

Protokół Nr 12/2020
z posiedzenia zdalnego Rady Nadzorczej PSM „Kolejarz” z dnia 17.12.2020 r.

Członkowie Prezydium w składzie:

1. Andrzej Zięba
2. Antoni Hoffman
3. Renata Janowska
4. Joanna Dylon

W posiedzeniu uczestniczył Prezes Zarządu Spółdzielni Ryszard Petkowicz.

Protokołowała Małgorzata Marcinek.

Przewodniczący Rady odczytał porządek obrad ustalony wcześniej z członkami Prezydium:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Podjęcie uchwał w sprawach zatwierdzenia:
 - a) planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok;
 - b) planu kosztów nieruchomości na 2021 rok;
 - c) stawek opłat za używanie lokali z podziałem na nieruchomości;
 - d) stawek opłat czynszowych dla bud. Kręta 2.
4. Rozpatrzenie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej:
 - a) pisma Pana Piotra Osieja, z dnia wpływu 22.10.2020 roku, mieszkańca Osiedla „Kalinowszczyzna”.

Członkowie Prezydium na podstawie kart do głosowań stwierdzili, iż w głosowaniu uczestniczyło 20 niżej wymienionych członków Rady Nadzorczej:

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

Ad. 1

Prezydium stwierdza, iż wynik głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad przedstawia się następująco:

- za przyjęciem 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

W związku z powyższym członkowie Rady Nadzorczej przyjęli ustalony wcześniej w formie telefonicznej przez Prezydium Rady porządek obrad.

Ad. 2

Prezydium stwierdza, iż wynik głosowania w sprawie przyjęcia protokołu z poprzedniego posiedzenia przedstawia się następująco:

- za przyjęciem 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

W związku z powyższym członkowie Rady Nadzorczej przyjęli protokół nr 11/2020 z poprzedniego posiedzenia Rady z dnia 29.10.2020 r.

Ad. 3

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekty uchwał w sprawach zatwierdzenia:

- a) planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok;
- b) planu kosztów nieruchomości na 2021 rok;
- c) stawek opłat za używanie lokali z podziałem na nieruchomości;
- d) stawek opłat czynszowych dla bud. Kręta 2.

oraz opinię Komisji Rewizyjnej.

Wszystkie Rady Osiedli pozytywnie zaopiniowały plan gospodarczo – finansowy.

Ad. 3 a

Głosowanie w sprawie podjęcia Uchwały nr 18/2020 w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok:

- za podjęciem uchwały oddano 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

W związku z powyższym podjęta została następująca uchwała:

UCHWAŁA Nr 18/2020

**Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ”
w Lublinie z dnia 17.12.2020 r.**

w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 r.

Na podstawie Statutu Spółdzielni § 43 pkt. 1 oraz postanowień Uchwały 17/2020 z dnia 29.10.2020r. w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok Rada Nadzorcza p o s t a n a w i a uchwalić plan gospodarczy Spółdzielni w wysokości:

§ 1

1. Koszty eksploatacji bieżącej zasobów mieszkaniowych (zał. Nr 1/ PSM, 1/EB, 1/EK, 1/EM, 1/EP, 1/EŁ, 1/ER)	27 911 219 zł
2. Przychody z eksploatacji bieżącej zasobów mieszkaniowych, najmu lokali użytkowych, dzierżaw, reklam i innych źródeł (zał. nr 1/ PSM, 1/EB, 1/EK, 1/EM, 1/EP, 1/EŁ, 1/ER)	29 032 264 zł
3. Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody (zał. nr 1/ PSM, 1/EB, 1/EK, 1/EM, 1/EP, 1/EŁ, 1/ER)	11 498 184 zł
4. Wpływy z tyt. opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę (zał. nr 1/ PSM, 1/EB, 1/EK, 1/EM, 1/EP, 1/EŁ, 1/ER)	11 498 184 zł
5. Koszty Zarządu Ogólnego (zał. nr 2)	3 505 055 zł
6. Osobowy fundusz płac (zał. nr 3)	7 629 454 zł
7. Koszty konserwatorów osiedlowych (zał. nr 4)	3 090 926 zł
8. Środki na remonty z funduszu remontowego (zał. nr 5)	5 655 543 zł
9. Koszty działalności społeczno-wychowawczej (zał. nr 6)	160 802 zł

§ 2

Sprzedaż usług konserwatorów finansowanych ze środków funduszu remontowego ustalić w wysokości co najmniej 1/3 planowanych na rok 2021 kosztów, pozostała część – obciąża koszty konserwacji bieżących poszczególnych osiedli.

§ 3

1. Wysokość odpisu na fundusz remontowy od wszystkich typów lokali przyjmą w wysokości obowiązującej w 2020 r.
2. Podziału środków pochodzących z planowanych na rok 2021 odpisów od lokali mieszkalnych i użytkowych – na fundusz remontowy osiedla i fundusze nieruchomości dokonać zgodnie z wnioskami Rad Osiedli następująco:
 - **Os. Kalinowszczyzna** - 10% - fundusz remontowy osiedla
90% - fundusz remontowy nieruchomości, za wyjątkiem budynków: Lwowska 24, Probstwo 21B, Hirszfelda 21, Czwartek 8, 14, 21 i Sieroca 3, dla których 100% środków pochodzących z odpisów przeznaczona zostaje na fundusz remontowy tych nieruchomości.
 - **Os. Bronowice – Maki** - dla wszystkich nieruchomości 100% środków pochodzących z odpisów przeznaczona zostaje na fundusz remontowy tych nieruchomości.

- **Os. Kruczkowskiego** - fundusz remontowy osiedla - podział środków ustalony został kwotowo tj. 0,07 zł/m²/m-c od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych, pozostałe środki – fundusz remontowy nieruchomości, z zastrzeżeniem dotyczącym budynków Kunickiego 122, Czeska 26, Wyścigowa 11, dla których 100% środków pochodzących z odpisów przeznaczona zostaje na fundusz remontowy tych nieruchomości.
- **Os. Pogodna** - fundusz remontowy osiedla - podział środków ustalony został kwotowo, tj. 0,30 zł/m²/m-c od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, pozostałe środki – fundusz remontowy nieruchomości; dla lokali użytkowych – bez zmian. tj. 80% - fundusz remontowy nieruchomości, 20% - fundusz remontowy osiedla.
- **Os. Łąkowa** - 80% - fundusz remontowy nieruchomości,
- 20% - fundusz remontowy osiedla

§ 4

Za przyjęciem uchwały oddano 20 głosów, przeciwnych było 0 głosów, wstrzymujących się 0 osób.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2021 roku.

Ad. 3 b

Głosowanie w sprawie podjęcia Uchwały nr 19/2020 w sprawie zatwierdzenia planu kosztów nieruchomości na 2021 rok:

- za podjęciem uchwały oddano 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

W związku z powyższym podjęta została uchwała:

U C H W A Ł A Nr 19/2020
Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ”
w Lublinie z dnia 17.12.2020 r.
w sprawie
zatwierdzenia planu kosztów nieruchomości na 2021 rok

Na podstawie Statutu Spółdzielni § 43 ust. 1 pkt. 1 oraz postanowień Uchwały 17/2020 z dnia 29.10.2020 r. w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok Rada Nadzorcza p o s t a n a w i a:

§ 1

Uchwalić plan gospodarczy dla nieruchomości w poszczególnych osiedlach Spółdzielni wg załączników:

1. Os. Kalinowszczyzna - zał. od N-1 do N-21
2. Os. Kruczkowskiego - zał. od N-1 do N-12
3. Os. Bronowice-Maki - zał. od N-1 do N-24
4. Os. Pogodna - zał. od N-1 do N-14
5. Os. Łąkowa - zał. N-1, N-2
6. Bud. Rowerowa 13 - zał. N-1
7. Nadbystrzycka - zał. N-1

§ 2

Za przyjęciem uchwały oddano 20 głosów, przeciwnych było 0 głosów, wstrzymujących się 0 osób.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2021 roku.

Ad. 3 c

Głosowanie w sprawie podjęcia Uchwały nr 20/2020 w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za używanie lokali z podziałem na nieruchomości:

- za podjęciem uchwały oddano 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymało się 0 osób.

W związku z powyższym podjęta została uchwała:

U C H W A Ł A Nr 20/2020

***Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ”
w Lublinie z dnia 17.12.2020 r. w sprawie zatwierdzenia stawek opłat
eksploatacyjnych na rok 2021***

Na podstawie Statutu Spółdzielni § 43 ust. 1 pkt. 1 oraz postanowień Uchwały 17/2020 z dnia 29.10.2020 r. w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Stawki opłat za użytkowanie lokali **w pozycjach zależnych** od spółdzielni **utrzymać na dotychczasowym poziomie**, tj. w wysokości obowiązującej od 01.03.2020 r.

§ 2

Stawki opłat za użytkowanie lokali **w pozycjach niezależnych** od spółdzielni uchwalić w wysokości określonej w załącznikach:

- Os. Kalinowszczyzna - zał. od N-1 do N-21
- Os. Kruczkowskiego - zał. od N-1 do N-12
- Os. Bronowice-Maki - zał. od N-1 do N-24
- Os. Pogodna - zał. od N-1 do N-14
- Os. Łąkowa - zał. N-1, N-2
- Bud. Rowerowa 13 - zał. N-1

§ 3

Stawki opłat eksploatacyjnych zatwierdzone niniejszą uchwałą obowiązują od **01-03-2021 r.**

§ 4

Po zakończeniu stanu pandemii COVID-19, dokonać weryfikacji kosztów i przychodów oraz składników opłat zależnych od spółdzielni.

§ 5

Za przyjęciem uchwały oddano 20 głosów, przeciwnych było 0 głosów, wstrzymujących się 0 osób.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad. 3 d

Głosowanie w sprawie podjęcia Uchwały nr 21/2020 w sprawie zatwierdzenia stawek opłat czynszowych dla bud. Kręta 2:

- za podjęciem uchwały oddano 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymało się 0 głosów.

W związku z powyższym podjęta została uchwała:

U C H W A Ł A Nr 21/2020
Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ”
w Lublinie z dnia 17.12.2020 r.

w sprawie zatwierdzenia stawki czynszowej oraz opłat za media i świadczenia dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Krętej 2 wybudowanym przy udziale środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Na podstawie Statutu Spółdzielni § 43 oraz w związku z art. 28 Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z 26 października 1995 roku z późniejszymi zmianami Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

Ustalić stawkę czynszową dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Krętej w wysokości **7,31 zł/m²/miesiącnie**, w tym:

- spłata kredytu	- 4,08 zł/m ²
- eksploatacja	- 2,26 zł/m ²
- odpisy na remonty	- 0,65 zł/m ²
- rezerwa	- 0,32 zł/m ²

§ 2

Ustalić opłaty za dostawę mediów i świadczeń w następującej wysokości:

1) centralne ogrzewanie	- 1,77 zł/m ² /m-c
2) ciepła woda /podgrzanie/	- 20,98 zł/osobę/m-c
3) zimna woda i kanalizacja	- 26,56 zł/osobę/m-c
4) wywóz nieczystości	- 18,23 zł/osobę/m-c
5) konserwacje (domofon, RTV)	- 7,51 zł/lokal/m-c
6) energia elektryczna wspólnego zużycia	- 9,163 zł/lokal/m-c

§ 3

Za przyjęciem uchwały oddano 20 głosów, przeciwnych było 0 głosów, wstrzymujących się 0 osób.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1.03.2021 r.

Ad. 4 a

Głosowanie w sprawie przyjęcia odpowiedzi na pismo z dnia wpływu 22.10.2020 r. Pana Piotra Osieja.

- za przyjęciem 19 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymał się 1 głos.

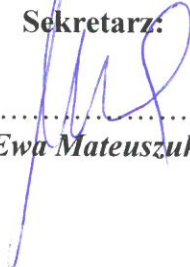
Załącznik do protokołu stanowi protokół nr 5/2020 z dnia 17.12.2020 r. Prezydium Rady Nadzorczej PSM „Kolejarz” spisany na okoliczność podsumowania głosowania.

Protokolowała:



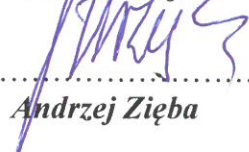
.....
Małgorzata Marcinek

Sekretarz:



.....
Ewa Mateuszuk

Przewodniczący Rady
Nadzorczej:



.....
Andrzej Zięba

