

PROTOKÓŁ nr 31/01/22

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 31.01.2022 r,

które odbyło się przy pomocy środków porozumiewania się na odległość,
zgodnie z uchwałą Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 20.01.2022 r.

*Protokół przyjęto
na posiedzeniu
w dniu 28.02.2022 r.*
1
SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pawłowska

Obecni: Witold Gaberle, Grzegorz Kąkiel, Jan Leśniak, Teresa Cieślik-Sapiejka, Wanda Rawska, Monika Kaczmarczyk, Krzysztof Matzka, Tomir Myśliborski, Jerzy Milej, Kazimierz Łukasik, Mariusz Kaniecki, Szymon Figiel.

Ad 1.

Członkowie Rady Nadzorczej o posiedzeniu w dniu 31.01.2022 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z Zaproszeniem zostały przesłane materiały i wyjaśnienia do wszystkich punktów porządku obrad.

W posiedzeniu uczestniczy 12 członków Rady Nadzorczej, których obecność została potwierdzona za pomocą nadesłanych e-maili.

W związku z powyższym posiedzenie RN jest ważne, a Rada Nadzorcza zdolna do podejmowania uchwał.

UCHWAŁA nr 1/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.

w sprawie: przyjęcia porządku obrad.

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza poniższy porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Zapoznanie się z porządkiem obrad posiedzenia i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
2. Przyjęcie protokołu nr 30/12/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 20.12.2021 r.
3. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia na 2022 r. planu remontowego i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przesunięcie prac z 2021 r. na 2022 r. związanych z wymianą nasad kominowych w budynku przy ul. Brogi 19 i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Informacja Zarządu w sprawie podwyższenia ceny konserwacji w 2022 r.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy bieżące.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 1/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem porządku obrad oddano 10 głosów
- za odrzuceniem porządku obrad oddano 1 głos
- wstrzymujących się oddano 1 głos

Ad 2.

Protokół nr 30/12/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 6.12.2021 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty elektronicznej.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

UCHWAŁA nr 2/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 30/12/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 6.12.2021 r.

§ 1

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 30/12/21 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 6.12.2021 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 2/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem protokołu oddano 10 głosów
- za odrzuceniem protokołu oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 2 głosy

Ad 3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia planu remontowego na 2022 r., który został opracowany w rozbiciu na poszczególne nieruchomości. Remonty zaplanowano przede wszystkim w tych budynkach, które posiadały środki finansowe na funduszu remontowym.

Komisja GZM po zapoznaniu się z projektem planu remontowego na 2022 r. pozytywnie go zaopiniowała i wnioskuje o zatwierdzenie.

W dyskusji zwrócono uwagę, że Rada Nadzorcza powinna otrzymać wykaz prac remontowych wynikających z przeglądów 2021, najlepiej z szacunkowymi kosztami poszczególnych remontów, bowiem bez tego niemożliwe jest stwierdzenie, czy Zarząd właściwie wybrał remonty w tym roku. Interesujące byłoby również porównanie stanu poszczególnych budynków w kolejnych latach.

Ponadto poproszono Zarząd o wyjaśnienie:

1. dlaczego w budynku przy ul. Brodowicza 1 planowany remont WLZ, bez malowania klatek?
2. dlaczego w budynku przy ul. Brógi 40 planowana jest wymiana WLZ tylko w 2 klatkach, co z pozostałymi klatkami. Nie można było w tym roku zaplanować remontu czterech klatkach, a w przyszłym roku kolejnych czterech klatkach?
3. dlaczego nie zaplanowano malowania klatek budynku przy ul. Łobzowskiej 57.
4. dlaczego budynek przy ul. Miechowity 7 ma znacznie wyższą stawkę funduszu remontowego niż wynika to z zadłużenia budynku? Dlaczego w planie remontowym brak jest wykonania przyłącza ciepłej wody dla budynku Miechowity 7?

W dyskusji poruszono też sprawę potrzeby opracowania wieloletniego planu remontowego.

W odpowiedzi Zarząd wyjaśnił, że:

1. na budynku przy ul. Brodowicza 1 jest zaplanowany remont WLZ bez malowania, dlatego iż budynek wyczerpał zgromadzone środki. Malowanie nastąpi po zgromadzeniu odpowiednich środków lub po ustaleniu dodatkowej stawki na celowy fundusz remontowy związany z malowaniem;

2. remont WLZ na 2 klatkach budynku przy ul. Brogi 40 zaplanowano zgodnie ze zgromadzonymi środkami. Pozostałe klatki będą remontowane po zgromadzeniu odpowiednich środków lub po ustaleniu dodatkowej stawki na celowy fundusz remontowy związany z wymianą WLZ;
3. budynek przy ul. Łobzowskiej 57 jest zadłużony, malowanie budynku nastąpi po zgromadzeniu środków lub ustaleniu dodatkowej stawki;
4. na budynku przy ul. Miechowity 7 nie ujęto modernizacji węzła do możliwości podłączenia c.c.w.u. ze względu na wycofanie się MPEC-u z ustaleń dotyczących montażu węzła dwufunkcyjnego. W tym momencie sprawa jest wyjaśniana i negocjowana.

**UCHWAŁA nr 3/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.
w sprawie: zatwierdzenia planu remontowego na 2022 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontowy na 2022 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 3.127.272,47 zł.

§ 2

Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o tymczasowym finansowaniu kosztów remontów w niżej wymienionych nieruchomościach:

1. Kryniczna 17 – okres tymczasowego finansowania wynosi ok. 25 miesięcy.
2. Lublańska 14 – okres tymczasowego finansowania wynosi ok. 17 miesięcy.
3. Senatorska 25 – okres tymczasowego finansowania wynosi ok. 4 miesięcy.
4. Środkowa 12 – okres tymczasowego finansowania wynosi ok. 8 miesięcy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 3/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 11 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 1 głos.

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie przesunięcia środków finansowych w wysokości 18.951,30 zł brutto z roku 2021 na rok 2022 w celu zabezpieczenia wykonania zadania „Wymiana nasad kominowych CAGA na nasady typu ROTOWENT w budynku przy ul. Brogi 19” oraz wyrażenia zgody na aneksowanie terminu wykonania robót do dnia 28.02.2022 r.

Uzasadnienie:

Powyższe prace zlecono Firmie Usługi Ogólnobudowlane Transportnet.Pl Rafał Mrowczyk (umowa nr 54/2021r.).

Firma Transportnet.pl w dniu 20.12.2021 r. zwróciła się pismem do Spółdzielni o aneksowanie umowy nr 54/2021 z czasem realizacji do połowy lutego 2022 r., w związku z pismem firmy Metal Błysk o braku możliwości zrealizowania zamówienia, z uwagi na brak komponentów (łożysk) do wykonania nasad ROTOWENT. Równocześnie firma Metal Błysk zapewniła, że zamówienie zostanie zrealizowane do końca stycznia 2022 r.

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję GZM, która po analizie pisma i wyjaśnieniach Wiceprezesa Spółdzielni przychyliła się do wniosku Zarządu i wnosi o wyrażenie zgody na przesunięcie środków z 2021 r. na 2022 r.

W tej sprawie poproszono o wyjaśnienie czy będą naliczone kary umowne dla firmy Transport.net za opóźnienie robót.

Odpowiedzi Zarząd udzielił informując, w umowie z firmą Transport.net Rafał Mrowczyk jest zapis o karach umownych, jednakże zastosowanie tutaj ma sytuacja sanitarno-epidemiologiczna kraju i zaburzony łańcuch dostaw.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od firmy Transport.net, materiał został zamówiony zaraz po podpisaniu umowy, ale to producent nie dotrzymał warunków zamówienia. Nie można karać firmy za niedostarczenie materiału przez producenta, które to nie było zawinione przez wykonawcę.

**UCHWAŁA nr 4/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.**

w sprawie: przesunięcia na 2022 rok robót budowlanych ujętych w planie remontowym na 2021 r.

§ 1

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu wyraża zgodę na:

- przesunięcie na 2022 rok robót budowlanych ujętych w planie remontowym na 2021 r. „Wymiana nasad kominowych typu „CAGA” na nasady typu ROTOWENT w budynku przy ul. Brogi 19 w Krakowie”,
- aneksowanie terminu wykonania robót do dnia 28.02.2022 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 4/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- | | |
|--------------------------|------------------|
| • za przyjęciem uchwały | oddano 11 głosów |
| • za odrzuceniem uchwały | oddano 0 głosów |
| • wstrzymujących się | oddano 1 głos. |

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismami Firmy „EG” w sprawie podwyższenia od dnia 1.01.2022 r. ceny za prowadzone prace konserwacyjne, sprawozdaniem Zarządu i protokołem z negocjacji z Firmą „EG”. W wyniku przeprowadzonych negocjacji wynegocjowano podwyżkę ceny konserwacji o 15,5%.

W dyskusji przedstawiono różne subiektywne wyliczenia.

Odpowiedzi udzielił Zarząd wyjaśniając, że przeprowadzał trzykrotnie negocjacje z firmą „EG”. Dwukrotnie pisma zostały odrzucone jako niezgodne z umową.

W dniu 17.01.2022 r. firma "EG" złożyła wniosek, w oparciu o zapis § 4 pkt. 4 Umowy z dnia 29.12.2017 r. cyt. "wynagrodzenie określone w par. 3 może ulec zmianie w przypadku zmiany przepisów określających wysokość minimalnego wynagrodzenia, urzędowych stawek za roboczogodzinę oraz zmiany stawek podatku VAT".

Obliczony przez firmę "EG" wskaźnik 15,77 % wynika ze wzrostu płacy minimalnej z 2600 zł do 3010 zł. W 2021r. pomimo inflacji i podwyższenia płacy minimalnej Firma „EG” nie otrzymała podwyżki.

W dyskusji zgłoszono wniosek o przeprowadzenie głosowania imiennego.

**UCHWAŁA nr 5/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.
w sprawie: podwyższenia cen za usługi konserwacyjne w 2022 r.**

§ 1

Rada Nadzorcza, zgodnie z § 3 Regulaminu na wykonanie usług zewnętrznych lub dostaw towarów, przyjmuje do wiadomości i akceptuje wynegocjowaną podwyżkę ceny konserwacji w wykonaniu firmy „EG”, w wysokości 15,5 %, od 1 stycznia 2022 r., oraz upoważnia Zarząd do zawarcia stosownego aneksu w tej sprawie do umowy na konserwację.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie od dnia 1.01.2022 r.

W głosowaniu nad uchwałą nr 5/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, w tym:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów, tj: Monika Kaczmarczyk, Wanda Rawska, Jan Leśniak, Kazimierz Łukasik, Jerzy Milej, Teresa Cieślik-Sapiejka, Mariusz Kaniecki,
- za odrzuceniem uchwały oddano 2 głosy, tj. Szymon Figiel, Tomir Myśliborski.
- wstrzymujących się oddano 3 głosy, tj. Witold Gaberle, Grzegorz Kąkiel, Krzysztof Matzka.

Ad 6/1

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wnioskiem Przewodniczącego Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w sprawie dotyczącej odwołania Pana Tomira Myśliborskiego z funkcji Członka Komisji ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Pan Tomir Myśliborski zwrócił się do Przewodniczącego Komisji GZM o załączenie list obecności z posiedzeń Komisji GZM przeprowadzonych stacjonarnie, bowiem jego zdaniem zdalne posiedzenia nie mogą być brane pod uwagę, gdyż są niezgodne z Regulaminem Rady Nadzorczej.

**UCHWAŁA nr 6/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.**

w sprawie: odwołania p. Tomira Myśliborskiego z funkcji członka Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, działając w interesie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” oraz na podstawie § 6 ust. 13 Regulaminu Rady Nadzorczej podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Z dniem 31.01.2022 r. odwołuje się p. Tomira Myśliborskiego z funkcji członka Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, w związku z przedstawieniem w dniu 9 stycznia 2022 r. w sposób bezzasadny, bez podania podstaw prawnych, świadczący tylko o nieznamości Prawa, opinii oczerniających działania Rady Nadzorczej, tym samym przedstawiając nieprawdziwy obraz pracy Rady Nadzorczej i Jej Członków.

Ponadto na dziesięć posiedzeń Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi p. Tomir Myśliborski uczestniczył w czterech posiedzeniach, co świadczy o Jego uchylaniu się od prac Komisji.

2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 6/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 2 głosy
- wstrzymujących się oddano 0 głosów.

Ad 6/2

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wnioskiem Przewodniczącego Komisji Statutowo-Regulaminowej w sprawie dotyczącej odwołania Pana Tomira Myśluborskiego z funkcji Członka Komisji Statutowo-Regulaminowej.

Pan Tomir Myśluborski stwierdził, że wniosek Przewodniczącego Komisji Statutowo-Regulaminowej jest niezasadny. Jego zdaniem w zeszłym roku nie odbyło się żadne posiedzenie Komisji Statutowo-Regulaminowej, bowiem posiedzenia zdalne są niezgodne z regulaminem Rady Nadzorczej.

UCHWAŁA nr 7/2022 Rady Nadzorczej**Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 31.01.2022 r.**

w sprawie: odwołania p. Tomira Myśluborskiego z funkcji członka Komisji Statutowo-Regulaminowej

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Przewodniczącego Komisji Statutowo-Regulaminowej, działając w interesie Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” oraz na podstawie § 6 ust. 13 Regulaminu Rady Nadzorczej podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1

Z dniem 31.01.2022 r. odwołuje się p. Tomira Myśluborskiego z funkcji członka Komisji Statutowo-Regulaminowej, w związku z naruszeniem zasad współzycia społecznego oraz przedstawieniem w dniu 9 stycznia 2022 r. opinii oczerniających na temat działalności Rady Nadzorczej, Komisji Statutowo-Regulaminowej oraz Jej Przewodniczącego, tym samym przedstawiając nieprawdziwy obraz pracy Rady Nadzorczej i Jej Członków.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 7/2022 wzięło udział 12 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 2 głosy
- wstrzymujących się oddano 0 głosów.

Ad 6/3

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 23.11.2021 r. p. zam. przy ul. w sprawie zacieku na suficie łazienki oraz z wyjaśnieniami Działu Technicznego Spółdzielni.

Do zainteresowanej zostanie wystosowana odpowiedź.

Ad 6/4

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 12.11.2021 r. w sprawie udostępnienia rocznych sprawozdań finansowych i z działalności Spółdzielni oraz z odpowiedzią z dnia 22.11.2021 r. znak:

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do pisma.

Do zostanie wystosowana odpowiedź.

Ad 6/5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 3.01.2022 r. p. zam. przy ul. w sprawie podwyższenia stawki funduszu remontowego oraz z pismem Spółdzielni 20.01.2022 r.

Rada Nadzorcza utrzymała w mocy stanowisko Spółdzielni uznając wyjaśnienia Zarządu za merytoryczne i wyczerpujące.

Do zainteresowanej zostanie wystosowana odpowiedź.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

AMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Paćkowska

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

Sejmik
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle

