

PROTOKÓŁ nr 49/06/23

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 22.05.2023 r.,

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

*Protokół przyjęto,
bez uwag i błędów*
SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Kanięcka

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

Nieobecni: Jan Leśniak.

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 22.05.2023 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z zaproszeniem przesłano materiały dotyczące poszczególnych punktów porządku obrad.

W posiedzeniu uczestniczy 9 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 37/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.
w sprawie: przyjęcia porządku obrad.

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 13 ust. 6, pkt 1) Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje poniższy porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Zapoznanie się z porządkiem obrad posiedzenia i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
2. Przyjęcie protokołu nr 48/05/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.04.2023 r.
3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r. i podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z analizą ekonomiczną za 2022 r. oraz podjęcie uchwał w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontowego za 2022 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

6. Zapoznanie się z pismem firmy ista Polska sp. z o.o. w sprawie korekty rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania i zaliczek dla budynku przy ul. Krynicznej 2 i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
7. Zapoznanie się z pismami w sprawie zmiany zaliczki za wodę dla osób, które wystąpiły z takimi wnioskami oraz 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 37/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem porządku obrad oddano 8 głosów
- przeciw oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 2.

Protokół nr 48/05/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.04.2023 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 38/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 48/05/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.04.2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 13 ust. 6 pkt. 2 i § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 48/05/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24.04.2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 38/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem protokołu oddano 8 głosów
- za odrzuceniem protokołu oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Ad 3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2022 rok oraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 r. składa się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 r, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 43.319.068,75zł,

- rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r. wykazującego zysk netto 1.480.547,26 zł,
- nadwyżki kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 1.309.468,04 zł,
- nadwyżki przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 25.507,16 zł,
- informacji dodatkowej zawierającej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień.

Głos zabrała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, która poinformowała, że Komisja po zapoznaniu się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego oraz ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2022 rok potwierdza prawidłowość sporządzonego sprawozdania.

Sprawozdanie jest rzetelnym obrazem sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni za 2022 rok oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Sytuacja Spółdzielni jest obecnie stabilna. Wskaźniki płynności przedstawione w części finansowej sprawozdania wskazują, że środki finansowe na bieżącą działalność i realizację planowanych działań są w pełni zabezpieczone. Komisja zwróciła uwagę na poprawę wskaźnika bieżącej płynności z 2,16 (nadpłynność) w 2021 r. do 1,57 w 2022 r., co jest pozytywnym zjawiskiem. Poprawa tego wyniku nastąpiła w związku z podziałem zysku z trzech ostatnich lat dokonanego w dniu 15.11.2022 r. (głosowanie na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia).

Na koniec Komisja podkreśliła, że w 2022 roku Zarząd prowadził oszczędną i rozsądną gospodarkę, co pozwoliło na osiągnięcie wysokiego wyniku.

Komisja Rewizyjna biorąc pod uwagę osiągnięty wynik i działalność Zarządu, a także postanowienia § 6 Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu, wnioskuje do Rady Nadzorczej:

- o przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 r.
- o przyznanie Członkom Zarządu rocznej nagrody.

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

W związku z powyższym Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekty uchwał

UCHWAŁA nr 39/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.

w sprawie: przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” za 2022 r.

Rada Nadzorcza działając w oparciu o postanowienia § 102 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami badania rocznego sprawozdania finansowego za 2022 r. przeprowadzonego przez DNA Rachunkowości Renata Agacińska.

§ 2.

Rada Nadzorcza, w związku z pozytywną opinią Komisji Rewizyjnej przyjmuje sprawozdanie finansowe za 2022 r. i kieruje je do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni celem zatwierdzenia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 39/2023 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 9 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów.

**UCHWAŁA nr 40/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 41/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 42/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 4.

Analiza ekonomiczna za 2022 r. została przesłana wszystkim członkom Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna po szczegółowym zapoznaniu się z analizą ekonomiczną za 2022 rok stwierdziła, że poniesione w 2022 roku koszty mieszczą się w planowanych wydatkach i są na poziomie 99,31%.

Szczególną uwagę Komisja zwróciła na pogarszający się systematycznie od kilku lat wynik na działalności gzm. Wynik ten powinien ulec poprawie, w związku z podwyższeniem od 1.10.2022 r. stawki czynszowej.

W związku z wdrażaniem systemu informatycznego pogorszyła się 2022 roku windykacja bieżących należności czynszowych, co przełożyło się na wzrost zaległości czynszowych.

Reasumując, Komisja Rewizyjna stwierdziła, że w trudnym okresie jakim był miniony rok, Zarząd prowadził oszczędną i racjonalną gospodarkę, co pozwoliło na osiągnięcie wysokiego zysku, który zostanie podzielony przez Walne Zgromadzenie.

Wobec powyższego, Komisja Rewizyjna wnioskuje o:

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 43/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.
w sprawie zatwierdzenia analizy ekonomicznej za 2022 r.**

§ 1.

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

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 43/2023 wzięło udział 9 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 9 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 44/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 45/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 46/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wykonaniem planu remontowego za 2022 rok. Plan remontowy na 2022 r. został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej w dniu 31.01.2022 r., a następnie 30.05.2022 r. zatwierdzono jego korektę na kwotę 3.493.223,77 zł. Wykonanie planu zamknęło się kwotą 3.034.735,84 zł.

Temat ten był przedmiotem posiedzenia Komisji GZM, która po zapoznaniu się z materiałami przygotowanymi przez Zarząd nie wniosła uwag i wnioskuje o zatwierdzenie wykonania planu remontów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 47/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

w sprawie: zatwierdzenia wykonania planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” za 2022 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 3 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” zatwierdza wykonanie Planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” za 2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 47/2023 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 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o zatwierdzenie od dnia 1.06.2023 r. korekty miesięcznych zaliczek za centralne ogrzewanie dla mieszkań budynku przy ul. Krynicznej 2 rozliczanych z zastosowaniem podzielników.

Powyższe podyktowane jest pomyłką firmy ista Polska sp. z o.o., która pismem z dnia 24.04.2023 r. poinformowała Spółdzielnię o tym fakcie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

**UCHWAŁA nr 48/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

w sprawie: korekty rozliczenia kosztów c.o. i zaliczek dla budynku przy ul. Krynicznej 2 w Krakowie.

§ 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu Spółdzielni, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 13 statutu Spółdzielni zatwierdza od dnia 1.06.2023 r. korektę miesięcznych zaliczek za centralne ogrzewanie dla mieszkań budynku przy ul. Krynicznej 2 rozliczanych z zastosowaniem podzielników, zgodnie z załącznikiem określającym wysokość tych stawek, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 48/2023 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 7.

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 49/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 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 oraz po zapoznaniu się z pismami właścicielami mieszkań podejmuje uchwałę o zmianie od dnia 1.06.2023 r. zaliczek za wodę i odprowadzanie ścieków dla n/wym. mieszkań:

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

W głosowaniu nad uchwałą nr 49/2023 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 8/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia ... r. p. ... zam. przy ul. ... w sprawie remontu zjazdów do garaży, w tym z odpowiedzią Spółdzielni udzieloną w dniu 20.04.2023 r.

Sprawa rozpatrywana była przez Komisję GZM, która zaakceptowała treść odpowiedzi.

Rada Nadzorcza nie wnosi uwag do sprawy.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 9/1.

(sprawa pracownicza)

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

**UCHWAŁA nr 50/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 22.05.2023 r.**

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 9/2.

Prezes poinformował, że zmieniony został termin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, który wyznaczono na dzień 13.06.2023 r.

Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości informację Zarządu o zmianie terminu Walnego Zgromadzenia.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle