

PROTOKÓŁ nr 6/14/23
z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 27.11.2023 r.

*Protokół przyjęto
w dniu 18.12.2023 r.*
SAMODZIELNY SPECJALIS
ds. Organizacji i Zarządzania
Doradztwo Państwowe

Obecni: Krzysztof Matzka, Maciej Kalemba, Grzegorz Gołąb, Teresa Waś, Wojciech Jaworski, Piotr Kowalski, Karolina Wolnicka-Szczerba.
Nieobecni: Teresa Cieślik-Sapiejka, Szymon Figiel.

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 Rady Nadzorczej w dniu 27.11.2023 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną.

W posiedzeniu uczestniczy 7 członków Rady Nadzorczej, których obecność została potwierdzona listą obecności.

Obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, stwierdzając kworum.

Na wstępie posiedzenia omówiono sprawę sporządzania protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej, jego kształtu co zakresu zawartości i formy. Zwrócono uwagę, że w protokole winny znaleźć się wszystkie zgłoszone wnioski, zwłaszcza formalne.

Pan Piotr Kowalski przytoczył zapis § 17 ust 2 Regulaminu Rady Nadzorczej, że protokół winien obejmować opisy wystąpień w dyskusji. Dodał, że jest to istotne dla osób niebiorących udziału w posiedzeniu oraz dla osób z zewnątrz.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podkreślił, że dokumentem z posiedzenia Rady Nadzorczej jest protokół, a nie stenogram. Dlatego zapisywane są w nim treści merytoryczne, a wszystkie inne treści są nagrane w każdej chwili do odsłuchania. Dodał, że zgodnie z §17 Regulaminu Rady Nadzorczej nie ma obowiązku pisania nazwisk, kto co powiedział.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił porządek obrad posiedzenia i zapytał, czy są uwagi.

Pan Piotr Kowalski zwrócił się o przeniesienie punktu 2 porządku obrad na następne posiedzenie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że nie ma takiej potrzeby, bowiem wszystkie zgłoszone poprawki do protokołu, w tym p. Szymona Figla zostaną w nim uwzględnione.

Pan Piotr Kowalski wycofał swój wniosek.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał porządek obrad pod głosowanie.

**UCHWAŁA nr 99/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.**
w sprawie: przyjęcia porządku obrad

§ 1.

Rada Nadzorcza w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) przyjmuje n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Zapoznanie się z porządkiem obrad posiedzenia i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
2. Przyjęcie protokołu nr 5/13/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2023 r.
3. Zapoznanie się ze zmianami w schemacie organizacyjnym i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się ze zmianami w Regulaminie Organizacyjnym i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z planem pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontowego za III kwartały 2023 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
7. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie ustanowienia nieodpłatnej służebności nieruchomości przy ul. Bocheńskiej 3 na rzecz MPEC i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
8. Zapoznanie się z pismami w sprawie zmiany wysokości zaliczek za wodę i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
9. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
10. Sprawy bieżące.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 2.

Protokół nr 5/13/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2023 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu uwagi wnieśli p. Szymon Figiel i p. Karolina Wolnicka-Szczerba.

Poprawki te zostały wprowadzone bezpośrednio do protokołu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu wraz z wniesionymi poprawkami.

**UCHWAŁA nr 100/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 5/13/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 13 ust. 6 pkt. 2 i § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej w wyniku głosowania większością głosów (6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”) przyjmuje protokół nr 5/13/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 23.10.2023 r. z uwagami wniesionymi przez członków Rady Nadzorczej.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Ad 3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego.

Główna Księgowa poinformowała, że zmiany w schemacie organizacyjnym wynikają z konieczności zmian stanowisk pracy oraz nowych wymagań związanych z udostępnianiem informacji członkom Spółdzielni.

Dodała, że schemat nie jest zatwierdzany na dany rok, ale wtedy, gdy zachodzi konieczność.

Zaproponowane zmiany przedstawiają się następująco:

- NO – zwiększenie 0,75 etatu na 1,25 etatu
- NS – nowe 0,5 etatu
- NW – zmniejszenie z 0,50 etatu na 0,25 etatu
- AD, AB – zmniejszenie z 20,25 etatu na 19,50 etatu.

Liczba etatów w stosunku do poprzedniego zatwierdzonego schematu organizacyjnego w dniu 30.01.2023 r. nie zmienia się.

Pan Piotr Kowalski zapytał jak przedstawione zmiany wpłyną na sytuację finansową Spółdzielni oraz jak będzie wyglądała sprawa uposażenia nowego pracownika.

Główna Księgowa wyjaśniła, że w tym roku fundusz płac nie zostanie przekroczony, mogą wystąpić niewielkie przekroczenia w niektórych grupach. Dodała, że w przyszłym roku nie zakładamy dużego wzrostu płac, ale konieczne będzie urealnienie płac, w związku ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia. Na początku przyszłego roku będzie omawiany plan funduszu płac i wtedy będą podejmowane decyzje.

Wiceprezes dodał, że ta reorganizacja opierała się przede wszystkim na istniejącym stanie etatów, w związku z czym fundusz płac w tym roku nie zostanie przekroczony.

Pan Piotr Kowalski zapytał jakie są wymagania dla osoby, która zostanie zatrudniona na etacie specjalisty ds. komunikacji społecznej oraz czy to będzie specjalista IT.

Wiceprezes poinformował, że osoba, którą Spółdzielnia zamierza zatrudnić jest osobą niepełnosprawną ruchowo oraz potwierdził, że będzie to specjalista IT.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 101/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia schematu organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, który obowiązuje od dnia 1.12.2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Organizacyjnego, który uwzględnia zmiany wprowadzone schematem organizacyjnym.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zwróciła uwagę, że w § 14 Regulaminu Organizacyjnego stanowisko Wiceprezesa brzmi: „Wiceprezes ds. Eksploatacji”, a przecież Wiceprezes nadzoruje też Dział Techniczny i sprawy techniczne.

Prezes poinformował, że utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym należy również do eksploatacji. Dodał również, że schemat organizacyjny dokładnie precyzuje jakie stanowiska są przynależne do poszczególnych członków Zarządu.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba poruszyła sprawę zastępstw pracowników będących na urloпах. Jej zdaniem zastępstwa winny być niepłatne w ramach obowiązków innego pracownika. To pozwoliłoby na zaoszczędzenie funduszu płac.

Prezes wyjaśnił, że nie ma zastępstw pracowników umysłowych. Są natomiast zastępstwa gospodarzy domów, bo budynki muszą być sprzątane. Ponadto żaden pracownik nie wyraził zgody na 16 godzinną pracę.

Pan Grzegorz Gołąb zwrócił uwagę, że Rada Nadzorcza nie powinna ingerować w czynności zarządcze Zarządu oraz zapytał jaka jest proporcja pomiędzy zatrudnieniem gospodarzy domów, a firmą sprząającą.

Wiceprezes wyjaśnił, że ok. 2/3 zasobów sprząanych jest przez gospodarzy domów. Główna Księgowa dodała, że do Spółdzielni wpływają pisma lokatorów z prośbami o zatrudnienie gospodarza domu, a nie powierzane sprzątania firmom zewnętrznym, bo firma nie zapewnia stałego pracownika.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 102/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.
w sprawie: uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”**

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 35/ statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) uchwala Regulamin Organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, który wchodzi w życie od dnia 1.12.2023 r.

§ 2.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyla Regulamin Organizacyjny zatwierdzony w dniu 27.02.2023 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z planem pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 r. i nie wniosła uwag.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 1023/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.**
w sprawie: zatwierdzenia planu pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 2 ust. 5 Regulaminu Komisji Rewizyjnej w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza plan pracy Komisji Rewizyjnej na II półrocze 2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wykonaniem planu remontowego za trzy kwartały 2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół z posiedzenia Komisji GZM i Lokalowej. Komisja GZM i Lokalowa po szczegółowym zapoznaniu się z wykonaniem planu remontowego za trzy kwartały 2023 r. wnosi o jego zatwierdzenie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał, czy są uwagi do wykonania robót.

Uwag nie zgłoszono, w związku z czym Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 104/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.**
w sprawie: zatwierdzenia wykonania planu remontowego za trzy kwartały 2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza wykonanie Planu remontowego za trzy kwartały 2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 7.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie obciążenia nieruchomości przy ul. Bocheńskiej 3 na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna, w związku z budową przyłącza ciepłowniczego wraz ze studzienką ciepłowniczą.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zwróciła uwagę na zapis w piśmie MPECu o możliwości przyłączenia nowych odbiorców.

Wiceprezes wyjaśnił, że nie ma takiej możliwości, w przypadku przyłączenia dodatkowych odbiorców Spółdzielnia zażąda odszkodowanie.

Zapewnił również, że Zarząd podczas podpisywania aktu Notarialnego dopilnuje, żeby znalazł się w nim zapis, że przyłącze ciepłownicze jest wyłącznie dla budynku Bocheńska 3.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 105/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.**

w sprawie: ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości nr 55/2 przy ul. Bocheńskiej 3 w Krakowie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 4 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna nieograniczonej w czasie, nieodpłatnej służebności przesyłu, prawa do korzystania z części nieruchomości przy ul. Bocheńskiej 3 w Krakowie o nr ewidencyjnym 55/2, obręb 15, jednostka ewidencyjna Śródmieście obj. KW KR1P/00180381/4, o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 46,30 m², w pasie o maksymalnej szerokości 2,5 m i maksymalnej długości około 18,5m, na nieruchomości w celu budowy przyłącza ciepłowniczego do budynku przy ul. Bocheńskiej 3.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 8.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismami właścicieli mieszkań, którzy wystąpili z prośbą o zmianę zaliczki na wodę.

Prośby właścicieli mieszkań o zmianę zaliczki na wodę wynikają przede wszystkim ze zmiany ilości osób zamieszkujących w danych lokalu mieszkalnym.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 106/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.**

w sprawie: zmiany zaliczek za wodę.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 13 statutu Spółdzielni i § 3 ust. 1 pkt. 6/ Regulaminu rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podejmuje uchwałę o zmianie od dnia 1.12.2023 r. zaliczek za wodę i odprowadzanie ścieków dla n/wym. mieszkań:

- ul. NIEDOSTĘPNA - pismo lokatora
zwiększenie zaliczki za wodę z m³/m-c na m³/m-c
- ul. NIEDOSTĘPNA - pismo lokatora
zwiększenie zaliczki za wodę z m³/m-c na m³/m-c.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ad 9/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie wykonanego remontu dachu nad przewiązką budynku oraz z wyjaśnieniami Zarządu.

Do zainteresowanej została przygotowana odpowiedź, którą Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał, a Rada Nadzorcza zaakceptowała.

Ad 10/1.

Pan Piotr Kowalski zwrócił uwagę, że członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymali „pakietu startowego” w zakresie niezbędnych informacji, z którymi winien być zapoznany każdy członek Rady Nadzorczej.

Główna Księgowa rozdała wszystkim członkom Rady Nadzorczej „pakiet startowy” zawierający tabelę z wykazem budynków mieszkalnych, pawilonów oraz garaży wolnostojących. Jednocześnie poinformowała, że może on być rozbudowywany o kolejne informacje, np. liczbę klatek schodowych, liczbę mieszkań, liczbę garaży w poszczególnych budynkach.

Ad 10/2.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zapytała jak została załatwiona sprawa przycięcia drzew oraz lampy lokatorki z budynku, która z tym zwróciła się do Rady Nadzorczej.

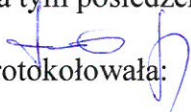
Wiceprezes poinformował, że informacja zostanie przygotowana na następne posiedzenie.

Ad 10/3.

W związku z nieobecnością Sekretarza Rady Nadzorczej Rada Nadzorcza działając na podstawie 17 ust. 4 Regulaminu Rady Nadzorczej upoważnia p. Grzegorza Gołąb Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej do podpisania niniejszego protokołu oraz podjętych uchwał.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:



RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

SAMODZIELNY SPECJALISTA Przewodniczący Rady Nadzorczej
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska mgr inż. Krzysztof Matzka

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

mgr inż. Grzegorz Gołąb

