmie udzielił Zastępca Prezesa Pan Witold Pawłowski.

Ad. 6

Wstępnie ustalono, iż następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się **w dniu 26 marca 2020 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił wniosek premii oraz poddał go pod głosowanie, w wyniku którego Rada Nadzorcza jednogłośnie (21 głosów za przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się) przyznała członkom Zarządu premie motywacyjną za IV kwartał 2019 r. w kwotach zawartych we wniosku stanowiącym załącznik do protokołu.

W ramach spraw wniesionych Pani Ewa Mateuszuk zadała pytanie: ile jest wieżowców w skali całej Spółdzielni?

Zgodnie z posiadaną przez nią informacją w budynkach przynależnych do osiedla im. L. Kruczkowskiego jest ich 6. Windy w tych budynkach są sprzątane przez pracowników Spółdzielni. Należy się zastanowić nad możliwością zakupu myjek parowych lub innych urządzeń, które pozwoliłyby na sprawne i higieniczne usuwanie zanieczyszczeń w windach w skali całej Spółdzielni.

Prezes Ryszard Petkowicz odpowiedział, iż zorientujemy się jakie jest zapotrzebowanie w tym zakresie i możliwość zakupu i korzystania z takich urządzeń.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:



.....
Małgorzata Marcinek

Sekretarz:



.....
Ewa Mateuszuk

Przewodniczący Rady
Nadzorczej:



.....
Andrzej Zięba