

## PROTOKÓŁ nr 39/09/22

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 29.08.2022 r.

które odbyło się przy pomocy środków porozumiewania się na odległość,  
zgodnie z uchwałą Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 11.07.2022 r.

*Protokół przyjęto bez  
wznowy w dniu 26.08.2022*

**SAMODZIELNY SPECJALISTA**  
ds. Organizacji Zarządzania  
*Dariusz Dąbrowski*

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

### Ad 1.

Członkowie Rady Nadzorczej o posiedzeniu RN w dniu 29.08.2021 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z Zaproszeniem zostały przesłane materiały i wyjaśnienia do wszystkich punktów porządku obrad.

W międzyczasie w dniu 22.08.2022 r. Zarząd wystąpił do Prezydium RN z wnioskiem o uzupełnienie porządku obrad posiedzenia RN poprzez dopisanie punktu o treści: „Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie konkursu ofert w postaci zapytań ofertowych na roboty budowlane, z powodu niemożności wyboru wykonawcy oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie”.

W dniu 22.08.2022 r. odbyło się posiedzenie Prezydium RN, które pozytywnie zaakceptowało wniosek Zarządu o uzupełnienie porządku obrad Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2022 r. i wnosi o jego przyjęcie przez Radę Nadzorczą.

W obradach uczestniczy 10 Członków Rady Nadzorczej, których obecność została potwierdzona za pomocą poczty elektronicznej.

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

Z uwagi na fakt, że członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekty uchwał ponumerowane od nr 66 do 70 i tak głosowali, aby uniknąć zmiany numeracji poszczególnych uchwał, uchwała o uzupełnieniu porządku obrad otrzymuje nr 66a.

### **UCHWAŁA nr 66a/2021 Rady Nadzorczej**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 29.08.2022 r.**

w sprawie: uzupełnienia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej

#### § 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskami Zarządu i Prezydium Rady Nadzorczej, działając na podstawie § 13 ust. 7, 8 Regulaminu Rady Nadzorczej wyraża zgodę na uzupełnienie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 29.08.2022 r. o punkt „Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie

konkursu ofert w postaci zapytań ofertowych na roboty budowlane, z powodu niemożności wyboru wykonawcy oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie”

Dodatkowy punkt otrzymuje numer 3, w związku z czym punkty nr 3, 4, 5, 6 z Zawiadomienia z dnia 8.08.2022 r. kolejno otrzymują numery 4, 5, 6, 7.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 66a/2022 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za uzupełnieniem porządku obrad      oddano 9 głosów
- za odrzuceniem wniosku              oddano 0 głosów
- wstrzymujących się                    oddano 0 głosów

Rada Nadzorcza zatwierdziła uzupełniony porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.

**UCHWAŁA nr 66/2022 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 29.08.2022 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 38/08/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.06.2022 r.
3. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie konkursu ofert w postaci zapytań ofertowych na roboty budowlane, z powodu niemożności wyboru wykonawcy oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z Regulaminem rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków oraz 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 66/2022 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 38/08/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.06.2022 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu nie zgłoszono uwag.

**UCHWAŁA nr 67/2022 Rady Nadzorczej**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 29.08.2022 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 38/08/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.06.2022 r.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 38/08/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.06.2022 r.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 67/2022 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.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie konkursu ofert na n/wym. roboty budowlane:

1. Budowa wiaty śmietnikowej, ul. Wileńska 24, koszt 44.500,00 zł brutto.
2. Budowa wiaty śmietnikowej z rozbiórką starego śmietnika, al. 29 Listopada 57 -59, koszt 50.000,00 zł brutto.
3. Docieplenie stropodachu, ul. Starowiślna 30a, koszt 25.000,00 zł brutto.
4. Termomodernizacja budynku Senatorska 25, koszt 149.772,47 zł brutto.
5. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w zasobach Spółdzielni, w związku z niemożnością wyboru wykonawcy po ogłoszonych przetargach.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do wniosku Zarządu.

**UCHWAŁA nr 68/2022 Rady Nadzorczej**

**Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 29.08.2022 r.**

w sprawie: wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez Zarząd konkursu ofert w postaci zapytań ofertowych na roboty budowlane.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu oraz działając na podstawie § 8 Regulaminu przetargów na wykonanie usług zewnętrznych lub dostaw towarów wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Zarząd konkursu ofert w postaci zapytań ofertowych na n/wym. roboty budowlane, z powodu niemożności wyboru wykonawcy:

6. Budowa wiaty śmietnikowej, ul. Wileńska 24, koszt 44.500,00 zł brutto.
7. Budowa wiaty śmietnikowej z rozbiórką starego śmietnika, al. 29 Listopada 57 -59, koszt 50.000,00 zł brutto.
8. Docieplenie stropodachu, ul. Starowiślna 30a, koszt 25.000,00 zł brutto.
9. Termomodernizacja budynku Senatorska 25, koszt 149.772,47 zł brutto.
10. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych w zasobach Spółdzielni.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

W głosowaniu nad uchwałą 68/2022 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 4.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków.

Regulamin ten omawiany był przez Komisje: Statutowo-Regulaminową, Lokalową i Rewizyjną, które wniosły drobne uwagi. Zostały one naniesione bezpośrednio na druk.

Ponadto Komisja Statutowo-Regulaminowa przekazała do rozważenia przez Radę Nadzorczą, czy celowe jest wprowadzenie w § 6 ust. 1 dodatkowego punktu 6/ o treści: „okresowe wzrokowe sprawdzenie, czy licznik wody obraca się prawidłowo.” W dniu 24.08.2022 r. Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej wycofał wniosek, wysyłając e-maile do wszystkich członków Rady Nadzorczej z uzasadnieniem decyzji.

#### **UCHWAŁA nr 69/2022 Rady Nadzorczej**

##### **Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 29.08.2022 r.**

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków.

#### **§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 35) statutu Spółdzielni zatwierdza Regulamin rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków.

#### **§ 2.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

#### **§ 3.**

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyla dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów za wodę i odprowadzanie ścieków zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 16.09.2019 r.

#### **§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 69/2022 wzięło udział 10 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały      oddano 10 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.

Sprawa była rozpatrywana przez Komisję Lokalową, która pozytywnie zaopiniowała wniosek i wnosi o jego zatwierdzenie.

**UCHWAŁA nr 70/2022 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 29.08.2022 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 01.09.2022 r. ryczałty wody dla n/wym. mieszkań:

- ul. ...., właściciel p. .... – zmniejszenie ryczałtu za wodę  
do .....
- ul. ...., właściciel p. .... – zmniejszenie ryczałtu za wodę  
do .....

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 70/2022 wzięło udział 10 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

**Ad 6/1.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia ..... r. p. ....  
posiadającego lokal mieszkalny przy ul. .... (skierowanym do wiadomości RN)  
w sprawie uzyskania opinii kominiarskiej oraz z odpowiedzią udzieloną w piśmie z dnia  
..... r. znak: .....

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję Lokalową, która poparła stanowisko, że Spółdzielnia nie ingeruje w sprawy, które zostały zlecone przez właściciela mieszkania innej firmie.

Rada Nadzorcza przyjęła pismo p. .... do wiadomości oraz poparła stanowisko Spółdzielni i Komisji Lokalowej.

**Ad 6/2.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia ..... r. p. .... zam. przy ul. .... (skierowanym do wiadomości RN) w sprawie remontu tarasu oraz z pismem Spółdzielni z dnia ..... r. znak: ....., w którym poinformowano zainteresowaną, że remont tarasów przeprowadzony był w latach 2015- 2016, na który udzielono dwuletniej gwarancji.

Obecnie tarasy wymagają naprawy nawierzchni, jednakże w związku z brakiem środków finansowych na funduszu remontowym ... nie mogą być realizowane w bieżącym roku. Inwestycja ta mogłaby być zrealizowana po wyrażeniu przez właścicieli mieszkań, które posiadają tarasy i zaakceptowaniu przez nich technologii naprawy i zobowiązaniu się do pokrycia kosztów.

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję Lokalową, która po zapoznaniu nie wniosła uwag i zaakceptowała stanowisko Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przyjęła pismo p. ... do wiadomości i poparła stanowisko Zarządu i Komisji Lokalowej.

#### Ad 6/3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia ... r. p. ... i p. ... zam. przy ul. ... skierowanym do ... w sprawie spłaty zadłużenia na funduszu remontowym nieruchomości ... oraz z odpowiedzią ... skierowaną do zainteresowanych oraz do Rady Nadzorczej S.M. „Centrum”.

Pisma rozpatrywane były przez Komisję Lokalową, która nie wniosła uwag do sprawy.

Rada Nadzorcza przyjęła pisma do wiadomości.

#### Ad 6/4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismami:

1. mieszkańców budynku przy ul. ... do ... z dnia ... r. w sprawie remontu dachu oraz rozliczania energii cieplnej,
2. p. ... z dnia ... r. skierowanym do ... Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Rady Nadzorczej z dnia ... r. do p. ...

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do sprawy.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA  
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkańców  
"CENTRUM"  
w Krakowie

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle