

PROTOKÓŁ nr 46/03/23

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 27.02.2023 r,

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

*Protokół przyjęto
bez zmian w dniu
27.03.2023*
SAMODZIELNY SPECJALNY
ds. Organizacji Zarządzenia
Dorota Jankowska

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

Nieobecni: Jan Leśniak, Teresa Cieślik-Sapiejka.

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 27.02.2023 r. zostali poinformowani pocztą elektroniczną. Wraz z zaproszeniem przesłano materiały i wyjaśnienia.

W posiedzeniu uczestniczy 8 członków Rady Nadzorczej, których obecność została potwierdzona listą obecności.

Obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, stwierdzając kworum, po czym poinformował, że Zarząd na wniosek Komisji Rewizyjnej wystąpił z wnioskiem o zmianę porządku obrad poprzez wprowadzenie zmiany w punkcie 4 i dopisanie dodatkowego punktu 5.:

- punkt 4 otrzyma treść: „Analiza stawek opłat eksploatacyjnych”.
- dodatkowy punkt 5 otrzyma treść: „Analiza stawek na funduszu remontowym dla poszczególnych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni i podjęcie uchwały w tym przedmiocie”.
- punkty porządku obrad 5, 6, 7, 8, 9 z zawiadomienia z dnia 13.02.2023 r. otrzymają kolejno numery: 6, 7, 8, 9, 10.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zgłoszony wniosek.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 13 ust. 8 Regulaminu Rady Nadzorczej wyraża zgodę na zmianę porządku obrad w dniu 27.02.2023 r. ustalonego przez Prezydium Rady Nadzorczej w dniu 13.02.2023 r, poprzez wprowadzenie poniższych zmian:

- punkt 4 otrzymuje treść: „Analiza stawek opłat eksploatacyjnych”.

- dodatkowy punkt 5 otrzymuje treść: „Analiza stawek na funduszu remontowym dla poszczególnych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni i podjęcie uchwały w tym przedmiocie”.
- punkty porządku obrad 5, 6, 7, 8, 9 z zawiadomienia z dnia 13.02.2023 r. otrzymują kolejno numery: 6, 7, 8, 9, 10.

W głosowaniu wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za uzupełnieniem porządku obrad oddano 8 głosów
- za odrzuceniem wniosku oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 0 głosów

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie porządek obrad.

**UCHWAŁA nr 12/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 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 44/01/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.01.2023 r.
3. Przyjęcie protokołu nr 45/02/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2023 r.
4. Analiza stawek opłat eksploatacyjnych.
5. Analiza stawek na funduszu remontowym dla poszczególnych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Zapoznanie się z projektem Regulaminu organizacyjnego i podjęcie uchwały o uchwaleniu treści regulaminu.
7. Zapoznanie się z projektem Regulaminu najmu lokalu użytkowych i podjęcie uchwały o uchwaleniu treści regulaminu.
8. Zapoznanie się z projektem Regulaminu funduszu udziałowego i podjęcie uchwały o uchwaleniu treści regulaminu.
9. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
10. Sprawy bieżące.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 12/2023 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 44/01/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.01.2023 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 13/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 44/01/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.01.2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 44/01/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.01.2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 13/2023 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.

Protokół nr 45/02/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2023 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 14/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 45/02/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2023 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 45/02/23 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 14/2023 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 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z analizą przygotowaną przez Zarząd, dotyczącą zróżnicowania stawki eksploatacyjnej w poszczególnych budynkach Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2021 r. po uwzględnieniu nadwyżki bilansowej za lata 2019-2021, bez danych za 2022 rok.

Wyliczone nowe stawki eksploatacyjne w rozbiciu na poszczególne budynki i w przeliczeniu na 1m² kształtują się różnie.

W wielu przypadkach konieczne będzie zwiększenie obowiązującej stawki, a w niektórych stawka ulegnie zmniejszeniu. Dane zawarte w tabeli nie obejmują roku 2022.

Następnie głos zabrała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, która poinformowała, że Komisja Rewizyjna szczegółowo zapoznała się z materiałami przygotowanymi przez Zarząd i wnioskuje, żeby dalsze decyzje były podejmowane po zakończeniu bilansu i uwzględnieniu w analizie wyniku danych za 2022 rok.

Ad 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z analizą stawek na funduszu remontowym nieruchomości dla poszczególnych budynków, które mają ujemne saldo oraz z wnioskiem Zarządu o podwyższenie stawki funduszu remontowego dla tych budynków.

Głos zabrała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej, która poinformowała, że Komisja szczegółowo zapoznała się z przygotowanymi materiałami i nowymi stawkami funduszu remontowego na budynkach: Retoryka 4, 4a, 4b, Zaulek Wileński 5, 7, Brogi 40, które mają ujemne saldo. Na czterech budynkach w bieżącym roku będą wykonywane remonty WLZ, a w dwóch przypadkach będą wykonywane remonty drogi dojazdowej.

Komisja zwróciła uwagę na fakt, że Zarząd sygnalizuje we wniosku konieczność podwyższenia obowiązującej stawki remontowej 1,50 zł, która obecnie jest niewystarczająca i nie zabezpiecza potrzeb remontowych Spółdzielni.

Komisja Rewizyjna wnosi o zatwierdzenie stawek na poszczególnych budynkach w wysokościach i okresach spłaty zaproponowanych przez Zarząd.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 15/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia stawek na funduszu remontowym – nieruchomości dla budynków, które mają ujemne saldo.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt 13/ statutu Spółdzielni zatwierdza od 1 lipca 2023 r. nowe stawki na fundusz remontowy – nieruchomości dla n/wym. budynków, które mają ujemne saldo:

Adres	Stawka	Okres spłaty
Retoryka 4	3,00 zł	ok. 4,5 roku
Retoryka 4 a	3,00 zł	ok. 7 lat
Retoryka 4 b	3,00 zł	ok. 6 lat
Zaulek Wileński 5	3,00 zł	ok. 4 lata
Zaulek Wileński 7	3,00 zł	ok. 3,5 roku
Brogi 40	3,00 zł	ok. 3 lata

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 15/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za przyjęciem uchwały oddano 7 głosów
- za odrzuceniem uchwały oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 1 głos

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem Regulaminu organizacyjnego Spółdzielni.

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej, który poinformował, że Komisja po zapoznaniu się z projektem regulaminu wniosła drobne uwagi, które zostały już uwzględnione i naniesione na tekst. Regulamin został uaktualniony do potrzeb Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 16/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Organizacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 35/ statutu Spółdzielni uchwała Regulamin Organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, który wchodzi w życie od dnia 27.02.2023 r.

§ 2.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyla Regulamin Organizacyjny zatwierdzony w dniu 15.04.2019 roku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 16/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

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

Ad 7.

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem Regulaminu najmu lokali użytkowych Spółdzielni.

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej, który poinformował, że Komisja po zapoznaniu się z projektem regulaminu nie wniosła uwag. Regulamin został dostosowany do aktualnych przepisów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 17/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu najmu lokali użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”.

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 26/ statutu Spółdzielni uchwała Regulamin najmu lokali użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, który wchodzi w życie od dnia 27.02.2023 r.

§ 2.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyla Regulamin najmu lokali użytkowych zatwierdzony w dniu 26.10.2009 roku.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 17/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

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

Ad 8.

Rada Nadzorcza zapoznała się z projektem Regulaminu funduszu udziałowego.

Głos zabrał Przewodniczący Komisji Statutowo-Regulaminowej, który poinformował, że Komisja po zapoznaniu się z projektem regulaminu nie wniosła uwag. Regulamin został dostosowany do aktualnych przepisów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 18/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 27.02.2023 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu funduszu udziałowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”.

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 26/ statutu Spółdzielni uchwała Regulamin funduszu udziałowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, który wchodzi w życie od dnia 27.02.2023 r.

§ 2.

Jednocześnie Rada Nadzorcza uchyla Regulamin funduszu udziałowego zatwierdzony w dniu 31.08.2009 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 18/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

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

Ad 9/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. wynajmującej lokal użytkowy przy ul. w sprawie podwyższenia stawki najmu.

Do zainteresowanej została udzielona odpowiedź, którą Rada Nadzorcza w pełni zaakceptowała.

Ad 9/2.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie wyroku sądowego Sądu dla Krakowa Śródmieścia z dnia r.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 9/3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie zaległości czynszowych w wysokości zł.

Pismo wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję Rewizyjną, która nie wniosła uwag co do sposobu załatwienia sprawy.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 9/4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie rozliczenia wody oraz z odpowiedzią z dnia r.

Rada Nadzorcza zaakceptowała stanowisko Zarządu tej sprawie.

Pismo wraz z odpowiedzią Spółdzielni rozpatrywane było przez Komisję GZM i Lokalową, które nie wniosły uwag do udzielonej odpowiedzi.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 9/5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z odwołaniem z dnia r. p. zam. przy ul. od decyzji Zarządu o odmowie zwrotu nienależnej Spółdzielni podwyżki stawki za eksploatację pobieranej od członków Spółdzielni od dnia r.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 9/6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. posiadającej lokal mieszkalny przy ul.

Pismo wraz z wyjaśnieniami Zarządu rozpatrywane było przez Komisję Rewizyjną, która zaakceptowała wyjaśnienia Zarządu.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 10/1.

Przewodniczący RN poinformował, że Prezydium Rady Nadzorczej podjęło decyzję o zmianie terminów posiedzeń Rady Nadzorczej w maju 2023 r.

Wobec powyższego ustalono, że Prezydium RN odbędzie się w dniu 8 maja 2023 r., a nie 15 maja 2023, natomiast posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej odbędzie się w dniu 22 maja 2023 r., a nie 29 maja 2023 r.

Ustalono również, że plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 1 czerwca 2023 r.

Ad 10/2.

Prezes Spółdzielni poinformował, że trwają prace nad poprawkami do statutu. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w kwietniu Zarząd przedstawi projekt nowego statutu.

Na tym posiedzenie zakończono.

Za zgodność z oryginałem:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

Sekretarz
Rady Nadzorczej

mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Witold Gaberle