

**Protokół Nr 11/2020**  
**z posiedzenia zdalnego Rady Nadzorczej PSM „Kolejarz” z dnia 29.10.2020 r.**

*Członkowie Prezydium w składzie:*

1. Andrzej Zięba
2. Antoni Hoffman
3. Ewa Mateuszuk
4. Joanna Dylon

W posiedzeniu uczestniczył Prezes Zarządu Spółdzielni Ryszard Petkowicz.

Protokołowała Małgorzata Marcinek.

Przewodniczący Rady odczytał porządek obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2021 rok.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok.

Członkowie Prezydium na podstawie kart do głosowań stwierdzili, iż w głosowaniu uczestniczyło 21 niżej wymienionych członków Rady Nadzorczej:

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

### **Ad. 1**

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

- za przyjęciem 19 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymały się od głosu 2 osoby.

### **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,
- wstrzymała się od głosu 1 osoba.

### **Ad. 3**

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2021 rok z załącznikami oraz opinię Komisji Samorządowo – Organizacyjnej. Projekt został pozytywnie zaopiniowany przez członków Komisji Samorządowo – Organizacyjnej. Rady Osiedli pozytywnie zaopiniowały strukturę poszczególnych Administracji Osiedli. Proponowane zmiany w porównaniu do struktury organizacyjnej z 2020 roku zakładają zmniejszenie zatrudnienia o 5 etatów, w tym:

- zmniejszenie z 3 na 2 etaty w Dziale Członkowsko – Mieszkaniowym;
- zmniejszenie z 9 na 8 etatów w Dziale Finansowo – Ekonomicznym i Płac;
- zmniejszenie z 27,5 na 24,5 etatu w Administracji Osiedla im. L. Kruczkowskiego.

Projekt struktury organizacyjnej Spółdzielni stanowi załącznik do protokołu.

Wynik głosowania w sprawie podjęcia uchwały nr 16/2020 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2021 rok został podsumowany przez członków Prezydium następująco:

- za podjęciem uchwały oddano 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymała się od głosu 1 osoba.

W związku z powyższym podjęta została uchwała:

**UCHWAŁA Nr 16/2020**  
**Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOLEJARZ”**  
**w Lublinie z dnia 29.10.2020 r.**  
**w sprawie**  
**zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2021 rok.**

Rada Nadzorcza działając w oparciu o § 43 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni **postanawia:**

### § 1

Zatwierdzić strukturę organizacyjną Spółdzielni na 2021 rok wraz z liczbą etatów zgodnie z treścią załącznika do niniejszej uchwały.

### § 2

Za przyjęciem uchwały oddano 20 głosów,  
przeciwnych było 0 (zero) głosów,  
wstrzymała się od głosu 1 osoba.

### § 3

*Uchwała wraz z załącznikiem wchodzi do stosowania z dniem 1 stycznia 2021 roku.*

#### Ad. 4

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali dwa projekty uchwał w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2021 oraz opinię Komisji Rewizyjnej.

Wynik głosowania:

Głosowanie w sprawie podjęcia Uchwały nr 17/2020 w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok PROJEKT A:

- za podjęciem uchwały oddano 0 głosów,
- przeciwnych było 16 głosów,
- wstrzymały się 2 osoby.

Głosowanie w sprawie podjęcia Uchwały nr 17/2020 w sprawie zatwierdzenia założeń do planu gospodarczego Spółdzielni na 2021 rok PROJEKT B:

- za podjęciem uchwały oddano 20 głosów,
- przeciwnych było 0 głosów,
- wstrzymała się 1 osoba.

Projekty uchwał stanowią załączniki do protokołu.

W związku z powyższym podjęta została uchwała:

**U C H W A Ł A Nr 17/2020**  
**Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**„KOLEJARZ” z dnia 29.10.2020 r. w sprawie zatwierdzenia założeń do planu**  
**gospodarczego Spółdzielni na rok 2021.**

Rada Nadzorcza działając w oparciu o § 43 ust.1 pkt.1 Statutu spółdzielni postanawia zatwierdzić założenia do planu gospodarczego spółdzielni na rok 2021 w brzmieniu jak niżej.

### § 1

Plan kosztów na 2021 rok sporządzić w rozbiściu na poszczególne osiedla z podziałem na nieruchomości, zgodnie z postanowieniami Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowym (...) zatwierdzonego Uchwałą nr 71/04 Rady Nadzorczej z dnia 28-10-2004 r. z późniejszymi zmianami.

### § 2

Koszty zarządu rozliczyć na poszczególne działalności w stosunku procentowym:

- konserwacje własne - 15%
  
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi - 85%

### § 3

**Koszty eksploatacji nieruchomości, administrowania i zarządzania** dotyczące:

1. kosztów biurowych, usług transportowych, usług pocztowych, telekomunikacyjnych, informatycznych, technicznego utrzymania budynków i innych, kosztów zakupów, zaopatrzenia i magazynowania materiałów – ustalić na poziomie prognozowanego wykonania za rok 2020 w oparciu o wykonanie kosztów za trzy kwartały i doszacowanie IV kwartału 2020 r., powiększonego o prognozowany wskaźnik inflacji 1,8% na rok 2021.
2. ubezpieczenia majątku spółdzielni i od odpowiedzialności cywilnej - przyjąć zgodnie z umową z TU, na poziomie 2020 r.
3. amortyzacji składników majątkowych
  - zgodnie z planem amortyzacji na rok 2021,
4. zarządu ogólnego, przypadające na GZM – podzielić na:
  - wszystkie lokale mieszkalne oraz garaże i lokale użytkowe własnościowe wg stawki 0,45 zł/m<sup>2</sup>/miesięcznie – na poziomie roku 2020.
  - lokale użytkowe i garaże wynajmowane – pozostałe koszty zarządu.

Przychody z opłat na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości, administrowania i zarządzania pozostawić na poziomie roku 2020. Nadwyżkę kosztów wynikającą z kalkulacji (jeśli wystąpi) – pokryć przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zaewidencjonowanymi na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów gzm oraz pożytkami na nieruchomościach za 2021 r.

**Energia elektryczna i gaz** – prognozowane zużycie w 2021 r. w poszczególnych (jednostkach) nieruchomościach na podstawie aktualnie obowiązujących taryf oraz na podstawie faktycznego wykonania kosztów za 3 kwartały 2020 r.

**Podatek od nieruchomości** - zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lublin, (Rada Miasta nie przewiduje podwyżek podatku od nieruchomości)

**Opłaty za wieczyste użytkowanie terenu** zgodnie z Decyzjami Urzędu Miejskiego – dotyczy gruntów stanowiących mienie spółdzielni.

**Utrzymanie dźwigów osobowych, dostarczanie sygnału pakietu podstawowego telewizji kablowej i konserwacja instalacji RTV, konserwacja instalacji domofonowej, centralnego ogrzewania.**

Koszty konserwacji dźwigów i pogotowia technicznego, konserwacji świadczonych przez UPC, VENTA, LPEC ustalić zgodnie z zawartymi umowami.

**Zimna woda i kanalizacja** - planowane zużycie w poszczególnych nieruchomościach na poziomie prognozowanego wykonania w 2020 r. pomnożone przez aktualną cenę określoną w taryfie MPWiK.

**Wywóz nieczystości** – koszty ustalić na podstawie liczby i rodzaju zadeklarowanych gospodarstw domowych i opłat określonych Uchwałą Rady Miasta wg stanu na 31-10-2020 r. Dla lokali użytkowych – zgodnie z zawartymi umowami z firmami odbierającymi odpady.

**Sprzątanie klatek schodowych** – zgodnie z zawartymi umowami.

#### § 4

##### **Koszty osobowe**

1. **Osobowy fundusz płac** – ustalić w oparciu o planowaną na rok 2021 strukturę organizacyjną, w wysokości zabezpieczającej potrzeby wynikające z dotychczasowych stawek osobistego zaszeregowania pracowników oraz Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy i Regulaminu Wynagradzania z uwzględnieniem indeksacji wynagrodzeń na poziomie wskaźnika inflacji na rok 2021 tj. 1,8%.
2. **Bezosobowy fundusz płac** – ustalić:
  - wynagrodzenia członków organów samorządowych – zgodnie ze statutem, powiększone o wskaźnik wzrostu płacy minimalnej na 2021 r. tj. o 7,69 %.
  - w pozostałym zakresie – na poziomie potrzeb w 2021 r., jednak w kwocie nie większej niż planowana na rok 2020.
3. **Składki ZUS, składki na PPK, odpisy na ZFŚS** – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 5

Koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz wpływy za ciepło - ustalić w oparciu o obowiązujące taryfy oraz przewidywane zużycie ciepła w 2021 roku.

### § 6

1. Koszty działalności klubu osiedlowego ustalić przy uwzględnieniu założeń zawartych w § 3 - 5.
2. Opłaty na działalność społeczno – wychowawczą pozostawić na poziomie obowiązującym w 2020 r. tj. 0,11 zł/m<sup>2</sup>/m-c.
3. Koszty działalności klubu nie pokryte wpływami czynszowymi i innymi wpływami pokryć z ewentualnego zysku na działalności gospodarczej w Osiedlu "Kalinowszczyzna".

### § 7

Koszty konserwacji wykonywanych siłami własnymi ustalić przy uwzględnieniu założeń zawartych w § 2 – 4.

### § 8

1. Wysokość odpisu na fundusz remontowy od wszystkich typów lokali przyjąć w wysokości obowiązującej w 2020 r.
2. Podziału środków pochodzących z odpisów na fundusz remontowy dokonać w sposób obowiązujący w 2020 r. tj.:
  - **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 przeznaczyć na fundusz remontowy tych nieruchomości,
  - **Os. Kruczkowskiego** - fundusz remontowy osiedla - przyjąć kwotowy podział środków tj. 0,07 zł/m<sup>2</sup>/m-c od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych, pozostałe środki – fundusz remontowy nieruchomości, za wyjątkiem budynków: Kunickiego 122, Czeska 26, Wyścigowa 11, dla których 100% środków pochodzących z odpisów przeznaczyć na fundusz remontowy tych nieruchomości,
  - **Os. Pogodna**
    - fundusz remontowy osiedla - podział środków kwotowy tj. 0,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c od powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, pozostałe środki – fundusz remontowy nieruchomości;
    - dla lokali użytkowych 80% - fundusz remontowy nieruchomości

20% - fundusz remontowy osiedla.

➤ **Os. Łąkowa**

80% - fundusz remontowy nieruchomości,

20% - fundusz remontowy osiedla

**§ 9**

1. W oparciu o przyjęte założenia dotyczące kształtowania się kosztów w 2021 r. sporządzić plan gospodarczo-finansowy poszczególnych działalności Spółdzielni oraz kalkulacje opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w rozbiciu na poszczególne nieruchomości.

**§ 10**

Za podjęciem uchwały oddano 20 głosów; przeciwnych było 0 (zero) głosów, wstrzymała się 1 osoba.

**§ 11**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do protokołu stanowi protokół nr 4/2020 z dnia 29.10.2020 r. Prezydium Rady Nadzorczej PSM „Kolejarz” spisany na okoliczność podsumowania głosowania.

**Protokolowała:**



.....  
**Małgorzata Marcinek**

**Sekretarz:**

  
.....  
**Ewa Mateuszuk**

**Przewodniczący Rady  
Nadzorczej:**

  
.....  
**Andrzej Zięba**

