

PROTOKÓŁ NR 1/02/2025 Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
z dnia 26.02.2025r.

Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie

Miejsce zebrania:

Sala Konferencyjna Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” ul. Świętokrzyska 31/33A w Warszawie (V piętro).

Obecni:

Członkowie Rady Nadzorczej zgodnie z listą obecności tj.: Pan Piotr Szulewski, Pan Szymon Piasecki, Pan Karol Wieteska, Pani Marta Folga, Pan Marcin Wawrzyniak, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Tomasz Mamrot.

Zarząd: Pan Artur Wilczek - Prezes Zarządu

Obsługa prawna: r.pr. Izabela Minda z Kancelarii Gryn Sielicka i Wspólnicy Sp. k.

Ad.1

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski.

Pan Piotr Szulewski stwierdził, że zebranie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał.

Ad.2

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski odczytał porządek obrad tj.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania.
2. Przyjęcie porządku zebrania.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.01.2025 r.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 30.01.2025 r.
5. Omówienie Informacji Zarządu za okres od 1.01.2025 r. - **31.01.2025 r.**
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargu nieograniczonego, o którym mowa w „Regulaminie udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, dostaw i usług w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie” w przypadku wyboru Wykonawcy do wykonania prac polegających na „Naprawie belek i stropów żelbetowych oraz usunięciu przecieków do piwnicy w budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie”.
7. Dyskusja na temat strony internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I”.
8. Dyskusja na temat sprawy sądowej założonej przeciwko Spółdzielni przez jednego z członków Spółdzielni.
9. Wolne wnioski.
10. Zakończenie zebrania.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do porządku obrad.

Nie zgłoszono uwag.

W związku z powyższym Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie ww. porządek obrad. Porządek obrad został jednogłośnie przyjęty – 7 głosów „za”.

Ad.3

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia **22.01.2025 r.**

Nie zgłoszono uwag.

Następnie poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu.

Za przyjęciem protokołu głosowało siedmiu członków Rady Nadzorczej (Pan Piotr Szulewski, Pan Szymon Piasecki, Pan Karol Wieteska, Pani Marta Folga, Pan Marcin Wawrzyniak, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Tomasz Mamrot)

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 7 głosów „za”

Ad. 4

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu ze zdalnego posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia **30.01.2025 r.**

Nie zgłoszono uwag.

Następnie poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu.

Za przyjęciem protokołu głosowało siedmiu członków Rady Nadzorczej (Pan Piotr Szulewski, Pan Szymon Piasecki, Pan Karol Wieteska, Pani Marta Folga, Pan Marcin Wawrzyniak, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Tomasz Mamrot)

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 7 głosów „za”

Ad. 5

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poprosił Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” Pana Artura Wilczka o omówienie Informacji Zarządu za okres **1.01.2025 r. - 31.01.2025 r.** Informacja jest załącznikiem numer 1 do tego protokołu.

Ad. 6

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie uchwałę **nr 1/02/2025** w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od przetargu nieograniczonego, o którym mowa w „Regulaminie udzielania zamówień na realizację robót budowlanych, dostaw i usług w Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie” w przypadku wyboru Wykonawcy do wykonania prac polegających na „*Naprawie belek i stropów żelbetowych oraz usunięciu przecieków do piwnicy w budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie*”.

Za podjęciem uchwały głosowało sześciu członków Rady Nadzorczej (Pan Szymon Piasecki, Pan Piotr Szulewski, Pani Marta Folga, Pan Marcin Wawrzyniak, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Tomasz Mamrot)

Pan Karol Wieteska **nie wziął udziału w głosowaniu.**

Uchwała nr 1/02/2025 została podjęta – **6 głosów „za”**.

Ad. 7

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski rozpoczął dyskusję na temat dostępności skanów wszystkich dokumentów na stronie internetowej Spółdzielni. Prezes Spółdzielni Pan Artur Wilczek poinformował, że na stronie www dostępne są m.in. wszystkie uchwały i protokoły Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu, a także protokoły z lustracji i wnioski polustracyjne. Wszyscy zgromadzeni przyznali, że strona wymaga odświeżenia. Pracownicy Działu Technicznego zlecieli przygotowanie projektu i wykonanie nowej, responsywnej strony internetowej.

Ad. 8

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski rozpoczął dyskusję na temat sprawy sądowej założonej przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” przez jednego z członków Spółdzielni z budynku przy ul. Zgoda 13. Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek wraz z obecną na spotkaniu Mecenas Panią Izabelą Mindą szczegółowo omówili przebieg rozprawy, a także to, jakie zagrożenia dla prawidłowego działania Spółdzielni będzie miała przegrana. Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek zobowiązał się do przedstawienia w najbliższym czasie zestawienia kosztów wszystkich spraw sądowych poniesionych przez Spółdzielnię a wytoczonych przez członków Spółdzielni.

Ad. 9

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poprosił o zgłoszenie wolnych wniosków.

- Pan Tomasz Mamrot zgłosił wniosek o zlecenie wymiany oświetlenia w piwnicy budynku przy ul. Tamka 40 w Warszawie, na takie jak jest obecnie zamontowane na klatkach schodowych. Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek poinformował, że wymiana będzie możliwa jak zakończy się proces wymiany na budynkach Chmielna 35 i Świętokrzyska 35. Na pozostałych budynkach proces wymiany został zakończony.
- Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek zaproponował termin Walnego Zgromadzenia na dzień 14 czerwca 2025 r. W związku z brakiem sprzeciwu **Walne Zgromadzenie planowane jest na dzień 14 czerwca 2025 r.** W najbliższym czasie dokonana zostanie rezerwacja Sali konferencyjnej w budynku przy ul. Jasnej 1 oraz podpisana zostanie umowa na obsługę elektronicznych głosowań.
- Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek poinformował członków Rady Nadzorczej o konieczności przygotowania aktualizacji znajdujących się w kompetencji Walnego Zgromadzenia Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia.

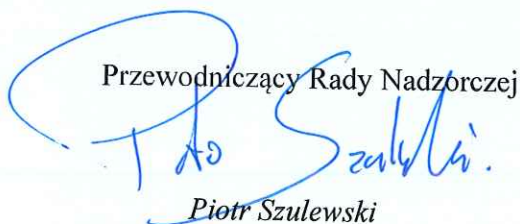
Członkowie Rady Nadzorczej poprosili o przygotowanie aktualizacji ww. regulaminów oraz o przesłanie jej do dalszej analizy do Komisji Statutowo-Regulaminowej.

- Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek spytał członków Rady Nadzorczej o ich opinię na temat organizacji spotkania Wielkanocnego z pracownikami Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” oraz członkami Rady Nadzorczej i Komitetów Domowych. Pomysł organizacji spotkania Wielkanocnego na wzór spotkania Wigilijnego spotkał się z aprobatą członków Rady Nadzorczej.

Ad. 10

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski wyznaczył termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej na **27.03.2025 r.** na godz. **18:00** i następnie zamknął zebranie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Piotr Szulewski

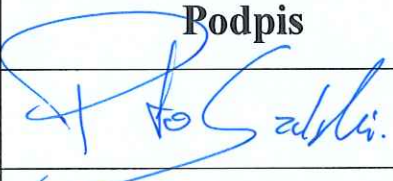
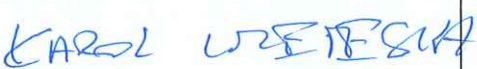
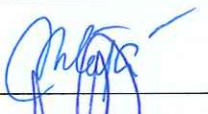
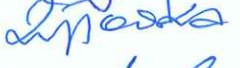
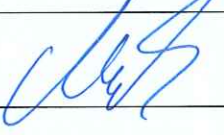
Sekretarz



Karol Wieteska

Warszawa 26.02.2025r.

LISTA OBECNOŚCI
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I” W
WARSZAWIE
Z DNIA 26.02.2025r.

Lp.	Imię	Nazwisko	Podpis
1.	PIOTR	SZULEWSKI	
2.	SZYMON	PIASECKI	
3.	KAROL	WIETESKA	
4.	MARTA	FOLGA	
5.	MARCIN	WAWRZYNIAK	
6.	KATARZYNA	ŻYŁOWSKA	
7.	TOMASZ	MAMROT	

INFORMACJA
o działalności S.M. „Centrum I” w okresie: 01-31.01.2025 r.

I. Sprawy organizacyjne:

Zarząd podjął 19 Uchwał w tym:

- 1 uchwałę w sprawie wyrejestrowania z rejestru członków SM „Centrum I”;
- 1 uchwałę w sprawie zarejestrowania w rejestrze członków SM „Centrum I”;
- 1 uchwałę w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia Konkursu Ofert dotyczącego prac: „Naprawa belek i stropów żelbetowych oraz usunięcie przecieków do piwnicy w budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie”;
- 1 uchwałę w sprawie zatwierdzenia SWZ oraz ogłoszenia Konkursu Ofert dotyczącego prac: „Naprawa belek i stropów żelbetowych oraz usunięcie przecieków do piwnicy w budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie”;
- 1 uchwałę w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie użytkowania miejsc postojowych przy ul. Tamka 40 w Warszawie;
- 1 uchwałę w sprawie zmiany Załącznika nr 1 do Uchwały 90/2024;
- 6 uchwał w sprawie przydziału miejsca postojowego na działce 93 przy ul. Tamka 40;
- 7 uchwał w sprawie przydziału miejsca postojowego na działce 92 przy ul. Tamka 40.

Zarząd zlecił:

- Firmie **BLUECARE SP. Z O.O.** wykonanie próbek badań ciepłej wody na zawartość bakterii Legionella za kwotę **840,00 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **BRAVUS SP. Z O.O.** zakup oraz dostawę oświetlenia bytowego do zainstalowania na budynkach przy ul. Zgoda 13, Chmielnej 35 i Świętokrzyskiej 35 za kwotę **16 772,33 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **OFFICE SHOP SP. Z O.O.** dostawę art. spożywczych i biurowych za kwotę **910,58 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **FAIR PLAY PLUS MAREK KRZEMIENIEWSKI SP. K.** dostawę art. chemicznych na potrzeby biura SM „Centrum I” za kwotę **1 094,74 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **AA WENTYLACJE ARKADIUSZ ANTOLAK** naprawę i wymianę skorodowanych elementów koryt kablowych na dachu budynku przy ul. Zgoda 13 za kwotę **5 400,00 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **AA WENTYLACJE ARKADIUSZ ANTOLAK** naprawę i wymianę skorodowanych elementów koryt kablowych na dachu budynku przy ul. Świętokrzyska 35 za kwotę **5 400,00 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **AA WENTYLACJE ARKADIUSZ ANTOLAK** naprawę i wymianę skorodowanych elementów koryt kablowych na dachu budynku przy ul. Chmielnej 35 za kwotę **5 400,00 zł** netto plus należny podatek VAT;
- Firmie **AA WENTYLACJE ARKADIUSZ ANTOLAK** realizację zaleceń pokontrolnych z przeglądu instalacji wentylacji mechanicznej w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 za kwotę **9 240,00 zł** netto plus należny podatek VAT;

- Firmie **AA WENTYLACJE ARKADIUSZ ANTOLAK** realizację zaleceń pokontrolnych z przeglądu instalacji wentylacji mechanicznej w budynku przy ul. Chmielnej 35 za kwotę **10 160,00 zł netto** plus należny podatek VAT;
- Firmie **AA WENTYLACJE ARKADIUSZ ANTOLAK** realizację zaleceń pokontrolnych z przeglądu instalacji wentylacji mechanicznej w budynku przy ul. Zgoda 13 za kwotę **10 160,00 zł netto** plus należny podatek VAT;
- Firmie **PHU AGMA-KOP SYLWESTER RADOMSKI** naprawę drzwi do hydroforni w budynku przy ul. Zgoda 13 za kwotę **500,00 zł netto** plus należny podatek VAT;
- Firmie **PHU AGMA-KOP SYLWESTER RADOMSKI** przyspawanie 46 szt. zaczepów do kłódek w budynkach przy ul. Chmielnej 35 i Świętokrzyskiej 35 za kwotę **2 100,00 zł netto** plus należny podatek VAT;
- Firmie **OZNAKOWANIE POZIOME PAWEŁ FABISZEWSKI** oznakowanie miejsc parkingowych na terenie przy ul. Tamka 40 za kwotę **2 100,00 zł netto** plus należny podatek VAT.
- Firmie **PIOTR WESOŁOWSKI RAPWES SOFTWARE** wykonanie usunięcia zaprogramowanych pilotów, przywrócenie centrali do ustawień fabrycznych, a następnie wgranie nowych pilotów zdalnego sterowania z przypisaniem pilota do konkretnego miejsca parkingowego za kwotę **1 900,00 zł netto** plus należny podatek VAT.
- Firmie **PIOTR WESOŁOWSKI RAPWES SOFTWARE** wykonanie usunięcia zaprogramowanych pilotów, przywrócenie centrali do ustawień fabrycznych, a następnie wgranie nowych pilotów zdalnego sterowania z przypisaniem pilota do konkretnego miejsca parkingowego za kwotę **1 900,00 zł netto** plus należny podatek VAT. Dotyczy działki nr ew. 92 przy budynku Tamka 40 w Warszawie
- Firmie **PIOTR WESOŁOWSKI RAPWES SOFTWARE** wykonanie usunięcia zaprogramowanych pilotów, przywrócenie centrali do ustawień fabrycznych, a następnie wgranie nowych pilotów zdalnego sterowania z przypisaniem pilota do konkretnego miejsca parkingowego za kwotę **1 900,00 zł netto** plus należny podatek VAT. Dotyczy działki nr ew. 93 przy budynku Tamka 40 w Warszawie

Zarząd podpisał:

- Aneks nr 2 do umowy 8/2024/T z dnia 24.07.2024r. z firmą **VENULAND SP. J.** dotyczący zmiany terminu wykonania robót zawartych w umowie na 30.05.2025 r.;
- Umowę z firmą **NOBILT SP. Z O.O.** na remont dachu budynku przy ul. Tamka 40 nad lokalem użytkowym „KŁOSY” za kwotę **31 800,00 zł brutto**.

Zarząd wyraził zgodę na:

- Zatwierdzenie SWZ, powołanie Komisji oraz ogłoszenie Konkursu Ofert na „*Naprawę belek i stropów żelbetowych oraz usunięcie przecieków do piwnicy w budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie*”;
- Zawarcie umowy ubezpieczenia majątku Spółdzielni na 2025r. z firmą **UNIQA TU S.A.** oraz **LLOYD’S**;

- Przedłużenie podpisu kwalifikowanego dla Z-cy Głównej Księgowej za kwotę **161,13 zł.**

Zarząd wraz z Działem Technicznym zorganizował:

- Spotkanie z Komitetem Domowym budynku przy ul. Zgoda 9 w sprawie planowanych prac polegających na gruntownym remoncie klatek schodowych.
- Spotkanie z Komitetem Domowym budynku przy ul. Chmielna 35 oraz Świętokrzyska 35 w sprawie wymiany okien na klatkach schodowych.

Zarząd uczestniczył:

- W spotkaniu mieszkańców budynku przy ul. Tamka 40.

II. Sprawy członkowskie.

1. Podjęto 1 uchwałę w sprawie zarejestrowania członka w rejestrze członków SM „Centrum I”.
2. Podjęto 1 uchwałę w sprawie wyrejestrowania członka z rejestru członków SM „Centrum I”.

III. Wynajem lokali użytkowych oraz reklamy i anteny.

1. Z dniem 17.02.2025 r. wygasa umowa najmu lokalu użytkowego przy ul. Tamka 40 w Warszawie, zawarta w dniu 15.02.2016 r. z Panem Wojciechem Tyc, Komornikiem Sadowym przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie. W dniu 22.01.2025 r. Najemca złożył pismo w sprawie chęci przedłużenia umowy najmu na dotychczasowych zasadach na kolejne 3 lata tj. na okres od dnia 18.02.2025 r. do dnia 18.02.2028 r. z możliwością przedłużenia. Trwa procedowanie umowy najmu.
2. Spółdzielnia w dniu 23.12.2024 r. zaprosiła oferentów do składania ofert na najem lokalu użytkowego usytuowanego na XXIII p. w budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie. Wpłynęła jedna oferta na najem lokalu złożona przez Instytut Biznesu Sp. z o.o. na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie archiwalno - magazynowym. W dniu 31.01.2025 r. z w/w oferentem zawarta została umowa najmu lokalu użytkowego na okres 5 lat z możliwością przedłużenia. Miesięczny czynsz wyniesie 340,00 zł netto plus opłaty eksploatacyjne. Kwota czynszu określona powyżej będzie podlegała corocznej waloryzacji począwszy od 1 marca 2026 r., zgodnie ze wskaźnikiem inflacji o roczny procent urzędowego wskaźnika GUS dotyczącego przyrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

IV. Sprawy techniczno-remontowe i eksploatacyjne.

1. W dniu 29 stycznia 2025 r. podpisano protokół wprowadzenia na budowę tj. remont dachu nad niską częścią budynku o jednej kondygnacji nadziemnej, stanowiącą element dobudowany do głównej bryły budynku od strony wschodniej, w którym znajduje się

OK BWT

przestrzeń stanowiąca lokal użytkowy KŁOSY na działce ew. nr 92 przy ul. Tamka 40 w Warszawie.

2. W związku z tym, że nie wyłoniono w dwóch przetargach nieograniczonych wykonawcy na usunięcie przecieków oraz remont żelbetu w piwnicy budynku przy ul. Zgoda 13, zgodnie z zapisami regulaminu, przeprowadzona zostanie kolejna próba pozyskania Wykonawcy zadania, tym razem przy wykorzystaniu procedury Konkursu Ofert. Ogłoszenie zostało zamieszczone w dniu 16 stycznia 2025 r. z terminem składania ofert wyznaczonym na 14 lutego br. do godz. 12:00.

V. Eksploatacja:

1. W budynku Zgoda 13:

- a) Dokonano naprawy drzwi do hydroforni z użyciem spawarki oraz wycięto rewizję w kamionce zsypu – 500,00 zł netto,
- b) Naprawiono i przeprowadzono konserwację systemu wentylacji mechanicznej w budynku tj. konserwacja 18 wentylatorów zamontowanych na dachu budynku oraz wentylatory na kl. schodowej awaryjnej, wszystkie systemy są już sprawne i działają prawidłowo – 10 160 zł netto,
- c) Zamówiono nowe lampy oświetleniowe do zamontowania na klatkach schodowych z miejsce uszkodzonych,
- d) Zlecono wykonanie prac polegających na naprawie i wymianie skorodowanych koryt kablowych położonych na dachu budynku (w związku z rocznym przeglądem budowlanym) – 5400,00 zł netto.

2. W budynku Chmielna 35:

- a) Naprawiono i przeprowadzono konserwację systemu wentylacji mechanicznej w budynku tj. konserwacja 18 wentylatorów zamontowanych na dachu budynku oraz wentylatory na klatce schodowej awaryjnej, wszystkie systemy są już sprawne i działają prawidłowo – 10 160,00 zł netto,
- b) W związku z wykryciem kolonii legionelli w jednym z lokali w budynku zostały podjęte działa w zakresie przegrzewu wody w celu utylizacji bakterii. Dodatkowo wykonano badania próbek ciepłej wody – 840,00 zł netto,
- c) Zlecono wykonanie prac polegających na naprawie i wymianie skorodowanych koryt kablowych położonych na dachu budynku (w związku z rocznym przeglądem budowlanym) – 5400,00 zł netto,
- d) Przyspawano uchwyty do zabezpieczenia szachtów teletechnicznych – 1 050,00 zł netto.

3. W budynku Świętokrzyska 35:

- a) Naprawiono i przeprowadzono konserwację systemu wentylacji mechanicznej w budynku tj. konserwacja 18 wentylatorów zamontowanych na dachu budynku oraz wentylatory na klatce schodowej awaryjnej, wszystkie systemy są już sprawne i działają prawidłowo – 9240,00 zł netto,

- b) Zlecono wykonanie prac polegających na naprawie i wymianie skorodowanych koryt kablowych położonych na dachu budynku (w związku z rocznym przeglądem budowlanym) – 5400,00 zł netto,
- c) Przyspawano uchwyty do zabezpieczenia szachtów teletechnicznych – 1 050,00 zł netto.

4. W budynku Zgoda 9:

- a) Wykonano rutynowy przegląd systemu sygnalizacji pożaru w budynku, wszystkie systemy sprawdzone i są sprawne.

5. W budynku Tamka 40:

- a) Wykonano oznakowanie 7 miejsc parkingowych na terenie działki ew. nr 93 - 2 100,00 zł netto.
- b) Usunięto awarię elektryczną bramy wjazdowej na teren działki ew. nr 93 poprzez położenie i zabezpieczenie nowego kabla zasilającego mechanizm bramy. Naprawy dokonano w zakresie konserwacji instalacji elektrycznej,
- c) Wykasowano oraz wgrano nowe piloty do bramy przesuwnej w związku z wprowadzeniem w życie *Regulaminu użytkowania miejsc postojowych przy ul. Tamka 40 w Warszawie będących w zarządzaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum I” w Warszawie* – 1 900,00 zł netto.

6. W budynku Świętokrzyska 31/33A:

VI. Sprawy finansowo-księgowe.

1. Stan zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych:

Wykaz zalegających z czynszem Stan na dzień 31.01.2025 r.	
Lokale mieszkalne	Obecni lokatorzy
do 2 m-cy	46 305,83
od 3-6 m-cy	17 959,60
powyżej 6 m-cy	142 840,74
Razem	207 106,17

Lokale użytkowe	Obecni najemcy
do 2 m-cy	31 522,41
od 3-6 m-cy	0,00
powyżej 6 m-cy	0,00
Razem	31 522,41

OK BWT

Lokale użytkowe:

Zadłużenie do 1 m-cy, kwota 31 522,41 zł:

- Najemca 1 – Świętokrzyska 35 – 4 207,53 zł – zadłużenie jednomiesięczne,
- Najemca 2 – Tamka 40 – 4 601,14 zł – zadłużenie jednomiesięczne,
- Najemca 3 – Zgoda 13 – 22 713,74 zł – zadłużenie 1,5 miesięczne,

Zaległości byłych najemców wynoszą 405 594,53 zł. Rozwiązanie umów nastąpiło z powodu wysokich zaległości.

Lp.	Byli najemcy	Data zaległości	Zadłużenie bieżące	Sprawy w sądzie	Sprawy zasądzone k. adwok. i sądowe odsetki zasądz.	Odsetki	Uwagi
Świętokrzyska 31/33a							
1.	Najemca 1	2020	0,00	0,00	16 723,99	0,00	Ustanowiony w sprawie kurator nie ustalił miejsca pobytu dłużnika, sprawa została umorzona
2.	Najemca 2	2015	0,00	0,00	18 770,47	0,00	Właściciel firmy zmarł. Nie przeprowadzono sprawy spadkowej.
3.	Najemca 3	2013	0,00	0,00	111 486,94	0,00	Splaca w ratach przez komornika.
Świętokrzyska 35							
4.	Najemca 4	2021	0,00	39 555,25	0,00	0,00	Od 21.03.2024 czekamy na wyznaczenie terminu rozprawy - najemca zaczął spłacać w ratach
5.	Najemca 5	2005	0,00	0,00	11 210,84	0,00	Najemca splaca w ratach.
Zgoda 9							
6.	Najemca 6	2023	10 574,70	0,00		0,00	Nakaz zapłaty z dnia 03.09.2024 - czekamy na uprawnomocnienie
7.	Najemca 7	2009	0,00	0,00	63 048,25	0,00	W dniu 30.07.2024 Spółdzielnia otrzymała informacje od komornika o całkowitym zawieszeniu postępowania egzekucyjnego z powodu śmierci dłużnika (25.06.2024)
Zgoda 13							
8.	Najemca 8	2021	0,00	0,00	50 685,20	0,00	Podpisano ugodę. Dłużnik ma spłacić zadłużenie w 6 ratach
9.	Najemca 9	2020	0,00	66 206,07	0,00	0,00	Ustanowiony w sprawie kurator nie ustalił miejsca pobytu dłużnika, sprawa została umorzona.
10.	Najemca 10	2019	1,55	0,00	0,00	0,00	
11.	Najemca 11	2022	17 000,00	0,00	0,00	331,27	Sprawa została przekazana do Kancelarii Komorniczej
			27 576,25	105 761,32	271 925,69	331,27	

405 594,53

Lokale mieszkalne:

Zadłużenie do 6 m-cy, kwota 64 265,43 zł:

Bieżące zadłużenia lokali mieszkalnych. Na bieżąco wysyłane są wezwania do zapłaty.

Zadłużenie powyżej 6 m-cy, kwota 142.840,74 zł:

Na kwotę 142 840,74 zł składa się zadłużenie lokatorów, którzy nie wymienili wodomierzy i mają naliczony ryczałt za wodę lub zmarli, a potencjalni spadkobiercy nie chcą płacić czynszu do zakończenia postępowania spadkowego.

Zaległość byłych lokatorów (łącznie 41 123,32 zł) to zadłużenia 3 byłych lokatorów na kwotę 31 862,27 zł, na które są nakazy zapłaty. U dwóch dłużników są nieściągalne z powodu braku majątku, a w przypadku trzeciego dłużnika komornik znalazł nieruchomość, która została wystawiona do drugiej licytacji komorniczej w dniu 24.02.2025 r. Reszta zadłużenia powstała po rozliczeniach mediów za 2023 rok.

2. Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych i w kasie na dzień 31.01.2025 r. wyniósł – 20 874 303,44 zł

Lokaty bankowe:

Bank Millenium:

overnight	5 055 085,98 zł	dzień	3,23%	Kap. dzienna
-----------	-----------------	-------	-------	--------------

Bank Santander Consumer Bank S.A:

Lokata	4 943 556,23 zł	3 miesiące	4,70 %	do 21.02.2025
Lokata	2 502 738,06 zł	3 miesiące	4,70 %	do 03.03.2025
Lokata	2 047 916,41 zł	3 miesiące	4,70 %	do 27.03.2025
Lokata	1 986 718,63 zł	3 miesiące	4,70 %	do 30.04.2025
Lokata	3 339 091,72 zł	3 miesiące	4,70 %	do 30.04.2025

Prezes Zarządu


Artur Wilczek

Członek Zarządu


Barbara Wolska

