

PROTOKÓŁ nr 40/10/22

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 26.09.2022 r.

które odbyło się w siedzibie Spółdzielni przy ul. M. Dzielskiego 2 w Krakowie.

*Protokół przyjęto
brak uwag w sprawie
24.10.2022 r.*

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pawłowska

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

Nieobecni: Jan Leśniak.

W posiedzeniu uczestniczyli także n/wym. członkowie Zarządu:

- p. Józef Michura – Prezes Zarządu
- p. Piotr Majak – Wiceprezes Zarządu
- p. Barbara Mościcka – Członek Zarządu

Ad 1.

Członkowie Rady Nadzorczej o posiedzeniu RN w dniu 26.09.2022 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z Zaproszeniem zostały przesłane materiały i wyjaśnienia do wszystkich punktów porządku obrad.

W posiedzeniu uczestniczy 9 członków Rady Nadzorczej, których obecność została potwierdzona listą obecności, w związku z czym posiedzenie jest ważne, a Rada Nadzorcza zdolna do podejmowania uchwał.

Przewodniczący Rady Nadzorczej otworzył obrady, stwierdzając kworum. Poinformował również, że wszyscy otrzymali zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, po czym odczytał porządek obrad.

Następnie zapytał, czy są uwagi do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag do porządku obrad, Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie porządek obrad.

UCHWAŁA nr 71/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r.
w sprawie: zatwierdzenia 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 39/09/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2022 r.
3. Zapoznanie się z analizą ekonomiczną za I półrocze 2022 r. oraz podjęcie uchwał w tym przedmiocie.

4. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontowego za I półrocze 2022 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z pismami w sprawie zmiany ryczałtów wody dla osób, które wystąpiły z takimi wnioskami oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy bieżące.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 71/2022 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem porządku obrad oddano 9 głosów
- za odrzuceniem porządku obrad oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 2.

Protokół nr 39/09/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2022 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 72/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 39/09/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2022 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 39/09/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 72/2022 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem protokołu oddano 9 głosów
- za odrzuceniem protokołu oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 3.

Analiza ekonomiczna za I półrocze 2022 r. została przesłana wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

Głos zabrała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, która poinformowała, że analiza ekonomiczna za I półrocze 2022 r. była przedmiotem obrad posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Komisja po szczegółowym zapoznaniu się z tematem stwierdziła, że zaangażowanie środków w poszczególnych pozycjach kosztów i przychodów jest proporcjonalne do upływu czasu i nie przekracza 50 % w stosunku do planu rocznego.

Szczególną uwagę Komisja zwróciła na fakt, że osiągnięto wynik dodatni na c.o. i ciepłej wodzie (+) 413 tys. Wpływ na to miały dwukrotne podwyżki za c.o. wprowadzone w okresie między 1.10.2021 r. a 1.05.2022 r.

Uzyskany wynik w I półroczu jest minimalnie niższy od uzyskanego w analogicznym okresie 2021 r., co jest pozytywnym zjawiskiem z uwagi na rosnącą inflację i wzrost cen materiałów i usług.

Ponadto Komisja poinformowała, że nastąpił wzrost zadłużeń czynszowych, zarówno na lokalach użytkowych jak i mieszkalnych, w związku z czym zwróciła się do Zarządu o zwiększenie aktywności windykacyjnej.

Biorąc pod uwagę osiągnięte w I półroczu 2022 r. wyniki finansowe, Komisja Rewizyjna stwierdziła, że Zarząd prowadził oszczędną i racjonalną gospodarkę, co pozwoliło na osiągnięcie dobrego wyniku.

Wobec powyższego, Komisja Rewizyjna wnioskuje o:

- zatwierdzenie analizy ekonomicznej za I półroczu 2022 r.
- zatwierdzenie dla członków Zarządu premii uznaniowej za II kwartał 2022 r.

W nawiązaniu do przedstawionej analizy Główna Księgowa poinformowała, że w ostatnich miesiącach wysłano ok. 600 ponagieł do zapłaty czynszu. Ponadto Zarząd podpisał umowę z Krajowym Rejestrem Długu, co również powinno mieć wpływ na regulowanie bieżących opłat czynszowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekty uchwał.

**UCHWAŁA nr 73/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r.
w sprawie zatwierdzenia analizy ekonomicznej za I półroczu 2022 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni zatwierdza analizę ekonomiczną za I półroczu 2022 r. przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 73/2022 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 9 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 74/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r. (sprawa pracownicza)**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 75/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r. (sprawa pracownicza)**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 76/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r. (sprawa pracownicza)**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wykonaniem planu remontowego za I półrocze 2022 r., które zamknęło się kwotą 375.589,46 zł.

Sprawa ta omawiana była szczegółowo przez Komisję GZM, która zwróciła uwagę na nadal niskie wykonanie planu. Po wyjaśnieniach Wiceprezesa Komisja GZM zaakceptowała rozliczenie planu remontowego za I półrocze r. i wnosi o jego zatwierdzenie.

Głos zabrał Wiceprezes, który poinformował, że dużo robót jest zaangażowanych i cały czas sukcesywnie spływają faktury. Nie ma zagrożenia wykonania planu remontowego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 77/2022.

**UCHWAŁA nr 77/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r.
w sprawie: zatwierdzenia wykonania planu remontowego za I półrocze 2022 r.**

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni zatwierdza wykonanie planu remontowego za I półrocze 2022 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 375.589,46 zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 77/2022 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 9 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismami właścicieli mieszkań, którzy wystąpili z prośbą o zmianę ryczałtu za wodę. Prośby właścicieli mieszkań o zmiany ryczałtów wody wynikają przede wszystkim ze zmiany ilości osób zamieszkujących w danych lokalu mieszkalnym.

Prośby o zmianę ryczałtu wpłynęły od:

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Sprawa była rozpatrywana przez Komisję GZM, która przychyliła się do próśb lokatorów i wnioskuje do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na zmianę ryczałtów wody.

**UCHWAŁA nr 78/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 26.09.2022 r.**
w sprawie: zatwierdzenia ryczałtów wody dla osób, które wystąpiły z takimi wnioskami

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 13 statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni oraz z pismami lokatorów, zatwierdza od 01.10.2022 r. ryczałty wody dla n/wym. mieszkań:

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.10.2022 r.

Ad 6.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w tym miesiącu wpłynęły pisma od:
- mieszkańców budynku przy ul. w sprawie zmiany gospodarza domu. Prezydium RN przekazało pismo do Zarządu, celem realizacji zgodnie z posiadanymi kompetencjami.
- p. zam. przy ul. w sprawie przesłania rozliczenia funduszu remontowego za lata 2019, 2020 i 2021 r. Zainteresowanej wysłano odpowiedź. Prezydium RN przyjęło pismo do wiadomości.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag.

Ad 7.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w związku ze swoją nieobecnością upoważnia p. Grzegorza Kąkiela Zastępcę Przewodniczącego RN do zastępowania Go we wszystkich czynnościach przynależnych Przewodniczącemu RN w dniach od 6.10.2022 r. do 23.10.2022 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle

