

PROTOKÓŁ nr 51/08/23

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 12.06.2023 r,

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

Obecni: Witold Gaberle, Grzegorz Kąkiel, Monika Kaczmarczyk, Krzysztof Matzka, Wanda Rawska, Kazimierz Łukasik, Mariusz Kaniecki.

Nieobecni: Jan Leśniak, Teresa Cieślik-Sapiejka, Jerzy Milej.

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 12.06.2023 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z zaproszeniem przesłano materiały dotyczące poszczególnych punktów porządku obrad.

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

Obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, stwierdzając kworum, po czym przedstawił porządek obrad posiedzenia.

Do porządku obrad nie wniesiono uwag, w związku z czym Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał go pod głosowanie.

**UCHWAŁA nr 51/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 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 49/06/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2023 r. oraz protokołu nr 50/07/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 1.06.2023 r.
3. Zapoznanie się z planem finansowym na 2023 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych na poszczególne budynki i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z analizą ekonomiczną za I kwartał 2023 r. oraz podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
6. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontowego za I kwartał 2023 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
7. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie korekty planu remontowego na 2023 r i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

8. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargu na wykonanie fotowoltaiki w budynku przy ul. Bosaków 5 i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
9. Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego nr 98 położonego w Krakowie przy ul. Fertnera 1.
10. Zapoznanie się z pismami w sprawie zmiany zaliczki za wodę dla osób, które wystąpiły z takimi wnioskami oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
11. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
12. Sprawy bieżące.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 51/2023 wzięło udział 7 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

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

Ad 2.

Protokół nr 49/06/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2023 r. oraz protokół nr 50/07/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 1.06.2023 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 52/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 49/06/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2023 r. oraz protokołu nr 50/07/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 1.06.2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 13 ust. 6 pkt. 2 i § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 49/06/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2023 r. oraz protokół nr 50/07/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 1.06.2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 52/2023 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.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-ekonomicznego na 2023 r.



Podstawą sporządzenia planu są koszty poniesione w 2022 r. oraz zmiany cen dostarczanych mediów, zmiany cen wykonywanych usług oraz koszty służące prawidłowemu utrzymaniu zasobów Spółdzielni.

Plan finansowo-ekonomiczny na 2023 r. omawiany był przez Komisję Rewizyjną, która zwróciła uwagę, że utrzymanie założonych wskaźników i osiągnięcie zaplanowanego zysku będzie wymagało od Zarządu prowadzenia oszczędnej gospodarki, a także poszukiwania dodatkowych źródeł dochodu.

Po przeanalizowaniu planu finansowo-ekonomicznego na 2023 r., Komisja Rewizyjna wnioskuje o przyjęcie planu przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał, czy są pytania. Pytań nie zgłoszono.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 53/2022.

UCHWAŁA nr 53/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia planu finansowo-ekonomicznego na 2023 rok.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 2/ statutu Spółdzielni zatwierdza plan finansowo-ekonomiczny na 2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 53/2023 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 wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia indywidualnych stawek eksploatacyjnych na poszczególne budynki od 1 października 2023 r., zgodnie z przedstawionym wykazem.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Spółdzielnia do tej pory stosowała jedną stawkę eksploatacyjną w wysokości 3,20 zł/m². Uchwała Walnego Zgromadzenia podjęta w dniu 15.11.2022 r. pozwoliła Zarządowi na zastosowanie indywidualnych stawek. Komisja po zapoznaniu się z propozycjami przygotowanymi przez Zarząd wnioskuje o:

- obniżenie stawki zgodnie z przedstawionymi propozycjami, dla budynków, które wykazują koszty poniżej 3,20 zł/m²,
- podwyższenie stawki zgodnie z przedstawionymi propozycjami, dla budynków, które wykazują koszty powyżej 3,20 zł/m².

Członkowie Rady Nadzorczej w pełni poparli wniosek Zarządu i Komisji Rewizyjnej, podkreślając że w końcu wykonaliśmy wniosek polustracyjny oraz spełniamy oczekiwania naszych mieszkańców o indywidualnym rozliczaniu kosztów eksploatacji.

**UCHWAŁA nr 54/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.**
w sprawie: zatwierdzenia stawek eksploatacyjnych na poszczególne budynki

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie Art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 122 statutu Spółdzielni zatwierdza od dnia 1.10.2023 r. stawki eksploatacyjne na poszczególne budynki, zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 54/2023 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.

Analiza ekonomiczna za I kwartał 2023 r. została przesłana wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, która poinformowała, że Komisja Rewizyjna po szczegółowym zapoznaniu się z analizą ekonomiczną za I kwartał 2023 r. stwierdziła, że poniesione koszty nie przekraczają 25 % poza kosztami lokali użytkowych, gdzie zaangażowanie środków wynosi 30,55 % w stosunku do planu rocznego. Przekroczenie wystąpiło tu w pozycjach: „koszty energii c.o. – 56,69% i jest ono związane sezonowością. Ponadto przekroczenie wystąpiło w pozycji „Wywóz śmieci – 31,40%.

Komisja zwróciła również uwagę na znaczne obniżenie bieżącego zadłużenia lokali mieszkalnych z 2315 w I kwartale 2022 r. do 633 w I kwartale 2023 r. Wpływ na to miało rozliczenie centralnego ogrzewania i wody za 2022 rok, gdzie w przeciwieństwie do ubiegłego roku wystąpiła większa ilość nadpłat.

Wobec powyższego, Komisja Rewizyjna wnioskuje o:

- zatwierdzenie analizy ekonomicznej za I kwartał 2023 r.
- zatwierdzenie dla członków Zarządu premii uznaniowej za I kwartał 2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekty uchwał.

**UCHWAŁA nr 55/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.**
w sprawie zatwierdzenia analizy ekonomicznej za I kwartał 2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3) statutu Spółdzielni zatwierdza analizę ekonomiczną za I kwartał 2023 r. r. przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 55/2023 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 56/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.

w sprawie:

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

UCHWAŁA nr 57/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie:

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

UCHWAŁA nr 58/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie:

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wykonaniem planu remontowego za I kwartał 2023 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącemu Komisji GZM, który poinformował, że Komisja GZM po szczegółowym zapoznaniu się z analizą tematu stwierdziła, że plan remontowy został wykonany w niewielkim stopniu. Związane to jest z kończącymi się rozstrzygnięciami przetargów oraz w niektórych przypadkach brakiem oferentów na określone prace remontowe.

Wiceprezes dodał, że Spółdzielnia jest już po przetargach w większości przypadków i rozpoczyna zlecenie robót.

Komisja GZM wnosi o przyjęcie realizacji planu remontowego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 59/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia wykonania planu remontowego za I kwartał 2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni zatwierdza wykonanie Planu remontowego za I kwartał 2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 59/2023 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 wnioskiem Zarządu w sprawie korekty planu remontowego na 2023 rok oraz propozycjami Zarządu dotyczącymi zmian.

Wiceprezes poinformował, że kwota planu remontowego przyjętego na 2023 r nie ulegnie zmianie. Ujęcie w planie remontowym dodatkowych robót było możliwe dzięki zaoszczędzonym środkom uzyskanymi podczas negocjacji z oferentami robót.

Do planu dodano wykonanie inteligentnego oświetlenia w budynkach Żytnia 15 i 17, remont chodnika przy ul. Środkowej 12 i częściowy remont 3 węzłów w budynku przy ul. Brogi 40.

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję GZM, która pozytywnie zaopiniowała zmiany do planu remontowego na 2023 r i wnosi o zatwierdzenie korekty planu remontowego przez Radę Nadzorczą.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projektu uchwały.

UCHWAŁA nr 60/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia korekty planu remontowego na 2023 rok.

§ 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 13 statutu Spółdzielni zatwierdza korektę planu remontowego na 2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 60/2023 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.

Rada Nadzorcza zapoznała się z:

1. wnioskiem Zarządu w sprawie podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na odstąpienie od przetargu na wykonanie instalacji fotowoltaicznej w budynku przy ul. Bosaków 5,
2. pismem z dnia 19.05.2023 r. mieszkańców budynku o zlecenie prac montażowych paneli fotowoltaicznych firmie Polenergia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącemu Komisji GZM, który poinformował, że Komisja GZM po szczegółowym zapoznaniu się z analizą tematu negatywnie zaopiniowała prośbę mieszkańców budynku przy ul. Bosaków 5 i zaleca Zarządowi przeprowadzenie przetargu na własnych zasadach i procedurach.

Członkowie Rady Nadzorczej w pełni poparli wniosek Komisji GZM.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały

UCHWAŁA nr 61/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: odstąpienia od przetargu na wykonanie instalacji fotowoltaicznej na budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie.

§ 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu nie wyraża zgody na odstąpienie od przetargu na wykonanie instalacji fotowoltaicznej w budynku przy ul. Bosaków 5 i zlecenie prac firmie Polenergia.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 61/2023 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 9.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zbycia w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie przy ul. Fertnera 1/98 o pow. użytkowej 31,80 m² położonego na X piętrze budynku.

Sprawa ta była omawiana przez Komisję GZM, która w pełni akceptuje wniosek Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały

UCHWAŁA nr 62/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie lokalu mieszkalnego przy ul. Fertnera 1/98 w Krakowie

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 16 statutu Spółdzielni i § 3 ust. 1 pkt. 3 Regulaminu organizowania przetargu w celu ustalenia osoby, która uzyska prawo pierwszeństwa zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego podejmuje uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego położonego w Krakowie przy ul. Fertnera 1/98 o pow. użytkowej 31,80 m² położonego na X piętrze budynku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Ad 10.

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 63/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 12.06.2023 r.

w sprawie: zmiany zaliczek na wodę i odprowadzanie ścieków dla mieszkań, których właściciele wystąpili z takimi wnioskami

§ 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 podejmuje uchwałę o zmianie od dnia 1.07.2023 r. zaliczek za wodę i odprowadzanie ścieków dla n/wym. mieszkań:

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 63/2023 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 11/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 8.08.2023 r. p. ... zam. przy ul. ... (pismo do wiadomości Rady Nadzorczej) w sprawie rozliczenia za 2022 rok kosztów wody i ścieków dla w/wym. mieszkania oraz z odpowiedzią Spółdzielni z dnia 1.06.2023 r.

INFORMACJA

NIEDOSTĘPNA

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję GZM, która poparła stanowisko Zarządu, zwracając uwagę, że w budynku przy ul. ... jest nieopomiarowanych 11 mieszkań na ogólną liczbę 39 mieszkań w budynku. Tylko zamontowanie licznika wody w mieszkaniu dokładnie wskaże prawdziwe zużycie wody.

Rada Nadzorcza pismo p. przyjęła do wiadomości.

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 11/2.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismami z dnia: 19.05.2023 r. i z dnia 30.05.2023 r. P
INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA zam. przy ul. INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA w sprawie przekazania informacji
dotyczącej sald funduszu remontowego i eksploatacji na koniec 2022 roku.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 11/3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 19.05.2023 r. mieszkańców budynku przy
INFORMACJA
ul. NIEDOSTĘPNA w sprawie montażu instalacji fotowoltaicznej.

Do zainteresowanych zostanie wystosowane pismo wraz z podjętą uchwałą.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślik-Sapiejka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle

*W załączniku ze zmianą ON
podpisano bez wysycia protokołu
przez RN*

