

## PROTOKÓŁ nr 7/15/23

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 18.12.2023 r.

*Pobioro poprawki  
nowymi 12.01.2024 r.*  
**SAMODZIELNY SPECJALISTA**  
ds. Organizacji i Zarządzania  
*Dancka Pawłowska*

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

Nieobecni: Krzysztof Matzka, Teresa Waś.

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 18.12.2023 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną.

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

Obrady otworzył p. Maciej Kalemba - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, który stwierdził, że posiedzenie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał, w posiedzeniu uczestniczy 7 osób, w związku z czym jest kworum.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o wykreślenie z porządku obrad punktu 9 o treści: „Zapoznanie się pismem członka Spółdzielni w sprawie wydania Identyfikatora z dwoma numerami rejestracyjnymi i podjęcie uchwały w tym przedmiocie”. W uzasadnieniu poinformował, że w tej sprawie podjęto już uchwały nr 15/2018 i nr 32/2018 i nie były to uchwały czasowe, w związku z czym są one nadal ważne i obowiązujące. Dodał, że wniosek ten jest zbieżny z wnioskiem p. Szymona Figla.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o wykreślenie z porządku obrad punktu 9.

### UCHWAŁA nr 107/2023 Rady Nadzorczej

**Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.**

w sprawie: wykreślenia punktu 9 z porządku obrad posiedzenia w dniu 18.12.2023 r.

#### § 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 13 ust. 8 Regulaminu Rady Nadzorczej w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) wykreśla z porządku obrad punkt 9 o brzmieniu „Zapoznanie się z pismem członka Spółdzielni w sprawie wydania identyfikatora z dwoma numerami rejestracyjnymi i podjęcie uchwały w tym przedmiocie”.

#### § 2.

Punkty nr 10 i 11 porządku obrad otrzymują kolejno nr 9 i 10.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Następnie Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie porządek obrad.

### **UCHWAŁA nr 108/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r. w sprawie: przyjęcia porządku obrad**

#### § 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 13 ust. 6, pkt 1) Regulaminu Rady Nadzorczej 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 6/14/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.11.2023 r.
3. Zapoznanie się z analizą ekonomiczną za trzy kwartały 2023 r. oraz podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przesunięcie prac remontowych na 2024 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia na 2024 r. planu remontowego i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Zatwierdzenie ceny za wodę, zgodnie z decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Krakowie w sprawie taryfy cen wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
7. Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia stawek podatku od nieruchomości na 2024 r. w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
8. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie zlecenia podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. i 2024 r, zapoznanie się z ofertami na badanie sprawozdania finansowego i podjęcie uchwały 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 6/14/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.11.2023 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Pan Piotr Kowalski, w nawiązaniu do dyskusji na temat kształtu protokołów zwrócił uwagę, że każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo w dyskusji wyrazić swoje zdanie i przedstawiać argumenty na temat danej sprawy, które następnie jego zdaniem winny być zapisane w protokole z posiedzenia.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba dodała, że głos w dyskusji nie powinien być bezimienny.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu.



**UCHWAŁA nr 109/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.**

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 6/14/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.11.2023 r.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 13 ust. 6 pkt. 2 i § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej w wyniku głosowania większością głosów (3 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”) przyjmuje protokół nr 6/14/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 27.11.2023 r.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad 3.**

Zastępca Przewodniczącego poinformował, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej otrzymali wyciąg z protokołu Komisji Rewizyjnej, w którym szczegółowo zawarto wyniki analizy ekonomicznej za trzy kwartały 2023 r. Komisja Rewizyjna pozytywnie oceniła analizę ekonomiczną za trzy kwartały 2023 r, równocześnie potwierdzając, że Zarząd utrzymał wyniki na poszczególnych działalnościach w prawidłowych proporcjach do założonego planu finansowo-ekonomicznego.

Ponadto Komisja Rewizyjna stwierdziła, że koszty lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zarządzania nie przekroczyły założonego wskaźnika w stosunku do planu, a zaległości czynszowe na bieżąco są kontrolowane i egzekwowane.

Biorąc pod uwagę osiągnięte pozytywne wyniki finansowe za trzy kwartały 2023 r. oraz kryteria przyznawania premii uznaniowej, Komisja Rewizyjna wnioskuje o zatwierdzenie analizy ekonomicznej za trzy kwartały 2023 r. oraz przyznanie członkom Zarządu premii uznaniowej za trzeci kwartał 2023 r.

Pan Szymon Figiel poruszył sprawę przedstawiania w analizie wyników działalności, bowiem jego zdaniem w obecnej formie są one nieczytelne i nieprzejrzyste. Zapytał również czy możliwe jest porównanie wyników z obowiązującymi stawkami na eksploatację, konserwację i fundusz remontowy.

Główna Księgowa poinformowała, że od nowego roku odejdziemy od zbiorczego wyniku i plan finansowo-ekonomiczny oraz analizy ekonomiczne będą sporządzane w rozbiciu na poszczególne nieruchomości. Dodała, że od października 2023 r. obowiązują stawki na nieruchomości, które są dość rozbieżne, dlatego konieczne będzie przejście od ogólnego wyniku do wyników na poszczególnych nieruchomościach. Taki obraz poszczególnych wyników dla czytających analizę ekonomiczną będzie bardziej czytelny. Temat ten będzie szczegółowo omawiany na Komisji Rewizyjnej.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zaproponowała porównywanie wyników do poprzedniego kwartału a nie do poprzedniego roku.

Główna Księgowa poinformowała, że w planie założono wpływ kwoty 440.000,00 zł, których już nie otrzymamy. Miało to być odszkodowanie MPECu za wejście w teren ulic Nadrzeczna i Gdańska i budowę sieci na potrzeby montażu instalacji ciepłej wody w tych budynkach.

Wiceprezes dodał, że jest już podpisana umowa z MPEC, jest ona wiążąca, ale nie ma jeszcze terminu rozpoczęcia prac.

Pan Szymon Figiel zwrócił uwagę na koszty zarządzania, które są największą pozycją w analizie, dlatego prosi o ich analizę i przedstawienie w „pakiecie startowym”.

Główna Księgowa poinformowała, że pracujemy nad formą i kształtem analizy, tak aby była dla wszystkich czytelna.

Pan Piotr Kowalski zapytał z czego wynika podział zaległości czynszowych na trzy miesiące i ponad trzy miesiące.

Główna Księgowa poinformowała, że jest to podział umowy, o którym spółdzielnie same decydują. Najczęściej zaległości do trzech miesięcy są zaległościami bieżącymi, a zaległości trzymiesięczne i wyższe kierowane są już do sądu. Podkreśliła, że w każdym przypadku naliczane są odsetki od nieterminowych wpłat.

Zastępca Przewodniczącego Rady poddał pod głosowanie przyjęcie analizy ekonomicznej.

**UCHWAŁA nr 110/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.  
w sprawie: zatwierdzenia analizy ekonomicznej 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 analizę ekonomiczną za trzy kwartały 2023 r. przedstawioną przez Zarząd Spółdzielni.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA nr 111/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.** INFORMACJA  
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 112/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.** INFORMACJA  
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 113/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.** INFORMACJA  
NIEDOSTĘPNA

**Ad 4.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o przesunięcie na 2024 rok zaplanowanych, a niewykonanych robót budowlanych na budynkach i w lokalach użytkowych ujętych w planie remontowym na 2023 r. wraz ze środkami finansowymi przeznaczonymi na ten cel.



Komisja GZM i Lokalowa pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu i wnosi do Rady Nadzorczej o zatwierdzenie.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 114/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.**

w sprawie: przesunięcia na 2024 rok niewykonanych robót budowlanych ujętych w planie remontowym na 2023 r.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 2/ statutu Spółdzielni w wyniku głosowania (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) wyraża zgodę na przesunięcie na 2024 rok n/wym. niewykonanych robót budowlanych ujętych w planie remontowym na 2023 r. wraz ze środkami przeznaczonymi na ten cel:

- **349 600,00 zł** na budynkach mieszkalnych, w tym:

- 1) Legalizacja wodomierzy ok. 300 szt. – **34 000,00 zł**,
- 2) Opracowanie dokumentacji projektowej centralnej ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Ciepłińskiego 50 – **9 800,00 zł**
- 3) Opracowanie dokumentacji projektowej centralnej ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Ciepłińskiego 52 – **9 800,00 zł**
- 4) Aktualizacja projektu centralnej ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Lublańskiej 16 – **10 000,00 zł**
- 5) Kontrola i obserwacja pęknięć – szkiełka – **30 000,00 zł**
- 6) Częściowy remont 3 węzłów centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Brogi 40 – **46 000,00 zł**
- 7) Montaż instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Prądyńskiego 12, 14, 16 – **90 000,00 zł**
- 8) Montaż instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynku przy ul. Senatorskiej 25 – **120 000,00 zł**,

- **130 920,00 zł** na lokalach użytkowych, w tym:

- 1) Remont nawierzchni w otoczeniu pawilonu przy al. 29 Listopada 57-59 – **82 000,00 zł**
- 2) Usunięcie przecieku w lokalu usługowym w budynku przy ul. Miechowity 7 – **10 000,00 zł**
- 3) Remont altany śmietnikowej przy al. 29 Listopada 57-59 – **38 920,00 zł**.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**Ad 5.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem o zatwierdzenie planu funduszu remontowego na 2024 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 4.028.000,00 zł.

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję GZM i Lokalową, która pozytywnie zaakceptowała plan remontowy i wnosi o jego zatwierdzenie.

Pan Szymon Figiel wystąpił z wnioskiem o zmniejszenie o 10 % wszystkich pozycji planu remontowego na 2024 r. Jego zdaniem pozwoliłoby to na zaoszczędzenie kwoty ok. 369.000,00 zł, nie licząc remontów na lokalach użytkowych i wymiany wind, a następnie z tej kwoty utworzenie dodatkowej pozycji jako rezerwy. Być może udałoby się te pieniądze zaoszczędzić.

Z wnioskiem tym nie zgodził się p. Wojciech Jaworski, uzasadniając to faktem, że ceny usług ostatnio bardzo poszły w górę.

Prezes wyjaśnił, że zaplanowane kwoty poszczególnych robót nie mogą być nikomu udostępniane przed przetargiem, bowiem wykonawcy robót remontowych nie mogą kierować się żadnymi prognozami, ale muszą pamiętać, że są jeszcze inni wykonawcy, którzy mogą zaproponować niższą cenę. Rzeczywista oszczędność to jest ta kwota, którą uda się zaoszczędzić podczas negocjacji. Trzeba też brać pod uwagę, że wysokość niektórych robót może wzrosnąć.

Wiceprezes omówił sposób przeprowadzania przetargów w Spółdzielni, informując, że system nie publikacji założonych kwot usług sprawdza się. Dodał, że podczas negocjacji w tym roku udało zaoszczędzić się kwotę ok. 180.000,00 zł. Kwota ta została zagospodarowana na dodatkowe roboty.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zapytała, czy utworzono rezerwę na nieprzewidziane roboty.

Wiceprezes poinformował, że potrzeby remontowe na 2024 rok wyliczono na kwotę ok. 6.800.000,00 zł, więc wiele pozycji trzeba było wykreślić. W planie jest odrębna pozycja „Prace nieplanowane”, którą zaplanowano na kwotę 337.900,00 zł.

Pani Karolina Wolnicka-Szczerba zapytała czy koszty remontu dwóch balkonów przy ul. Nadrzecznej na kwotę 10.000,00 zł nie są zawyżone.

Prezes wyjaśnił, że odnośnie remontu balkonów będzie można rozmawiać, jak wpłyną jakieś oferty.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 115/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.11.2023 r.  
w sprawie: zatwierdzenia planu remontowego na 2024 rok.**

**§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 2/ statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza plan remontowy na 2024 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 4.028.000,00 zł.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad 6.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie podwyższenia wysokości czynszu z tytułu zmiany ceny dostarczanej wody i odbieranych ścieków. Nowa cena za dostarczanie wody i odbiór ścieków wynosi 12,71 zł brutto i wchodzi w życie z dniem 1.01.2024 r.

Podstawa prawna: decyzja nr KR.RZT.70.144.2022 z dnia 16 grudnia 2022 r. Organu Regulacyjnego – Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zwrócił uwagę, że są to podwyżki „mediów”, które są niezależne od Spółdzielni i Rada Nadzorcza nie ma wpływu na ich wysokość.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 116/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.  
w sprawie: zatwierdzenia ceny za wodę.**

**§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 59 ust. 9 statutu Spółdzielni oraz § 3 ust. 6 Regulaminu Rozliczania kosztów za wodę i odprowadzanie ścieków, w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza od dnia 1.01.2024 r. wysokość ceny za wodę w kwocie 12,71 zł/m<sup>3</sup>, zgodnie z decyzją nr KR.RZT.70.144.2022 z dnia 16.12.2022 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie zatwierdzającą taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Kraków.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad 7.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia od dnia 1.01.2024 r. stawek podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup>/m-c lokali mieszkalnych oraz przyjęcia stawek na 2024 r.

1. od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 1,34 zł /m<sup>2</sup>
- pozostałych – 0,71 zł/m<sup>2</sup>

2. od budynków lub ich części:

- mieszkalnych – 1,15 zł/m<sup>2</sup>
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 33,10 zł/m<sup>2</sup>
- pozostałych – 11,17 zł/m<sup>2</sup>

3. od budowli:

- 2 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Podstawa prawna: uchwała nr CXXII/3316/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 8.11.2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej zwrócił uwagę, że tak jak z poprzednim punkcie są to podwyżki „mediów”, które są niezależne od Spółdzielni i Rada Nadzorcza nie ma wpływu na ich wysokość.



**UCHWAŁA nr 117/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.**  
w sprawie: zatwierdzenia stawek podatku od nieruchomości na 2024 rok.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 59 ust. 9 statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza od dnia 1.01.2024 r. stawki podatku od nieruchomości w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup>/m-c powierzchni lokali mieszkalnych, zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

Ponadto Rada Nadzorcza przyjmuje stawki na 2024 rok:

1. od gruntów:
  - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 1,34 zł /m<sup>2</sup>
  - pozostałych – 0,71 zł/m<sup>2</sup>
2. od budynków lub ich części:
  - mieszkalnych – 1,15 zł/m<sup>2</sup>
  - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 33,10 zł/m<sup>2</sup>
  - pozostałych – 11,17 zł/m<sup>2</sup>
3. od budowli:
  - 2 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Podstawa prawna: uchwała nr CXXII/3316/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 8.11.2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do  
uchwały 117/2023

Stawki podatku od nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej "CENTRUM" od 1 stycznia 2024 r. w przeliczeniu na 1m <sup>2</sup> /m-c powierzchni lokali mieszkalnych.			
L. p.	Adres	Podatek od nieruchomości Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące od I 2023 r. (zł/m <sup>2</sup> /m-c)	Podatek od nieruchomości Stawki obowiązujące od I 2024 r. (zł/m <sup>2</sup> /m-c)
1	al. 29-listopada 41	0,18	0,21
2	Augustiańska 17	0,16	0,19
3	Bandurskiego 62A	0,16	0,17
4	Bocheńska 3	0,15	0,16
5	Bosaków 5	0,16	0,17
6	Brodowicza 1	0,16	0,17



	Brodowicza 1- garaże	0,16	1,11
7	Brodowicza 16	0,16	0,17
8	Brodowicza 5, Brodowicza 5A	0,16	0,18
9	Brodowicza 5C - garaże	0,86	1,00
10	Brodowicza 6	0,16	0,18
11	Brodowicza 6A – garaże	0,86	1,00
12	Brogi 9,11,13	0,20	0,21
13	Brogi 19	0,19	0,22
14	Brogi 40	0,17	0,20
15	Brogi 43	0,16	0,17
16	Cieplińskiego 50, Cieplińskiego 52	0,16	0,19
17	Fertnera 1	0,16	0,17
18	Filipa 9	0,15	0,18
19	Gdańska 24	0,21	0,26
20	Gdańska 28	0,22	0,26
21	Gdańska 29	0,20	0,24
22	Gdańska 32	0,22	0,26
23	Gdańska 34	0,27	0,32
24	Gdańska 40	0,16	0,17
25	Głowackiego 32	0,22	0,23
	Głowackiego 32 - garaże	0,22	1,13
26	Grunwaldzka 24	0,17	0,18
	Grunwaldzka 24 - garaże	0,17	1,06
27	Józefa 46	0,15	0,16
28	Kielecka 36	0,15	0,16
29	Klemensiewicza 4a,4b,4c,4d	0,16	0,17
30	Kremerowska 5,9	0,16	0,18
31	Kremerowska 7A - garaże	0,86	1,00
32	Kryniczna 17,19	0,16	0,17
33	Kryniczna 2	0,16	0,17
34	Lotnicza 8	0,16	0,17
35	Lotnicza 20	0,16	0,17
36	Lotnicza 22	0,16	0,18
37	Lublańska 14	0,18	0,20
38	Lublańska 16	0,17	0,18
39	Łobzowska 57	0,15	0,14
40	Łobzowska 57 A – garaże	0,87	1,02
41	Łokietka 10B	0,15	0,17
42	Łokietka 10C - garaże	0,86	1,01
43	Mała 1-3	0,15	0,16
44	Miechowity 7	0,15	0,17
45	Nadrzeczna 4	0,23	0,27
46	Nadrzeczna 6	0,20	0,23
47	Nadrzeczna 8	0,22	0,26
48	Narzynskiego 24	0,20	0,23
49	Narzynskiego 26	0,15	0,16
50	Narzynskiego 32	0,16	0,18

51	Narzynskiego 9	0,16	0,20
52	Narzynskiego 25 - garaże	1,00	1,18
53	Olszańska 16	0,16	0,19
54	Olszańska 20	0,17	0,18
	Olszańska 20 - garaże	0,17	1,11
55	Piekarska 2	0,16	0,19
56	Prądzyńskiego 12,14,16	0,18	0,22
57	Raciborskiego 17 - garaże	0,96	1,12
58	Retoryka 4,4a 4b	0,15	0,16
59	Retoryka 4C - garaże	0,85	0,99
60	Senatorska 25	0,15	0,16
	Senatorska 25 - garaże	0,15	1,13
61	Skawińska 14, Wietora 1	0,15	0,16
62	Smoleńsk 15	0,15	0,17
63	Smoleńsk 17	0,15	0,17
64	Sołtyka 12	0,15	0,16
65	Starowiślna 25	0,20	0,21
66	Starowiślna 25b - garaże	0,86	1,01
67	Starowiślna 30, 30a	0,15	0,16
68	Środkowa 12	0,16	0,17
69	Wileńska 7 (klatki a – f)	0,16	0,19
	Wileńska 7a, 7b - garaże	0,16	1,22
70	Wileńska 9A	0,16	0,18
71	Wileńska 24	0,18	0,21
72	Wiśniowa 14,16,18,20 Żytnia 15-17	0,16	0,17
73	Zaulek Wileński 1	0,15	0,16
74	Zaulek Wileński 5	0,16	0,18
75	Zaulek Wileński 7	0,16	0,18

Stawki opłat podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych dla których zgłoszona jest działalność gospodarcza w całości mieszkania .

lokale mieszkalne:	zł/m <sup>2</sup> /m-c
Olszańska 16/1	3,56
Skawińska 14/2	3,44

**Ad 8.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie zlecenia podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego za 2023 r. i 2024 r. oraz wyboru biegłego rewidenta.



Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poinformował, że wpłynęły oferty od trzech firm. Najtańszą ofertę przedstawiła firma DNA Rachunkowości Renata Agacińska. Jest to firma, która posiada doświadczenie w badaniu sprawozdań finansowych w spółdzielniach mieszkaniowych.

Zastępca Przewodniczącego poinformował, że Komisja Rewizyjna zawnioskowała o zlecenie badania sprawozdania finansowego za 2023 r. i 2024 r firmie „DNA RACHUNKOWOŚCI”, która przedstawiła najkorzystniejszą ofertę, proponując koszt badania na każdy rok 11.500,00 zł netto.

Pan Grzegorz Gołąb zapytał, dlaczego są takie duże rozbieżności w cenach pomiędzy ofertami, tj.: od 11.500,00 zł do 21.000,00 zł.

W odpowiedzi Główna Księgowa poinformowała, że badaniem sprawozdań finansowych zajmują się przede wszystkim duże korporacje, które proponują drogie usługi. Firma DNA Rachunkowości jest małą firmą, ma niższe koszty i oferuje niższe ceny.

Pan Szymon Figiel zapytał czy firma „DNA RACHUNKOWOŚCI” badała u nas sprawozdanie finansowe.

Główna Księgowa wyjaśniła, że Spółdzielnia przez ostatnie dwa lata współpracowała z tą firmą i nie mieliśmy żadnych zastrzeżeń. Firma ta jest kompetentna, posiadająca pełną znajomość zagadnień spółdzielczości.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 118/2023 Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 18.12.2023 r.**

w sprawie: podjęcia uchwały w sprawie zlecenia podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r i 2024 r. i wyboru oferty.

**§ 1.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt 11) statutu Spółdzielni w wyniku głosowania jednogłośnie (7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdza zlecenie podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. i 2024 r.

**§ 2.**

Rada Nadzorcza zatwierdza ofertę firmy „DNA RACHUNKOWOŚCI” Renata Agacińska z siedzibą w Bukowcu, ul. Romantyczna 7 na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. i 2024 r. za kwotę wynagrodzenia, tj.: 11.500,00 zł netto za każdy rok.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**Ad 9/1.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia ..... r. p. .... zam. przy ul. .... w sprawie zalania kuchni oraz z wyjaśnieniami Zarządu.

Wiceprezes poinformował, że sprawa jest w toku załatwiania. Spółdzielnia natychmiast po zgłoszeniu interwencji jeszcze w tym samym dniu zleciła zrzucenie sopli z dachu i z obróbek blacharskich nad lokalem nr ..... Na dzień dzisiejszy zacieki są suche. Dalsze kroki będą podejmowane po ustąpieniu śniegu.

Rada Nadzorcza przyjęła wyjaśnienia Zarządu.

#### Ad 10/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia 11.12.2023 r. p. Szymona Figła, Piotra Kowalskiego i p. Karoliny Wolnickiej-Szczerby w sprawie funkcjonowania Rady Nadzorczej.

Podczas dyskusji omówiono pracę i decyzje podejmowane przez Prezydium, a także pracę poszczególnych komisji.

#### Ad 10/2.

Pan Szymon Figiel poruszył sprawę wydawanego kwartalnika.

Pan Maciej Kalemba zwrócił uwagę, że Prezes ma jeszcze obowiązującą umowę i jej nie wypowiedział. Do sprawy będzie można wrócić po wygaśnięciu umowy.

#### Ad 10/3.

Pan Szymon Figiel poruszył sprawę szlabanów w naszej Spółdzielni. Jego zdaniem właściciele nieruchomości, w skład której wchodzi również droga, płacą za nią podatki, mają prawo żądać zamknięcia jej szlabanem z obu stron.

#### Ad 10/4.

Pan Szymon Figiel poruszył sprawę azbestu, który występuje w przewodach kominowych niektórych budynków.

Pan Wojciech Jaworski poinformował, że temat będzie omawiany w styczniu lub lutym następnego roku na posiedzeniu Rady Nadzorczej po dostarczeniu wykazu budynków, w których się znajduje.

#### Ad 10/5.

Rada Nadzorcza wyznaczyła n/wym. osoby do pełnienia dyżurów Rady Nadzorczej:

- p. Piotr Kowalski 8.01.2024 r.
- p. Maciej Kalemba 5.02.2024 r.
- p. Teresa Cieślik-Sapiejka 4.03.2024 r.
- p. Karolina Wolnicka-Szczerba 8.04.2024 r.
- p. Szymon Figiel 6.05.2024 r.
- p. Grzegorz Gołąb 3.06.2024 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA  
ds. Organizacji i Zarządzania

*Danuta Pawłowska*

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

*mgr Teresa Cieślik-Sapiejka*

Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej

*mgr Maciej Kalemba*