

PROTOKÓŁ nr 38/08/22

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 27.06.2022 r,

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

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

W posiedzeniu uczestniczyli także n/wym. członkowie Zarządu:

- p. Józef Michura – Prezes Zarządu
- p. Barbara Mościcka – Członek Zarządu

Ad 1.

Członkowie Rady Nadzorczej o posiedzeniu w dniu 27.06.2022 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z Zaproszeniem zostały przesłane materiały i wyjaśnienia do wszystkich punktów porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej odbywa się w sposób hybrydowy, zgodnie uchwałą podjętą przez Prezydium Rady Nadzorczej w dniu 27.06.2022 r.

W posiedzeniu uczestniczyło 6 członków Rady Nadzorczej – stacjonarnie, których obecność została potwierdzona listą obecności oraz 1 członek – zdalnie, którego obecność została potwierdzona e-mailem.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w obradach uczestniczy co najmniej połowa składu Rady Nadzorczej, w związku z czym posiedzenie jest ważne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał, czy są uwagi do porządku obrad.

Nie zgłoszono uwag, w związku z czym Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.

**UCHWAŁA nr 56/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 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 37/07/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.05.2022 r.
3. Zapoznanie się z analizą ekonomiczną za I kwartał 2022 r. i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontowego za I kwartał 2022 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie podwyższenia stawki czynszowej za „Wywóz odpadów” i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni w sprawie usunięcia awarii w budynku przy ul. Retoryka 4 i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

7. Zapoznanie się z pismem w sprawie zmiany zaliczki na c.o. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
8. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
9. Sprawy bieżące.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 56/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem porządku obrad oddano 7 głosów
- za odrzuceniem porządku obrad oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 2.

Protokół nr 37/07/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.05.2022 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 57/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 36/07/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.05.2022 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 37/07/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.05.2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 57/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem protokołu oddano 7 głosów
- za odrzuceniem protokołu oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 3.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z analizą ekonomiczną za I kwartał 2022 r.

Analiza ekonomiczna za I kwartał 2022 r. była przedmiotem obrad posiedzenia Komisji Rewizyjnej.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że zaangażowanie środków w poszczególnych pozycjach kosztów jest proporcjonalne do upływu czasu i nie przekracza 25%, poza kosztami lokali użytkowych, gdzie zaangażowanie środków wyniosło 26,43 % w stosunku do planu rocznego. Niewielkie przekroczenie kosztów lokali wystąpiło w pozycji: „woda i kanalizacja” oraz pozycji „Koszty energii c.o.” Koszty centralnego ogrzewania wyrównają się w przyszłych miesiącach.

Ponadto Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę na:

- znaczny wzrost bieżących zaległości czynszowych - duży wpływ na zaległości miały rozliczenia centralnego ogrzewania oraz wody za 2021 rok i wyniki z nich niedopłaty,

- niższy wynik netto w stosunku do ubiegłego roku - przyczynę takiego stanu należy upatrywać w pogarszających się wynikach na GZM.

Komisja Rewizyjna zwróciła uwagę, że analiza za I kwartał, jak każdego roku jest niemiarodajna i trudno na jej podstawie formułować wnioski.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z analizą ekonomiczną za I kwartał 2022 r. wnioskuje o:

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekty uchwał nr 58/2022, 59/2022, 60/2022, 61/2022

**UCHWAŁA nr 58/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.
w sprawie: zatwierdzenia analizy ekonomicznej za I kwartał 2022 r.**

§ 1.

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

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 58/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

**UCHWAŁA nr 59/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.
w sprawie: zatwierdzenia premii uznaniowej za I kwartał 2022 r. dla p. mgr Barbary
Mościckiej Członka Zarządu**

§ 1.

W związku z zatwierdzeniem analizy ekonomicznej za I kwartał 2022 r. i pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 5 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu zatwierdza dla p. mgr Barbary Mościckiej Członka Zarządu Spółdzielni wypłatę premii uznaniowej za I kwartał 2022 r. w wysokości 30% sumy wynagrodzenia zasadniczego za wszystkie miesiące I kwartału 2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 59/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

**UCHWAŁA nr 60/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.
w sprawie: zatwierdzenia premii uznaniowej za I kwartał 2022 r. dla p. mgr Piotra
Majaka Wiceprezesa Zarządu**

§ 1.

W związku z zatwierdzeniem analizy ekonomicznej za I kwartał 2022 r. i pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 5 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu zatwierdza dla p. mgr Piotra Majaka Wiceprezesa Zarządu Spółdzielni wypłatę premii uznaniowej za I kwartał 2022 r. w wysokości 30% sumy wynagrodzenia zasadniczego za wszystkie miesiące I kwartału 2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 60/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

UCHWAŁA nr 61/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia premii uznaniowej za I kwartał 2022 r. dla p. inż. Józefa Michury Prezesa Zarządu

§ 1.

W związku z zatwierdzeniem analizy ekonomicznej za I kwartał 2022 r. i pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej, Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 5 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu zatwierdza dla p. inż. Józefa Michury Prezesa Zarządu Spółdzielni wypłatę premii uznaniowej za I kwartał 2022 r. w wysokości 30% sumy wynagrodzenia zasadniczego za wszystkie miesiące I kwartału 2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 61/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wykonaniem planu remontowego za I kwartał 2022 r. Wykonanie planu zamknęło się kwotą 173.434,89 zł.

Sprawa ta omawiana była szczegółowo przez Komisję GZM, która zaakceptowała rozliczenie planu remontowego za I kwartał 2022 r. i wnosi o jego zatwierdzenie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 62/2022

UCHWAŁA nr 62/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia wykonania planu remontowego za I kwartał 2022 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni zatwierdza wykonanie planu remontowego za I kwartał 2022 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 173.434,89 zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 62/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia od 1.07.2022 r. stawki opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, zgodnie z uchwałą nr LXXXIII/2354/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.04.2022 r.

1. Dla wszystkich lokali mieszkalnych stawka wynosić będzie 27,00 zł/mies. za jedną osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym.
2. Dla rodzin wielodzietnych z kartą Dużej Rodziny ustala się zwolnienie w wysokości 5,40 zł/mies. za jedną osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 63/2022

UCHWAŁA nr 63/2022 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia stawki opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.

§ 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu, działając na podstawie § 102, ust. 1 pkt 13/ statutu Spółdzielni, zatwierdza od dnia 01.07.2022 r. stawki opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.

1. Dla wszystkich lokali mieszkalnych ustala się stawkę w wysokości 27,00 zł/mies. za jedną osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym.
2. Dla rodzin wielodzietnych z kartą Dużej Rodziny ustala się zwolnienie w wysokości 5,40 zł/mies. za jedną osobę zamieszkujejącą w lokalu mieszkalnym.

Podstawa: Uchwała nr LXXXIII/2354/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 27.04.2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.07.2022 r.

W głosowaniu nad uchwałą 63/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Zarządu z likwidacji awarii zagrażającej zdrowiu i życiu mieszkańców budynku przy ul. Retoryka 4, 4a, 4b.

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję GZM, która nie wniosła uwag do przedstawionych wyjaśnień i wniosła o przyjęcie sprawozdania.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do sprawozdania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 64/2022.

**UCHWAŁA nr 64/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.06.2022 r.**

w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu z likwidacji awarii zagrażającej zdrowiu i życiu mieszkańców budynku przy ul. Retoryka 4, 4a, 4b.

§ 1.

Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie Zarządu w sprawie likwidacji awarii zagrażającej zdrowiu i życiu mieszkańców budynku przy ul. Retoryka 4, 4a, 4b oraz zleceniu firmie „EG” Wod-kan-gaz- c.o. Ślusarstwo i Transport wykonania robót w zakresie: „Wymiana zbiornika na ciepłą wodę użytkową wraz z przystosowaniem instalacji do możliwości eksploatacji jednego zbiornika dla potrzeb budynku Retoryka 4, 4a, 4b.

Koszt robót: 22.623,70 zł. brutto.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 64/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów.

Ad 7.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 14.05.2022 r. p. Jolanty Lederer zam. przy ul. Smoleńsk 15/5 w sprawie zmiany wysokości zaliczki na centralne ogrzewanie. Zainteresowana zwróciła się z prośbą o zmniejszenie zaliczki za ciepło do kwoty, jaką płaciła w ubiegłym roku, tj.: do 194,55 zł miesięcznie, jednocześnie zobowiązując się do zapłaty ewentualnej niedopłaty po otrzymaniu rocznego rozliczenia zużycia c.o.

Pismo rozpatrywane było przez Komisję GZM, która przychyliła się do prośby p. Jolanty Lederer i wnosi o zmniejszenie zaliczki na centralne ogrzewania do poziomu z zeszłego roku.

Rada Nadzorcza przychyliła się do prośby zainteresowanej i podjęła poniższą uchwałę.

**UCHWAŁA nr 65/2022 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.07.2022 r.**

w sprawie: zatwierdzenia zaliczki na centralne ogrzewanie dla mieszkania przy ul. Smoleńsk 15/5.

§ 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z pismem p. Jolanty Lederer zam. przy ul. Smoleńsk 15/5 oraz działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 13 statutu Spółdzielni zatwierdza od

dnia 1.07.2022 r. dla w/wym. mieszkania zaliczkę na centralne ogrzewanie w wysokości 194,55 zł miesięcznie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.07.2022 r.

W głosowaniu nad uchwałą 65/2022 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 8/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze skargą z dnia 8.06.2022 r. p. Jadwigi Huet zam. przy ul. Żytniej 17/64 w sprawie żądania przyznania bonifikaty za niedogrzanie mieszkania w okresie od 20 do 22 września 2021 r.

Pismo wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję GZM, która po zapoznaniu się ze sprawą nie wniosła uwag.

Rada Nadzorcza poparła stanowisko Zarządu i Komisji GZM uznając, że żądanie przyznania bonifikaty za niedogrzanie mieszkania jest niezasadne.

Do zainteresowanej zostanie wystosowana odpowiedź.

Ad 8/2.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 24.05.2022 r. Komitetu Domowego Mieszkańców budynku Żytnia 17 w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za 2021 rok.

Pismo wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję Lokalową, która po zapoznaniu się ze sprawą nie wniosła uwag.

Rada Nadzorcza poparła stanowisko Zarządu i Komisji Lokalowej stwierdzając, że rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania 2021 r zostało wykonane prawidłowo dla całej nieruchomości Żytnia 15, 17, Wiśniowa 14, 16, 18, 20.

Do Komitetu Domowego zostanie wystosowana odpowiedź.

Ad 8/3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 6.05.2022 r. mieszkańców budynku przy ul. Wiśniowej 14 w sprawie kosztów poniesionych na funduszu remontowym budynku Wiśniowa 14 oraz z odpowiedzią Spółdzielni z dnia 15.06.2022 r.

Pisma rozpatrywane były przez Komisję GZM, która po zapoznaniu się ze sprawą nie wniosła uwag do odpowiedzi udzielonej mieszkańcom.

Rada Nadzorcza zaakceptowała wyjaśnienia Zarządu w piśmie Spółdzielni z dnia 15.06.2022 r. uznając je za merytoryczne i wyczerpujące.

Do mieszkańców budynku zostanie wystosowana odpowiedź.

Ad 9.

Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu dotyczącą wypełnienia obowiązku zgłoszenia deklaracji źródeł ciepła dla budynków Spółdzielni. Na dzień 13.06.2022 r. złożono 70% deklaracji. Do końca miesiąca zostaną złożone wszystkie deklaracje.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

Specjalista d/s Administracji

mgr Ewa Wilczek