ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dn. 21.03.2024 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

INFORMACJA nr 4/03/2024

w sprawach bieżących

Dotyczy: ***wykonanie zalecenia RN z dnia 12-12-2023***

W odpowiedzi na zalecenia Rady Nadzorczej z dnia 18-12-2023 roku Zarząd informujemy, iż :

Ad. 1 w świetle opinii prawnej Pani mecenas Katarzyny Reguckiej z dnia 29 lutego 2024 r., brak jest podstaw prawnych do sporządzania takich planów.

Ad.2 w świetle opinii prawnej Pani mecenas Katarzyny Reguckiej z dnia 29 lutego 2024, brak jest podstaw prawnych do sporządzania takich zestawień za okres 5 lat.

- Zestawienie do bieżącej kontroli za rok 2023 znajduje się w materiałach Rady Nadzorczej – informacja nr 1.5/02/2024 r. załącznik wykonanie ogółem kosztów i wpływów na eksploatacji w nieruchomościach w roku 2023 – poz. 1.3 oraz w poszczególnych nieruchomościach poz. 1.3,.
- Merytoryczny zakres prac konserwacyjnych świadczonych przez Firmę Wielobranżową CDD w zasobach Spółdzielni jest umieszczany do informacji członkom Spółdzielni na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce MOL -OGŁOSZENIA – Raport z programu rejestracji zleceń prac konserwacyjnych.

Ad.3 Zestawienie kosztów firm sprzątających znajduje się w materiałach Rady Nadzorczej – informacja nr 1.5/02/2024 r. załącznik wykonanie ogółem kosztów i wpływów na eksploatacji w nieruchomościach w roku 2023 – poz. 1.4 oraz w poszczególnych nieruchomościach poz. 1.4.

W zakresie sprzątania Spółdzielnia współpracuje z firmami:

- Firmę Usługową K. Chowaniec „Połysk" - świadczy usługi na następujących nieruchomościach: **Kordiana 52,54,56,58,58a,58b,60,66, Turniejowa 59,61,63,65,65a**
- „Dom i Ogród" D. Lis - świadczy usługi na następujących nieruchomościach: **Orawska 3,Starowiślna 88, Na Zjeździe 13, Konopczyńskiego 7,7a, Piltza 29, 33, 35, Szwedzka 23,Ceglarska 21,23, 25, 27, Św. Jacka 22**

Ad.4 Świadczenie usług sprzątania nieruchomości Spółdzielni jest objęte ciągłym monitoringiem. W ostatnich miesiącach nie zanotowano (od mieszkańców), żadnych sygnałów o pogorszeniu się usług sprzątania

Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

U C H W A Ł A Nr 46/2023

Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Dom dla Młodych w Krakowie
z dnia 30 czerwca 2023 r.

w sprawie: **zatwierdzenia ramowych kierunków rozwoju Spółdzielni w latach 2023 – 2027**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze w zw. z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z § 48 punkt 1 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych"

P O S T A N A W I A:

§ 1

Zatwierdzić ramowe kierunki rozwoju Spółdzielni na lata 2023 – 2027 stanowiące załącznik do Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia	
Imię, Nazwisko	BARTOSZ BOROŃ
podpis	

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia	
Imię, Nazwisko	Paweł Wiśniewski
podpis	

Zał. nr 1 do uchwały WZCS nr. 46
z dnia 30.06.2023

Ramowe kierunki rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" na lata 2023-2027

1. Dalsze wdrażanie programu ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni z uwzględnieniem oczekiwań i możliwości finansowych mieszkańców bloków w ramach odpisów na fundusz remontowy oraz możliwości pozyskania dofinansowania w ramach programów określonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego S.A. i Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej SA.

2. Zwiększenie efektywności energetycznej budynków poprzez:

   a/ wdrożenie programu termomodernizacji oraz

   b/ wdrożenie programu fotowoltaiki

   z uwzględnieniem zasobów finansowych budynków w ramach funduszu remontowego oraz możliwości pozyskania dofinansowania w ramach programów określonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego S.A. i środków unijnych w ramach Krajowego Planu Odbudowy (KPO),

3. Poprawa estetyki osiedli mieszkaniowych - zieleń, elewacje, mała architektura.

4. Poprawa bezpieczeństwa na zarządzanych osiedlach poprzez rozbudowę istniejącego systemu monitoringu

5. Współpraca z samorządem lokalnym oraz sąsiednimi Spółdzielniami i Wspólnotami Mieszkańców w zakresie wspólnego rozwiązywania problemów zarządzanych osiedli mieszkaniowych m.in. w sprawach zwiększenia bezpieczeństwa, poprawy estetyki osiedli i najbliższego otoczenia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dn.12.02.2024 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

INFORMACJA nr 1.5/02/2024

w sprawach bieżących

Dotyczy: **informacji na temat wykonania Planu Finansowo-Gospodarczego za IV kwartały 2023 r.**

Zarząd Spółdzielni, przekazuje w załączeniu informacje na temat wykonania Planu Finansowo-Gospodarczego za IV kwartały 2023 r..

Informacja o wykonaniu Planu Finansowo-Gospodarczego za IV kwartały 2023 r. obejmuje:

- Wykonanie osobowego funduszu płac za IV kwartały 2023 r. - załącznik nr 2 do planu
- Wykonanie kosztów Zarządu Spółdzielni za IV kwartały 2023 r. - załącznik nr 3/1 do planu
- Wykonanie kosztów Zarządu Spółdzielni w układzie rodzajowym za IV kwartały 2023 r. załącznik nr 3/2 do planu
- Wykonanie kosztów i wpływów w rozbiciu na rodzaje działalności za IV kwartały 2023 r. – załącznik nr 5 do planu.
- Wykonanie kosztów i wpływów na eksploatacji za IV kwartały 2023 r. — zestawienie zbiorcze
- Wykonanie kosztów i wpływów na eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni za IV kwartały 2023 r.,

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a
Załączniki:
1 x Wykonanie osobowego funduszu płac za IV kwartały 2023 r.- załącznik nr 2 do planu
1 x Wykonanie kosztów Zarządu Spółdzielni za IV kwartały 2023 r. - załącznik nr 3/1 do planu
2 x Wykonanie kosztów Zarządu Spółdzielni w układzie rodzajowym za IV kwartały 2023 r. - załącznik nr 3/2 do planu
1 x Wykonanie kosztów i wpływów w rozbiciu na rodzaje działalności za IV kwartały 2023 r.. – załącznik nr 5 do planu
1 x Wykonanie kosztów i wpływów na eksploatacji – za IV kwartały 2023 r. -zestawienie zbiorcze
29 x Wykonanie kosztów i wpływów na eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni za IV kwartały 2023 r.,

Wykonanie ogółem kosztów i wpływów na Eksploatacji w Nieruchomościach za 2023 r.

L.P.	OGÓŁEM NIERUCHOMOŚCI w S.M. "DOM DLA MŁODYCH"	WYKONANIE za 2022 r.	PLAN 2023	WYKONANIE za 2023 r.	Wskaźnik WYKONANIA do PLANU 2023 r. w %	Wsk. Zmiany WYKONANIA I-XII.2023/I-XII.2022 w zł	Wsk. Zmiany WYKONANIA I-XII.2023/I-XII.2022 w %
	Pow. Użytk. 110 005,28 m²						
	Stawka eksploatacyjna						
1	EKSPLOATACJA KOSZTY w tym:	3 782 448,63	4 092 841,43	4 391 415,89	107,30%	608 967,26	116,10%
1.1	Koszty Zarządu	690 866,42		758 990,60		68 124,18	109,86%
1.2	Ubezpieczenie Sp-ni	88 397,51		133 919,64		45 522,13	151,50%
1.3	Konserwacja bieżąca	579 438,39		665 298,41		85 860,02	114,82%
1.4	Sprzątanie budynków	944 194,79		1 063 304,40		119 109,61	112,61%
1.5	Przeglądy kominiarskie	72 234,69		87 889,76		15 655,07	121,67%
1.6	Przeglądy gazowe	19 549,62		21 303,60		1 753,98	108,97%
1.7	Energia elektryczna części wspólnych	211 091,41		259 022,02		47 930,61	122,71%
1.8	Domofony	46 337,90		57 939,35		11 601,45	125,04%
1.9	Koszty Eksploatacyjne inne	300 698,85		434 110,28		133 411,43	144,37%
1.10	Płace - wynagrodzenia pracowników	773 607,55		861 717,50		88 109,95	111,39%
1.11	Koszty eksploatacji WINDY	56 031,50		47 920,33		-8 111,17	85,52%
2	EKSPLOATACJA WPŁYWY	3 746 017,95	4 502 483,28	4 437 000,40	98,55%	690 982,45	15,35%
3	Pożytki Nieruchomości	51 098,72	0,00	48 970,83		-2 127,89	
4	Wynik z tyt. nieczystości, TV, podatku od nieruch.	-11 841,67	0,00	491,48		12 333,15	
5.	Razem Wynik na 31.12. danego roku	2 826,37	409 641,85	95 046,82	23,20%	92 220,45	
6.	Wynik z roku 2022 do rozliczenia w 2023 roku	-651 190,39	-604 999,41	-649 373,96	107,33%	1 816,43	-0,30%
7.	Planowane przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2019 r. i 2020 r. na pokrycie wyniku ujemnego	0,00	184 330,63	184 330,63	100,00%	184 330,63	
8.	WYNIK NARASTAJĄCY NA 31.12. danego roku na Eksploatacji (poz. 5 + poz. 6 + poz. 7)	-648 364,02	-11 026,93	-369 996,51		278 367,51	57,07%

ZARZĄD
Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Dom dla Młodych"

Kraków dnia 08.02.2024 r.

Kancelaria Adwokacka

Adwokat Katarzyna Regucka

Ul. Ariańska 6/1, 31 - 505 Kraków

Tel. 604 114 008, adres e-mail katarzyna.regucka@adwokatura.krakow.pl

---

Kraków, dnia 29 lutego 2024 r.

Odpowiedź na zalecenia Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2023 r.

1. *„Opracowanie na podstawie oceny aktualnego stanu technicznego nieruchomości, planu prac remontowych niezbędnych do wykonania w poszczególnych budynkach w okresie najbliższych 5 – 6 lat."*

Zgodnie z § 5 ust. 2 regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszy remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" projekt planu remontów na dany rok kalendarzowy opracowuje Zarząd na podstawie kontroli okresowych i bieżących przeglądów stanu technicznego nieruchomości oraz na podstawie Instrukcji opracowywania i sposobu realizacji planu remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" uchwalonej na podstawie uchwały Rady Nadzorczej (zwanej dalej Instrukcją). Zgodnie z Instrukcją Zarząd opracuje projekt rocznego planu remontów na podstawie stanu finansów poszczególnych nieruchomości oraz na podstawie faktycznych i bieżących potrzeb nieruchomości w zakresie prac remontowych i modernizacyjnych, uwzględniających wymogi stawiane przez przepisy prawa, zalecenia organów administracyjnych, wnioski przegłosowane na Walnym Zgromadzeniu, wnioski Zarządu zaakceptowane przez Radę Nadzorczą oraz wnioski mieszkańców.

Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw prawnych do sporządzenia planu prac remontowych niezbędnych do wykonania w poszczególnych budynkach w okresie najbliższych 5 – 6 lat. Ponadto należy wskazać, iż Walne Zgromadzenie uchwałą numer 46/2023 z dnia 30 czerwca 2023 r. przyjęło ramowe kierunki rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych" na lata 2023 – 2027. Ramowe kierunki rozwoju obejmują w szczególności dalsze wdrażanie programu ciepłej wody użytkowej z uwzględnieniem oczekiwań i możliwości finansowych mieszkańców, zwiększenie efektywności energetycznej budynków (wdrożenie programu termomodernizacji i fotowoltaiki) oraz poprawę estetyki osiedli mieszkaniowych.

Zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza związane są ww. uchwałą Walnego Zgromadzenia w zakresie ustalania rocznych planów remontowych.

2. *„Przygotowanie zestawienia realizacji umowy z firmą zajmującą się konserwacją budynków (firmą CDD) za okres ostatnich pięciu lat z podziałem na poszczególne nieruchomości."*

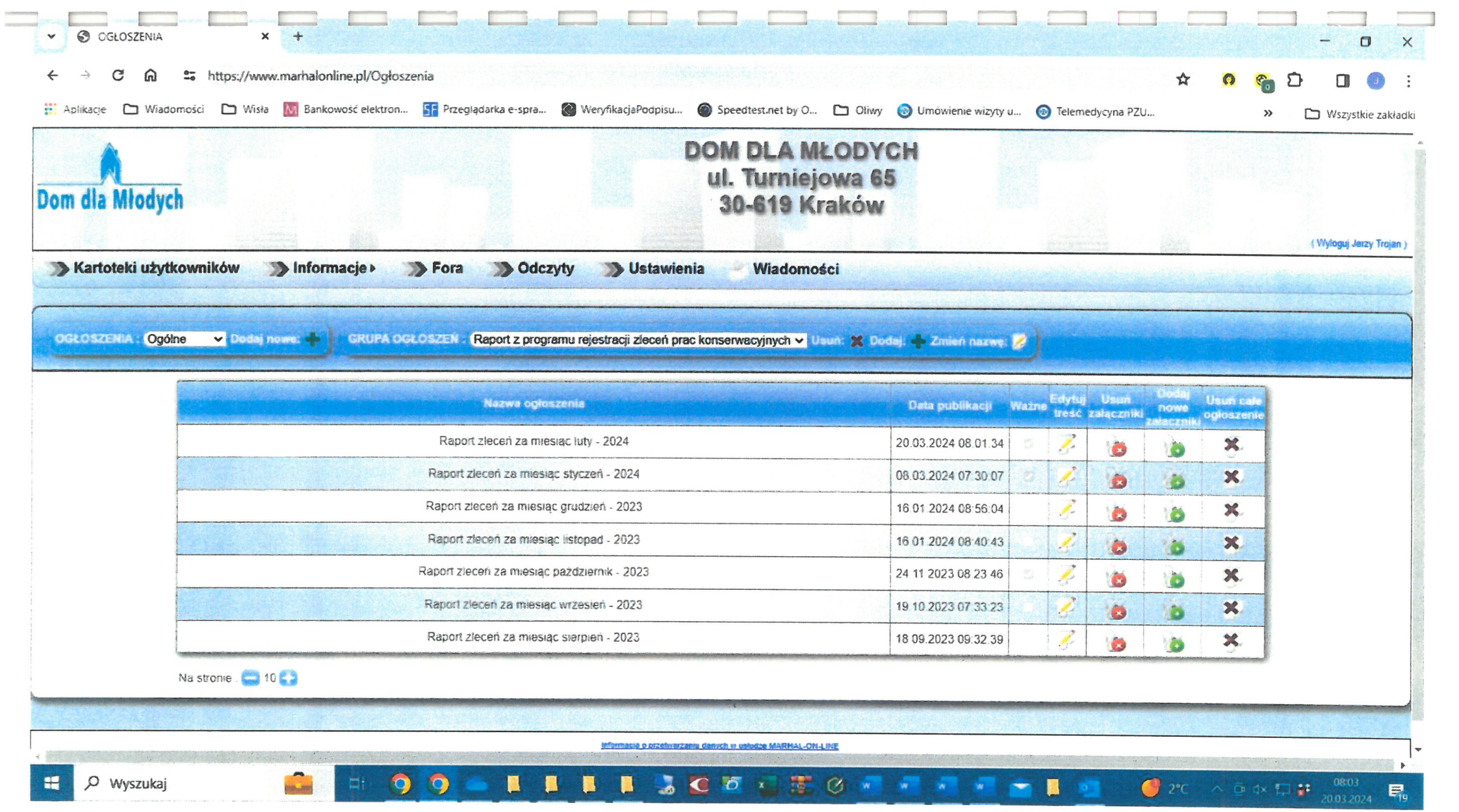
Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni w zakresie kompetencji przyznanych jej przez przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze oraz Statut. Funkcję kontroli i nadzoru należy rozumieć poprzez sprawowanie bieżącej pieczy nad funkcjonowaniem Spółdzielni. Zgodnie z § 62 ust. 1 pkt 2) Statutu nadzór i kontrola działalności Spółdzielni obejmuje:

1. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
2. dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
3. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków.

Działaność spółdzielni mieszkaniowej w zakresie ostatnich 5 lat podlegała kontroli i nadzorowi Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji oraz kontroli przeprowadzonej przez biegłych rewidentów i w ramach lustracji .

Rada Nadzorcza w zaleceniach z dnia 18 grudnia 2023 r. nie wskazała podstawy prawnej i uzasadnienia żądania sporządzenia zestawienia realizacji umowy z firmą zajmującą się konserwacją budynków (firmą CDD) za okres ostatnich pięciu lat z podziałem na poszczególne nieruchomości.

Katarzyna Regucka
ADWOKAT


OGŁOSZENIA
https://www.marhalonline.pl/Ogłoszenia
Aplikacje
Wiadomości
Wisła
Bankowość elektron...
Przeglądarka e-spra...
WeryfikacjaPodpisu...
Speedtest.net by O...
Oliwy
Umówienie wizyty u...
Telemedycyna PZU...
Wszystkie zakładki
Dom dla Młodych
DOM DLA MŁODYCH
ul. Turniejowa 65
30-619 Kraków
(Wyloguj Jerzy Trojan)
Kartoteki użytkowników
Informacje
Fora
Odczyty
Ustawienia
Wiadomości
OGŁOSZENIA : Ogólne
Dodaj nowe:
GRUPA OGŁOSZEŃ : Raport z programu rejestracji zleceń prac konserwacyjnych
Usuń:
Dodaj:
Zmień nazwę:
Nazwa ogłoszenia
Data publikacji
Ważne
Edytuj treść
Usuń załączniki
Dodaj nowe załączniki
Usuń całe ogłoszenie
Raport zleceń za miesiąc luty - 2024
20.03.2024 08:01:34
Raport zleceń za miesiąc styczeń - 2024
08.03.2024 07:30:07
Raport zleceń za miesiąc grudzień - 2023
16.01.2024 08:56:04
Raport zleceń za miesiąc listopad - 2023
16.01.2024 08:40:43
Raport zleceń za miesiąc październik - 2023
24.11.2023 08:23:46
Raport zleceń za miesiąc wrzesień - 2023
19.10.2023 07:33:23
Raport zleceń za miesiąc sierpień - 2023
18.09.2023 09:32:39
Na stronie 10
Informacja o przetwarzaniu danych w usłudze MARHAL-ON-LINE
Wyszukaj
2°C
08:03
20.03.2024

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dom dla Młodych"
30-016 Kraków, ul. Turniejowa 65

Kraków 18.12.2023

ZALECENIA DLA ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych"
ul Turniejowa 65.

Rada Nadzorcza wnioskuje o przygotowanie do końca 1 kwartału 2024r następujących informacji:

1. Opracowanie, na podstawie oceny aktualnego stanu technicznego nieruchomości, planu prac remontowych niezbędnych do wykonania w poszczególnych budynkach w okresie najbliższych 5-6 lat.

2. Przygotowanie zestawienia realizacji umowy z firmą zajmującą się konserwacją budynków (firmą CDD) za okres ostatnich 5 lat z podziałem na poszczególne nieruchomości/lata.

3. Przygotowanie zestawienia zakresu prac oraz kosztów ponoszonych na rzecz firm sprzątających, odśnieżających, świadczących usługi pielęgnacji zieleni z podziałem na poszczególne nieruchomości ze wskazaniem nazwy firmy obsługujące te nieruchomości.

4. W związku z ponownym pogorszeniem się świadczenia usług sprzątania- zalecamy ponowne wzmożenie kontroli firm sprzątających.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"