

PROTOKÓŁ nr 05/10/19

z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej
S. M. „CENTRUM” w dniu 14.10.2019 r.

*Protokół przyjęto
bez uwag w dniu
25.11.2019 r.*

SAMODZIELNY SPECJALISTA
dla Organizacji i Zarządzania
Danuta Pawłowska

Obecni: T. Myśluborski, J. Leśniak, W. Gaberle, T. Cieślik-Sapiejka, W. Rawska,
M. Kaczmarczyk, G. Kąkiel, K. Matzka, M. Kaniecki, P. Karcz,
K. Łukasik, J. Milej.

Nieobecni: Sz. Figiel.

Zaproszone osoby: J. Michura, P. Majak, B. Mościcka.

Ad 1.

Posiedzenie otworzył Pan Tomir Myśluborski Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał zebranych.

Obecnych jest 12 Członków RN, w związku z czym Zebranie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał.

Lista uczestniczących osób w posiedzeniu zgodna jest z listą obecności.

Następnie p. Tomir Myśluborski przedstawił porządek obrad posiedzenia, do którego nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła n/wym. porządek obrad posiedzenia Rady Nadzorczej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu nr 04/09/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.09.2019r.
3. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie korekty planu remontowego na 2019 r. i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie podwyższenia od dnia 01.11.2019 r. wysokości czynszu z tytułu wprowadzenia opłaty przekształceniowej dla nieruchomości Prądyńskiego 12, 14, 16 oraz wzrostu opłaty za wieczyste użytkowanie dla nieruchomości Kryniczna 17, 19, Lotnicza 3 oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r. i 2020 r, zapoznanie się z ofertami oraz wybór biegłego rewidenta.
6. Zatwierdzenie ryczałtu za przygotowywanie materiałów do kwartalnika Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze.
7. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
8. Sprawy wniesione.

Ad 2.

Protokół nr 04/09/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.09.2019 r. został członkom Rady Nadzorczej przesłany za pośrednictwem poczty e-mailowej.

Do protokołu nie wniesiono uwag.

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) przyjęła bez uwag protokół nr 04/09/19 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.09.2019 r.

Ad 3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu o podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontowego na 2019 r. i wykreślenia z planu n/wym. pozycji:

- nr. III/3 – Sołtyka 12, malowanie klatki schodowej, koszt 28.000,00 zł. Uzasadnienie: malowanie klatki schodowej jest niemożliwe, ze względu na późne zakończenie prac związanych z wymianą WLZ.
- nr. IV/3 – Brodowicza 16, likwidacja naświetla piwnic budynku obejmującego część chodnika, koszt 10.000,00 zł.
Uzasadnienie: Likwidacja naświetla spowoduje brak wentylacji pomieszczenia wężła ciepłego, które znajduje się naświetlu.
oraz przeznaczenia kwoty 38.000,00 zł na roboty nieprzewidziane.

Sprawa korekty planu remontowego rozpatrywana była przez Komisję GZM, która pozytywnie zaakceptowała wniosek Zarządu.

Rada Nadzorcza nie wniosła uwag i uchwałę poddano pod głosowanie.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 76/2019

Rada Nadzorcza w głosowaniu (12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podjęła uchwałę o zatwierdzeniu korekty planu remontowego na 2019 r. i wykreśleniu z planu n/wym. pozycji:

- nr. III/3 – Sołtyka 12, malowanie klatki schodowej, koszt robót 28.000,00 zł.
Uzasadnienie: malowanie klatki schodowej jest niemożliwe, ze względu na późne zakończenie prac związanych z wymianą WLZ.
- nr. IV/3 – Brodowicza 16, likwidacja naświetla piwnic budynku obejmującego część chodnika, koszt robót 10.000,00 zł.
Uzasadnienie: Likwidacja naświetla spowoduje brak wentylacji pomieszczenia wężła ciepłego, które znajduje się naświetlu
oraz
- zasileniu kwotą 38.000,00 zł roboty nieprzewidziane.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 77/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust. 1 pkt 2) statutu Spółdzielni w głosowaniu (12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) zatwierdziła plan remontów na 2019 r. po wprowadzeniu korekty przyjętej przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 76/2019.

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem Zarządu w sprawie podwyższenia od dnia 01.11.2019 r. wysokości czynszu w związku z wprowadzeniem opłaty przekształceniowej dla nieruchomości Prądyńskiego 12, 14, 16 oraz wzrostem należności z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości Kryniczna 17, 19, Lotnicza 3.

Prądyńskiego 12, 14, 16

Zgodnie z Zaświadczeniem o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności na podstawie art.1, art.4, art.6, art.7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. począwszy od dnia 01.01.2019 r. opłata w wysokości 1% wartości gruntu wynosi **27.653,51 zł.**

(lokale mieszkalne - 25.179,68 zł, w 2018 r. 18.429,48 zł)

Zaliczka z tytułu opłaty przekształceniowej (wcześniej użytkowanie wieczyste) ustalona była w wysokości **0,73 zł/m²/m-c.**

Różnica w kwocie **6.750,20 zł** w przeliczeniu na 14 miesięcy wynosi **0,24 zł/m²/m-c**
 $6.750,20 \text{ zł} / 1.978,97 \text{ m}^2 / 14 \text{ miesięcy} = 0,24 \text{ zł/m}^2/\text{m-c}$
Wobec powyższego ulegnie zmianie zaliczka z **0,73 zł/m²/m-c** na **0,97 zł/m²/m-c**.

Kryniczna 17,19, Lotnicza 3

Brak Zaświadczenia

W związku z wzrostem wartości gruntu od 1 stycznia 2019 r. opłata roczna w wysokości 1% wartości gruntu wynosi:

(lokale mieszkalne - 18.438,86 zł w 2018 r. - 15.694,24 zł)

Zaliczka z tytułu wieczystego użytkowania wynosiła **0,55 zł/m²/m-c**.

Różnica za 14 miesięcy wynosi w kwocie wynosi **2.744,62 zł** tj: **0,08 zł/m²/m-c**.

$2.744,62 \text{ zł} / 2.481,46 \text{ m}^2 / 14 \text{ miesięcy} = 0,08 \text{ zł/m}^2/\text{m-c}$

Wobec powyższego ulegnie zmianie zaliczka z **0,55 zł/m²/m-c** na **0,63 zł/m²/m-c**.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 78/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 59 ust. 9 statutu Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni w głosowaniu (12 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła podwyższenie od dnia 01.11.2019 r. dla nieruchomości Prądyńskiego 12, 14, 16, wysokości stawki z tytułu przekształcenia gruntu we własność z kwoty **0,73 zł/m²/m-c** na **0,97 zł/m²/m-c**, w związku z wprowadzeniem opłaty przekształceniowej na podstawie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 79/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 59 ust. 9 statutu Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni w głosowaniu (12 głosów „za”, 0 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się”) zatwierdziła podwyższenie od dnia 01.11.2019 r. dla lokali mieszkalnych nieruchomości Kryniczna 17, 19, Lotnicza 3 wysokości stawki z tytułu wieczystego użytkowania z kwoty **0,55 zł/m²/m-c** na **0,63 zł/m²/m-c**, w związku z podwyżką od 01.01.2019 r. wartości gruntu.

Ad 5.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wnioskiem Zarządu w sprawie zlecenia podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego za 2019 r. i 2020 r. oraz wyboru biegłego rewidenta.

Pani Wanda Rawska Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja Rewizyjna szczegółowo zapoznała się ze złożonymi ofertami. W tym roku wpłynęło ich 9, a rozpiętość cen wynosi od 5.500,00 zł do 10.500,00 zł. Komisja po analizie ofert odrzuciła oferty najtańszych firm, które nie posiadają doświadczenia w badaniu sprawozdań w spółdzielniach mieszkaniowych lub mają je niewielkie. Odrzucono również najdroższe oferty.

Pod uwagę wzięto ofertę Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie, który zaproponował kwotę 8.000,00 zł netto za badanie sprawozdania za rok 2019, natomiast za rok 2020 kwotę 8.500,00 zł netto. Pod względem doświadczenia firma ta jest bezkonkurencyjna, tylko w ostatnich trzech latach przeprowadziła ok. 80 badań sprawozdań finansowych w spółdzielniach mieszkaniowych.

Mając na uwadze doświadczenie Małopolskiego Związku Rewizyjnego Zarząd Spółdzielni przeprowadził ze Związkiem negocjacje, w wyniku czego Związek zaproponował kwotę 7.600,00 zł netto na dwa kolejne lata.

Komisja Rewizyjna wnosi o przyjęcie oferty Małopolskiego Związku Rewizyjnego.

Wniosek ten poparł Zarząd Spółdzielni, zwracając uwagę, iż Związek Rewizyjny w Tarnowie jest firmą rzetelną i znającą bardzo dobrze specyfikę spółdzielczości, a dotychczasowa współpraca nie budziła żadnych zastrzeżeń.

Uchwała Rady Nadzorczej nr 80/2019

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 102 ust.1 pkt. 11/ statutu Spółdzielni w głosowaniu (12 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”) podjęła uchwałę o zleceniu podmiotowi zewnętrznemu badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r. i 2020 r.

Jednocześnie Rada Nadzorcza zatwierdziła ofertę Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 r. i 2020 r. za wynegocjowaną kwotę wynagrodzenia, tj: 7.600,00 zł netto za każdy rok.

Ad 6

Rada Nadzorcza zapoznała się z

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/1

Rada Nadzorcza zapoznała się z

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/2.

Rada Nadzorcza zapoznała się z

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 7/3.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem

**INFORMACJA
NIEDOSTĘPNA**

Ad 8/1.

Ustalono, że listopadowe posiedzenie Rady odbędzie się w dniu 25 listopada 2019 r, a nie jak wcześniej ustalono 18 listopada 2019 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała:

SAMODZIELNY SPECJALISTA
ds. Organizacji i Zarządzania

Danuta Pawłowska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

mgr Teresa Cieślak-Sapiejka

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

inż. Tomir Myślłborski

**RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"CENTRUM"
w Krakowie**