

PROTOKÓŁ nr 45/02/23

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu 30.01.2023 r,

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

*Protokół przyjęto
bez uwag w dniu
27.02.2023 r.
SPÓDZIELNIA SPECJALISTY
Rady Nadzorczej*

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

Nieobecni: Jan Leśniak, Grzegorz Kąkiel.

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 30.01.2023 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.

Obrazy otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej, stwierdzając kworum.

Następnie Przewodniczący RN poinformował, że Prezydium RN na wniosek Zarządu wnioskuje o uzupełnienie porządku obrad o punkt: „Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie zawarcia umowy zlecenia na opracowywanie materiałów do kwartalnika Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze i podjęcie uchwały w tym przedmiocie”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o uzupełnienie porządku obrad.

UCHWAŁA nr 3/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.

w sprawie: uzupełnienia porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej

§ 1.

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 13 ust. 7, 8 Regulaminu Rady Nadzorczej na wniosek Prezydium Rady Nadzorczej, wyraża zgodę na uzupełnienie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.01.2023 r. o punkt „Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie zawarcia umowy zlecenia na opracowywanie materiałów do kwartalnika Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.”

Dodatkowy punkt otrzymuje numer 6, w związku z czym punkty nr 6, 7 z Zawiadomienia z dnia 16.01.2023 r. kolejno otrzymują numery 7, 8.

M/17

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 3/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

- za uzupełnieniem porządku obrad oddano 7 głosów
- za odrzuceniem wniosku oddano 0 głosów
- wstrzymujących się oddano 1 głos

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.

**UCHWAŁA nr 4/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 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 43/13/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.12.2022 r.
3. Zapoznanie się ze schematem organizacyjnym na 2023 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia na 2023 r. planu remontowego i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na przesunięcie prac remontowych na 2023 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
6. Zapoznanie się z wnioskiem w sprawie zawarcia umowy zlecenia na opracowywanie materiałów do kwartalnika Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
7. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
8. Sprawy bieżące.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą nr 3/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

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

Ad 2.

Protokół nr 43/13/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.12.2022 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 5/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.

w sprawie: przyjęcia protokołu nr 43/13/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.12.2022 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 17 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej przyjmuje protokół nr 43/13/22 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 19.12.2022 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 5/2023 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 wnioskiem Zarządu w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego na 2023 rok.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja Rewizyjna na posiedzeniu pozytywnie zaopiniowała schemat organizacyjny przedstawiony przez Zarząd Spółdzielni, w którym urealniono liczbę etatów z 50,25 na 49.

Zmiany dotyczyły działu członkowskiego w którym zmniejszono etaty z 1,75 na 1 etat oraz likwidację stanowiska ds. administracyjnych 0,5 etatu.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna wnosi o zaakceptowanie zmian i zatwierdzenie schematu organizacyjnego na 2023 rok.

W trakcie dyskusji zwrócono się o wyjaśnienie czy schemat organizacyjny musi być zatwierdzany na każdy rok, czy nie powinien być zatwierdzany w przypadku zmiany liczby etatów.

Zapisy znajdujące się w regulaminie organizacyjnym nie określają terminu w jakim czasie i na jaki okres ma być zatwierdzany schemat organizacyjny.

W związku z powyższym wystąpiono z wnioskiem, żeby podjąć uchwałę, iż schemat organizacyjny obowiązuje od 1.01.2023 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 6/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.

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

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 2 ust. 1 Regulaminu Organizacyjnego zatwierdza schemat organizacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”, który obowiązuje od dnia 1.01.2023 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.01.2023 r.

W głosowaniu nad uchwałą 6/2023 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 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem o zatwierdzenie planu funduszu remontowego na 2023 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 4.028.000,00 zł.

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

W trakcie dyskusji zwrócono się o wyjaśnienie wg jakich zasad wybierane są budynki, w których wykonywana jest centralna ciepła woda użytkowa oraz czy Spółdzielnia posiada pełne zabezpieczenie w środkach finansowych na te prace.

Wiceprezes poinformował, że budynki, w których zaplanowano w 2023 r. montaż ciepłej wody posiadają na funduszu remontowym nieruchomości środki finansowe. Dodał, że prace te można wykonywać tylko w budynkach posiadających wysokie parametry. Na dzień dzisiejszy w zasobach Spółdzielni znajduje się 18 takich budynków.

Główna Księgowa dodała, że można przyspieszyć montaż c.c.w.u. w budynkach Spółdzielni, poprzez zaciągnięcie kredytu, jednak wcześniej musi być podjęta przez Walne Zgromadzenie uchwała o wyrażeniu zgody na zaciąganie kredytów. Spółdzielnia pokrywałaby koszty montażu, a mieszkańcy danej nieruchomości spłacałoby należność w ratach.

Jednocześnie Główna Księgowa poinformowała, że przepisy w sprawie udzielania kredytów ciągle zmieniają się i Zarząd rozegna sprawę przed Walnym Zgromadzeniem.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

UCHWAŁA nr 7/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.

w sprawie: zatwierdzenia planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” na 2023 rok.

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 2/ statutu Spółdzielni zatwierdza plan remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” na 2023 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 4.028.000,00 zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 7/2023 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 5.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem o przesunięcie na 2023 rok zaplanowanych, a nie wykonanych prac na budynkach i lokalach użytkowych ujętych w planie remontowym na 2022 r. wraz ze środkami finansowymi przeznaczonymi na ten cel.

UCHWAŁA nr 8/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.

w sprawie: przesunięcia na 2023 rok niewykonanych robót budowlanych ujętych w planie remontowym na 2022 r.

§ 1.

Rada Nadzorcza po zapoznaniu się z wnioskiem Zarządu wyraża zgodę na przesunięcie na 2023 rok n/wym. niewykonanych robót budowlanych ujętych w planie remontowym na 2022 r. wraz ze środkami finansowymi przeznaczonymi na ten cel w wysokości **232.307,95 zł**, w tym:

- 187.387,95 zł na budynkach mieszkalnych,
- 44.920,00 zł na lokalach użytkowych.

Budynki mieszkalne:

1. modernizacja WLZ w budynku przy ul. Brodowicza 1 – **42 000,00 zł** – ze względu na okres świąteczny wystąpiła konieczność przesunięcia części prac na 2023 rok,
2. opracowanie dokumentacji projektowej na c.c.w.u dla budynku ul. Senatorska 25 – **9 800,00 zł** przesunięcie prac wynika z konieczności uzyskania przez projektanta uzgodnień z MPEC,
3. docieplenie przewiązki w budynku ul. Senatorska - 25 – **62 300,00 zł** – dokończenie prac w 2023 roku z uwagi na niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające zakończenie prac w 2022 r,
4. remont zjazdów do garaży przy ul. Olszańskiej 20 – **23 000,00 zł** – brak oferentów na wykonanie zadania w 2022 r,
5. przebudowa kominów budynku ul. Ciepłińskiego 52 – **20 287,95** – konieczność przesunięcia terminu realizacji prac na 2023 r. wynika z niekorzystnych warunków pogodowych w okresie jesienno-zimowym,
6. kontrola pęknięć elementów konstrukcyjnych budynków w całych zasobach – szkiełka – **30 000,00 zł** – zadanie nie wykonane ze względu na wpływ tylko jednej oferty, która nie pozwoliła na ocenę jej wiarygodności cenowej (brak konkurencji),

Lokale użytkowe:

1. projekt altany śmietnikowych przy lokalach ul. 29 listopada 57-59 – **6 000,00 zł** z uwagi na wydłużony czasokres uzyskania przez projektanta podkładów geodezyjnych i koniecznych uzgodnień,
2. wykonanie altany śmietnikowej przy lokalach ul. 29 listopada 57-59 – **38 920,00 zł** – wykonanie altany śmietnikowej będzie możliwe po przekazaniu przez projektanta dokumentacji technicznej wraz z koniecznymi uzgodnieniami.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

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



W trakcie dyskusji zwrócono uwagę, że przesunięte roboty z 2022 roku stanowią część planu remontowego na 2023 r. i muszą w nim być zarezerwowane środki finansowe.

W związku z powyższym wystąpiono z wnioskiem o reasumpcję uchwały nr 7/2023.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zgłoszony wniosek.

**UCHWAŁA nr 9/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.
w sprawie: reasumpcji uchwały nr 7/2023**

§ 1.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o reasumpcji uchwały nr 7/2023

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 9/2023 wzięło udział 8 Członków Rady Nadzorczej, tj.:

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie planu remontowego wraz z przesuniętymi pracami.

**UCHWAŁA nr 10/2023 Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.
w sprawie: zatwierdzenia planu remontowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”
na 2023 rok.**

§ 1.

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt. 2/ statutu Spółdzielni zatwierdza plan remontowy Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” na 2023 r. w zakresie rzeczowo-finansowym na kwotę 4.260.307,95 zł.

W kwocie tej zawarta jest kwota:

- 4.028.000,00 zł, plan remontowy na 2023 rok
- 232.307,95 zł, przesunięcie prac niewykonanych w 2022 roku, w tym:
 - 187.387,95 zł zasoby mieszkaniowe,
 - 44.920,00 zł lokale użytkowe.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu nad uchwałą 10/2023 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 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem w sprawie zawarcia umowy zlecenia za przygotowywanie i opracowywanie materiałów do kwartalnika Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze na dwa lata, tj. w 2023 r. i w 2024 r, w związku z wygaśnięciem dotychczasowej umowy zlecenia.

W trakcie dyskusji zgłoszono dwa wnioski:

1. zawrzeć umowę na jeden rok,
2. zawrzeć umowę na dwa lata, z dopisaniem zapisu, że „Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny”.

Członkowie Rady Nadzorczej poparli wniosek drugi.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały, z dopisaniem w umowie zdania: „Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, bez podania przyczyny”.

UCHWAŁA nr 11/2023 Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z dnia 30.01.2023 r.

w sprawie zawarcia umowy zlecenia na opracowywanie materiałów do kwartalnika Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Ad 7/1.

Rada Nadzorcza zapoznała się z dwoma pismami z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie II Wydział Cywilny sygn. akt II Ca 713/22 z dnia 21.09.2022 r.

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Sprawa ta wraz z odpowiedzią Spółdzielni rozpatrywana była przez Komisję Rewizyjną. Komisja w pełni akceptuje odpowiedź Zarządu i stoi na stanowisku, że wyrok dotyczył tylko osób, które skierowały pozew do sądu.

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Do zainteresowanej do dnia 13.02.2023 r. zostanie wystosowane pismo.

Ad 7/2

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie przecieku z dachu do mieszkania oraz z informacją Zarządu.

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA

Zdarzenie miało miejsce podczas obfitych opadów śniegu na przełomie tygodnia 12 - 18 grudnia 2022 r. Spółdzielnia natychmiast zleciła dwóm firmom zewnętrznym czynności mające na celu zrzucenie śniegu z dachu i nawisów śnieżnych, sopli oraz oczyszczanie zamarzniętych rynien i koszy. Firma do odśnieżenia dachu budynku przy ul. przystąpiła w dniu 19.12.2022 r. Nie stwierdzono nieszczelności w pokryciu dachu, a odśnieżenie dachu nad lokalem nr zakończyło proces przesączenia się wody z roztopiającego się lodu do mieszkania.

W dniu 23.12.2022 r. Spółdzielnia zwróciła się o udostępnienie lokalu celem dokonania wizji i potwierdzenia szkód, ale nie otrzymała odpowiedzi.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 7/3

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. p. zam. przy ul. w sprawie nawisów śnieżnych i sopli na dachu budynku oraz z informacją Zarządu.

Firma do odśnieżenia dachu budynku przy ul. oraz zbijania sopli przystąpiła w dniu 22.12.2022 r.

Do zainteresowanej zostanie wystosowane pismo.

Ad 7/4

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem z dnia r. skierowanym do wiadomości Rady Nadzorczej członków Spółdzielni zam. przy ul. i adresowanym do Związku Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Rada Nadzorcza postanowiła nie podejmować żadnych decyzji do czasu zajęcia stanowiska przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Ad 8/1

Prezes poinformował, że Walne Zgromadzenie odbędzie się w dniu 2 czerwca 2023 r.

Ad 8/2

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

- p. Monika Kaczmarczyk 6.02.2023 r.
- p. Mariusz Kaniecki 6.03.2022 r.
- p. Witold Gaberle 3.04.2023 r.
- p. Wanda Rawska 8.05.2023 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania
Danuta Pawłowska