

PROTOKÓŁ NR 1/04/2024 Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ  
z dnia 11.04.2024r.  
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, Pani Katarzyna Żyłowska, Pan Karol Wieteska, Pani Marta Folga, (załącznik nr 1).

**Zarząd:** Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek,

**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 prawidłowo zwołane 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 posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.03.2024 r.
4. Omówienie Informacji Zarządu za okres od 01.03.2024 r. do 31.03.2024 r.
5. Omówienie wniosku w sprawie odstąpienia od konkursu na wynajem lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni i podjęcie Uchwały w tym zakresie.
6. Omówienie wniosku Komitetu Domowego budynku Chmielna 35 z dnia 25.03.2024 r.
7. Dyskusja w sprawie odbytych rozpraw sądowych w sprawach wytoczonych przeciwko Spółdzielni przez Członków Rady Nadzorczej kadencji 2019-2022 r.
8. Omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w 2024 r.
9. Podjęcie Uchwał w sprawie nagrody kwartalnej dla Członków Zarządu za pierwszy kwartał 2024r.

10. Wolne wnioski.

11. 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 – 4 głosy „za”.

### **Ad.3**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski zapytał, czy ktoś zgłasza uwagi do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 2/03/2024 z dnia 21.03.2024 r.

Nie zgłoszono uwag.

Następnie poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu.

Protokół został jednogłośnie przyjęty – 4 głosy „za”.

### **Ad.4**

Pan Artur Wilczek - Prezes Zarządu omówił informację Zarządu za okres od 1 marca 2024 r. do 31 marca 2024 r., która stanowi załącznik do protokołu (załącznik nr 2). Dodatkowo poinformował, że zapoznał się już z dokumentami księgowymi za rok 2023 i dzięki podjętym działaniom udało się osiągnąć rekordowy w historii Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” zysk netto w kwocie 4 055 432,05 zł.

### **Ad. 5**

W związku z brakiem zainteresowania potencjalnych najemców ogłoszonymi przetargami na wynajem lokalu mieszkalnego numer 3 w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 zasadne jest odstąpienie od procedury związanej z koniecznością ogłaszania kolejnych przetargów na wynajem ww. lokalu. Brak zainteresowania niewątpliwie spowodowany jest niekorzystnym układem lokalu, ciemną kuchnią bez jakiegokolwiek wyposażenia oraz brakiem mebli. Mając na uwadze chęć korzystnego cenowo wynajęcia mieszkania, Zarząd podjął decyzję o przystąpieniu do prac remontowych, dzięki czemu lokal zyska na atrakcyjności. Aby nie tracić czasu do zakończenia remontu i móc zamieścić ogłoszenie o ofercie wynajmu lokalu mieszkalnego Zarząd wystąpił z wnioskiem do Rady Nadzorczej o zwolnienie lokalu z procedury przetargowej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 01/04/2024** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie w sprawie odstąpienia od regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni i zwolnienie lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 m 3 w Warszawie z konkursu na wynajem.

Uchwała została jednogłośnie przyjęta – 4 głosy „za”.

#### Ad. 6

W związku z wnioskiem Komitetu Domowego budynku przy ul. Chmielnej 35 z dnia 25.03.2024r. dotyczącego wprowadzenia zakazu remontów na tydzień przed świętami takimi jak Boże Narodzenie, Święta Wielkanocne itp. z uwagi na złożoność poruszonego tematu Rada Nadzorcza skierowała prośbę o analizę prawną możliwych do podjęcia działań. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski w imieniu Rady Nadzorczej przygotował i przesłał informację o zleconej opinii do Komitetu Domowego budynku przy ul. Chmielnej 35.

#### Ad.7

Prezes Zarządu Pan Artur Wilczek omówił przebieg rozprawy sądowej z powództwa jednego z członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” o unieważnienie głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia z kwietnia 2022 r. dotyczących zmian w Statucie. Poinformował członków Rady Nadzorczej o propozycji sędziego, co do polubownego załatwienia sprawy i poddaniu pod głosowanie najbliższego Walnego Zgromadzenia powrotu do Statutu w wersji z 2018 r.

Uchwały, których dotyczy sprawa związane są:

- **zwiększeniem ilości przedstawicieli** do Rady Nadzorczej z poszczególnych budynków (powrót do 12 przedstawicieli z obecnych 8) (dotyczy §64 ust. 2 Statutu),
- **ze zwiększeniem wynagrodzenia** z obecnego 40% do 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. (dotyczy §64 ust. 8 Statutu),
- z usunięciem zapisu, że do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów w ramach danej nieruchomości oraz więcej niż połowę wszystkich ważnie oddanych głosów (dotyczy §64 ust. 9 Statutu),
- z usunięciem zapisów o szczegółach pisemnego oświadczenia jakie musi złożyć kandydat do Rady Nadzorczej (dotyczy §64 ust. 10 Statutu),
- z usunięciem zapisu, kto nie może być członkiem Rady Nadzorczej (dotyczy §64 ust. 11 Statutu),
- **z usunięciem obowiązku głosowania jawnego** w Radzie Nadzorczej i umieszczania w protokole informacji, o tym jak głosowali poszczególni członkowie Rady podejmując konkretne uchwały (za wyjątkiem tajnego głosowania w sprawie wyboru i odwołania członków Zarządu) (dotyczy §67 ust. 8 Statutu i §65 ust. 1 Statutu),
- z usunięciem zapisu jakie wynagrodzenie należy się członkowi Rady Nadzorczej oddelegowanemu do czasowego pełnienia funkcji w Zarządzie Spółdzielni (dotyczy §73 ust. 2 Statutu).

Pan Karol Wieteska poprosił o wyliczenie jaki jest obecny koszt funkcjonowania Rady Nadzorczej oraz jaki będzie po przywróceniu zmian w Statucie. Prezes Zarządu Artur Wilczek w odpowiedzi na pytanie Pana Wieteski poinformował, że w przypadku pełnego obsadzenia planowane wydatki na funkcjonowanie Rady Nadzorczej to **164 000 zł brutto**. Jeśli zmiany zostaną przywrócone wówczas trzeba będzie zaplanować roczny budżet na wynagrodzenia w wysokości **492 000 zł brutto**. Pan Karol Wieteska stwierdził, że to stanowczo za wysokie

koszty i on na zmiany się nie godzi i ma nadzieje, że Walne Zgromadzenie nie zaakceptuje powrotu do poprzednich zapisów Statutu.

#### **Ad.8**

Prezes Zarządu Artur Wilczek poinformował Radę Nadzorczą, że termin 15.06.2024 r na organizację Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” nie jest zagrożony. W ciągu najbliższych dni zawarta zostanie umowa z Krajową Radą Spółdzielczą z siedzibą w Warszawie (00-013), ul. Jasna 1 na wynajem sali konferencyjnej znajdującej się na IV piętrze w w/w budynku wraz z przedmiotami stanowiącymi wyposażenie i wystrój sali (rezerwacja jest już dokonana).

Zostanie również zawarta umowa z firmą UNICOMP-WZA Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, 02-743 Warszawa ul. J.S. Bacha 34A, której przedmiotem będzie wynajem pilotów do przeprowadzania elektronicznych głosowań uchwał, a także obsługa informatyczna Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. (rezerwacja terminu dokonana).

Prezes Zarządu Artur Wilczek poinformował, że sprawozdanie finansowe za rok 2023 oraz wszystkie dokumenty księgowe są już gotowe i czekają na ocenę Komisji Rewizyjnej. Na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej zostaną przedstawione projekty uchwał Walnego Zgromadzenia.

#### **Ad.9**

Pan Prezes Artur Wilczek z uwagi na fakt, że uchwała Rady Nadzorczej nr 03/04/2024 dotyczy bezpośrednio jego osoby został poproszony o opuszczenie dalszej części posiedzenia. Członkowie Rady Nadzorczej dyskutowali o zasadności i ewentualnej wysokości przyznania nagrody uznaniowej dla Zarządu za pierwszy kwartał 2024 r. Po długiej dyskusji doszli do wniosku, że w uchwale pod głosowanie zostanie poddana kwota w wysokości 7% kwartalnego wynagrodzenia zasadniczego brutto.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 02/04/2024** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie w sprawie przyznania nagrody uznaniowej dla Członka Zarządu – Barbary Anny Wolskiej za pierwszy kwartał 2024 r.

Uchwała została jednogłośnie podjęta – **4 głosy „za”**.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poddał pod głosowanie **Uchwałę nr 03/04/2024** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum I” w Warszawie w sprawie przyznania nagrody uznaniowej dla Prezesa Zarządu – Artura Tadeusza Wilczka za pierwszy kwartał 2024r.

Uchwała została jednogłośnie podjęta – **4 głosy „za”**.

**Ad.10**

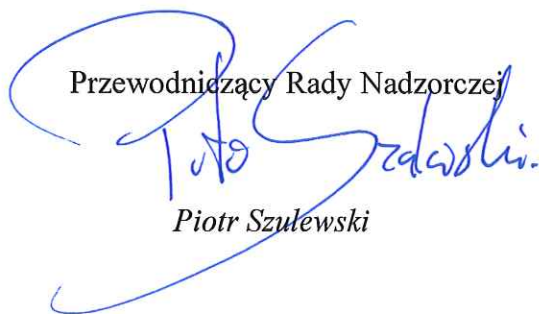
Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski poprosił o zgłoszenie wolnych wniosków.

Nikt nie zgłosił wolnych wniosków.

**Ad. 11**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Szulewski, wyznaczył termin kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej na dzień 9.05.2024 r. a następnie zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej



*Piotr Szulewski*

Sekretarz



*Karol Wieteska*

**INFORMACJA**  
**o działalności S.M. „Centrum I” w okresie: 01-31.03.2024 r.**

**I. Sprawy organizacyjne:**

1. Zarząd podjął 4 Uchwały w tym:
  - jedną w sprawie skreślenia z rejestru członków Spółdzielni „Centrum I” w Warszawie,
  - jedną w sprawie ustalenia stawek za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody w budynkach SM „Centrum I” za rok 2023,
  - jedną w sprawie ustalenia stawek zaliczek za podgrzanie 1m<sup>3</sup> wody w budynkach SM „Centrum I” na rok 2024,
  - jedną w sprawie zarejestrowania w rejestrze członków Spółdzielni „Centrum I” w Warszawie.
  
2. Zarząd zlecił:
  - firmie Tele-Radio-Mechanika Ireneusz Bochowicz zakup i wymianę wzmacniaczy budynkowych dużej mocy w budynkach przy ul. Zgoda 13 i Chmielna 35 w Warszawie,
  - firmie Mera Technik Sp. z o.o. ul. Ogórkowa 96, 04-998 Warszawa, awaryjną wymianę ciepłomierza i czujek temperatury w budynku przy ul. Tamka 40 w Warszawie,
  - firmie Winda-Warszawa ul. Surowieckiego 12, 02-784 Warszawa, wymianę zasilacza kurtyny świetlnej w dźwigach osobowych w budynku przy ul. Tamka 40 w Warszawie,
  - firmie Usługi Sprzątające Pazio ul. Żurawia 1a m 35, 00-503 Warszawa, mycie witryn szklanych (antresola, parter) i mycie filarów przy ścianach budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 w Warszawie oraz mycie witryn szklanych nad wejściem do budynku przy ul. Chmielna 35 i Zgoda 13
  - firmie Usługi Sprzątające Pazio ul. Żurawia 1 a m 35, 00-503 Warszawa, mycie okien i ram z parapetami na klatce schodowej w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie, oraz mycie i doczyszczenie elewacji, filarów i części banerów nad lokalami użytkowymi w budynku przy ul. Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie,
  - firmie ELBUD Elżbieta Pielak ul. Kościuszki 118, 08-460 Sobolowo, wykonanie dodatkowej obróbki blacharskiej (kapinos) na ściankach kolankowych wzdłuż całego obwodu dachu budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35 w Warszawie,
  - firmie P.H.U. Arktik Janusz Gomuliński ul. Marcela 5, 02-495 Warszawa, wykonanie serwisu klimatyzacji w biurze Spółdzielni,
  - firmie Mera Technik Sp. z o.o. ul. Ogórkowa 96, 04-998 Warszawa, awaryjną wymianę skorodowanego odcinka rury zimnej wody w hydroforni w budynku przy ul. Chmielnej 35 w Warszawie.
  - firmie ELBUD Elżbieta Pielak ul. Kościuszki 118, 08-460 Sobolowo, wykonanie dodatkowej obróbki blacharskiej (kapison) na ściankach kolankowych wzdłuż całego obwodu dachu budynku przy ul. Zgoda 13 w Warszawie,

3. W dniu 27.03.2024 r. zawarta została z m.st. Warszawa, z siedzibą w Warszawie, Pl. Bankowy 3/5 Umowa dzierżawy gruntu o powierzchni 1944 m<sup>2</sup> oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 93 przy ul. Tamka 40 w Warszawie. Umowa została zawarta na czas oznaczony tj. od dnia 01.04.2024 r. do dnia 31.03.2027 r. Łączny miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 10.130,54 zł netto.

## **II. Sprawy członkowskie.**

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

## **III. Wynajem lokali użytkowych oraz reklamy i anteny.**

1. W dniu 11.03.2024 r. z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego o powierzchni 129,67 m<sup>2</sup> położonego na parterze w budynku przy ul. Zgoda 9 w Warszawie tj. Dyżurną Warszawa Farm I sp. z o.o. sp. j. została zawarta kolejna Umowa najmu na czas określony od dnia 01.12.2024 r. do dnia 30.11.2029 r. z możliwością przedłużenia o kolejne 5 lat.
2. W dniu 21.03.2024 r. zawarte zostało Porozumienie w sprawie zmiany umowy najmu lokalu użytkowego o powierzchni 89,75 m<sup>2</sup> położonego na parterze przy ul. Tamka 40 zawartej ze spółką Kłosa Sp. z o.o. w zakresie przedłużenia umowy najmu od dnia 8.04.2024 r. do dnia 8.04.2027 r. oraz w sprawie przeniesienia praw i obowiązków najemcy z przedmiotowej umowy najmu na firmę Kłosa B2C Sp. z o.o.

## **IV. Sprawy techniczno-remontowe i eksploatacyjne.**

1. Nadzór budowlany nad remontem balkonów od strony południowej w budynku przy ul. Tamka 40 – roboty szalunkowe oraz zbrojarskie,
2. Spotkanie z projektantem – konstruktorem - w ramach nadzoru autorskiego przy przekazaniu prac związanych z konstrukcją balkonów nowemu wykonawcy remontu balkonów południowych w budynku przy ul. Tamka 40,
3. Organizacja możliwości korzystania z parkingu przy budynku Tamka 40 podczas robót remontowych – uzgodnienia z mieszkańcami i wyznaczenie miejsc do awaryjnego parkowania,
4. Podpisanie umowy z firmą INSTALATOR Piotr Ząbik, która została wybrana w ogłoszonym przez SM „Centrum I” przetargu na „Wymianę zaworów odcinających podpionowych zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynkach położonych przy ul. Zgoda 13, Chmielnej 35, Świętokrzyskiej 35 i Świętokrzyskiej 31/33A w Warszawie”. Uzgodnienie harmonogramu wyłączeń wody z lokalami użytkowymi w budynku przy ul. Chmielnej 35,
5. Koordynacja i zlecenie wymiany pozostałych wodomierzy w trybie indywidualnym w lokalach w których nie udało się wymienić wodomierzy w poprzednich terminach z winy właścicieli jak i z winy leżącej po stronie instalacji Spółdzielni,

6. Znalezienie wykonawcy, omówienie zakresu prac a także zlecenie wykonania obróbki blacharskiej chroniącej ściankę kolankową na dachu budynku przy ul. Świętokrzyskiej 35. Po odbiorze i ocenie jakości wykonania prac zlecenie wykonania identycznej obróbki na dachu budynku przy ul. Zgoda 13. Dekarz rozpocznie zleczone prace w pierwszej połowie kwietnia,
7. Wymiana przestarzałej, uszkodzonej, automatyki – (ciepłomierza oraz czujników temperatury) w budynku przy ul. Tamka 40 w celu zapewnienia prawidłowych odczytów ciepła oraz dostarczenia centralnego ogrzewania m.in. do lokalu „Piruecik”,
8. Zakończenie nadzoru prac związanych z demontażem reklamy Coca-Cola na budynku przy ul. Zgoda 13,
9. Spotkanie z architektem i przedstawicielem firmy McDonald’s celem omówienia możliwości wykorzystania lokalu po dawnym klubie Underground,
10. Szereg oficjalnych spotkań z Inspektorem ZTP w sprawie obaw Spółdzielni dotyczących wpływu aktualnie odbywającej się rewitalizacji ulicy Chmielnej na możliwe zawilgacanie ścian piwnicy budynku Chmielna 35. Na spotkaniach obecni byli Kierownik Projektu z ramienia ZTP, Kierownik Budowy z ramienia wykonawcy oraz przedstawiciele SM „Centrum I”. Projektant, mimo wniosku ze strony SM „Centrum I” nie stawił się na spotkanie,
11. Wydawanie informacji na wniosek lokatorów potrzebnych do sporządzania certyfikatów energetycznych lokali mieszkalnych niezbędnych do wynajmu lub zbycia,
12. Przygotowywanie Specyfikacji Warunków Zamówienia do ogłoszenia przetargu na firmę konserwującą budynki znajdujące się w zasobach Spółdzielni - ogłoszenie przetargu planowane na początek kwietnia,

## **V. Eksploatacja:**

### **1. W budynku Zgoda 13:**

- a) zakup i wymiana wzmacniaczy budynkowych dużej mocy obsługujących sygnał TV budynkowej za kwotę 820,00 zł netto,
- b) mycie witryn szklanych nad wejściem do budynku za kwotę 400,00 zł netto,
- c) wykonanie dodatkowej obróbki blacharskiej (kapinos) na ściankach kolankowych wzdłuż całego obwodu dachu budynku za kwotę 6 500,00 zł netto.

### **2. W budynku Świętokrzyska 35**

- a) mycie witryn szklanych (antresola, parter) i mycie filarów przy ścianach budynku za kwotę 2 600,00 zł netto,
- b) wykonanie dodatkowej obróbki blacharskiej (kapinos) na ściankach kolankowych wzdłuż całego obwodu dachu budynku za kwotę 6 500,00 zł netto.

### **3. W budynku Chmielna 35:**

- a) zakup i wymiana wzmacniaczy budynkowych dużej mocy obsługujących sygnał TV budynkowej za kwotę 820,00 zł netto,



- b) mycie witryn szklanych nad wejściem do budynku za kwotę 400,00 zł netto,
- c) awaryjna wymiana skorodowanego odcinka rury zimnej wody w hydroforni za kwotę 1 214,53 zł netto.

**4. W budynku Tamka 40:**

- a) awaryjna i niezbędna do prawidłowego działania ogrzewania w lokalu użytkowym wymiana ciepłomierza i czujek temperatury za kwotę 6 256,80 zł netto,
- b) wymiana zasilacza kurtyny świetlnej w dźwigach osobowych za kwotę 302,92 zł netto

**5. W budynku Zgoda 9:**

- a) brak awarii

**6. W budynku Świętokrzyska 31/33a:**

- a) mycie okien i ram z parapetami na klatce schodowej w budynku oraz mycie i doczyszczanie elewacji, filarów i części banerów nad lokalami użytkowymi za kwotę 1 900,00 zł netto,
- b) wykonanie corocznego wiosennego serwisu wszystkich 9 klimatyzatorów w biurze Spółdzielni, serwerowni oraz sali konferencyjnej za kwotę 1 600,00 zł netto.

**VI. Sprawy kadrowe**

Zarząd podpisał umowę o pracę z

- Zastępcą Głównej Księgowej na okres próbny od dnia 1.03.2024 r. do dnia 31.05.2024 r. oraz z
- gospodarzem domu przy ul. Zgoda 9 na czas określony do dnia 31.12.2024 r.

Pracownik portierni budynku przy ul. Zgoda 9 złożył wypowiedzenie umowy o pracę z zachowaniem przysługującego mu 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**VII. Sprawy finansowo-księgowe.**

1. Stan zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych:

| <b>Wykaz zalegających z czynszem<br/>Stan na dzień 31.03.2024 r.</b> |                         |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Lokale mieszkalne</b>                                             | <b>Obecni lokatorzy</b> |
| <b>do 2 m-cy</b>                                                     | 98 009,13               |
| <b>od 3-6 m-cy</b>                                                   | 72 512,13               |
| <b>powyżej 6 m-cy</b>                                                | 144 752,29              |
| <b>Razem</b>                                                         | <b>315 273,55</b>       |

| Lokale użytkowe | Obecni najemcy   |
|-----------------|------------------|
| do 2 m-cy       | 20 589,78        |
| od 3-6 m-cy     | 0,00             |
| powyżej 6 m-cy  | 0,00             |
| <b>Razem</b>    | <b>20 589,78</b> |

**Lokale użytkowe:**

Zadłużenie do 2 m-cy, kwota 20.589,78 zł:

- Najemca 1 – Chmielna 35 – 745,91 zł – najemca zapłacił kwotę faktury przed waloryzacją,
- Najemca 2 – Świętokrzyska 35 – 3.943,49 zł - zaległość 1 miesięczna,
- Najemca 3 – Zgoda 13 – 14.628,11 zł - zaległość 1 miesięczna,
- Najemca 4 – Zgoda 13 – 1.272,27 zł – zaległość 2 miesięczna.

Zaległości byłych najemców wynoszą 441.318,13 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                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------|-----------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Świętokrzyska 31/33a</b> |              |                 |                    |                   |                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                          | Najemca 1    | 2020            | 0,00               | 0,00              | 16 723,99                                           | 0,00          | Sąd wydał nakaz zapłaty, ale jest nieprawomocny ponieważ dłużnik nie odbiera korespondencji. Sąd odrzucił wniosek o doręczenie nakazu zapłaty przez komornika, w związku z tym Kancelaria złożyła wniosek o ustanowienie kuratora. |
| 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              | 120 732,69                                          | 0,00          | Splaca w ratach przez komornika.                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Świętokrzyska 35</b>     |              |                 |                    |                   |                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.                          | Najemca 4    | 2021            | 0,00               | 41 882,01         | 0,00                                                | 0,00          | Postępowanie układowe                                                                                                                                                                                                              |
| 5.                          | Najemca 5    | 2005            | 0,00               | 0,00              | 26 210,84                                           | 0,00          | Najemca splaca w ratach.                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Zgoda 9</b>              |              |                 |                    |                   |                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.                          | Najemca 6    | 2023            | 10 574,70          | 0,00              |                                                     | 0,00          | Wysłano wezwanie do zapłaty                                                                                                                                                                                                        |
| 7.                          | Najemca 7    | 2009            | 0,00               | 0,00              | 64 026,91                                           | 0,00          | Splaca w ratach przez komornika                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Zgoda 13</b>             |              |                 |                    |                   |                                                     |               |                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.                          | Najemca 8    | 2021            | 0,00               | 58 857,63         | 0,00                                                | 0,00          | Sprawa miała się odbyć 31.01.2024 r. Pozwany wniósł o odroczenie terminu ze względu na zły stan zdrowia                                                                                                                            |
| 9.                          | Najemca 9    | 2020            | 0,00               | 66 206,07         | 0,00                                                | 0,00          | Sąd odrzucił wniosek o doręczenie nakazu zapłaty przez komornika, w związku z tym Kancelaria złożyła wniosek o ustanowienie kuratora.                                                                                              |
| 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        | wysłane wezwane do zapłaty.                                                                                                                                                                                                        |
|                             |              |                 | <b>27 576,25</b>   | <b>166 945,71</b> | <b>246 464,90</b>                                   | <b>331,27</b> |                                                                                                                                                                                                                                    |

**441 318,13**

### Lokale mieszkalne:

#### - Zadłużenie do 6 m-cy, kwota 170.521,26 zł:

Bieżące zadłużenia lokali mieszkalnych. Kwota zaległości wzrosła po zaksięgowaniu rozliczeń za media za 2023 r. (termin płatności 30.04.2024 r.).

#### - Zadłużenie powyżej 6 m-cy, kwota 144.752,29 zł:

Na kwotę 144.752,29 zł składa się zadłużenie lokatorów, którzy mieli wysokie zużycie wody i centralnego ogrzewania lub zostali rozliczeni z powodu niewymienienia wodomierzy.

#### **Zaległość byłych lokatorów (łącznie 41.439,56 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 nieruchomości, która w dniu 26.10.2023 r. miała zostać opisana i oszacowana do licytacji komorniczej, do dnia dzisiejszego nie ma nowych informacji w tej sprawie.
- reszta zadłużenia powstała po rozliczeniach mediów za 2023 rok (termin płatności 30.04.2024 r.).

2. Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych i w kasie na dzień 31.03.2024 r. wyniósł – 18.766.114,69 zł

### Lokaty bankowe:

#### Bank Millenium:

|           |                 |       |       |              |
|-----------|-----------------|-------|-------|--------------|
| overnight | 2 626.333,51 zł | dzień | 3,67% | Kap. dzienna |
|-----------|-----------------|-------|-------|--------------|

#### Bank Credit Agricole




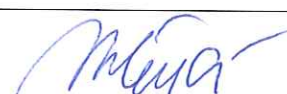
|        |               |            |       |               |
|--------|---------------|------------|-------|---------------|
| Lokata | 218.569,80 zł | 3 miesiące | 3,00% | do 11.06.2024 |
|--------|---------------|------------|-------|---------------|

#### Bank Santander Consumer Bank S.A

|        |                 |            |        |               |
|--------|-----------------|------------|--------|---------------|
| Lokata | 4.770.240,50 zł | 3 miesiące | 4,80 % | do 23.05.2024 |
| Lokata | 2 413 739,94 zł | 3 miesiące | 4,80 % | do 01.06.2024 |
| Lokata | 1 893 908,84 zł | 3 miesiące | 4,90 % | do 30.04.2024 |
| Lokata | 3 183 105,67 zł | 3 miesiące | 4,90 % | do 30.04.2024 |

Warszawa 11.04.2024 r.

**LISTA OBECNOŚCI**  
**POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM I” W WARSZAWIE**  
**Z DNIA 11.04.2024 r.**

| Lp. | Imię      | Nazwisko   | Podpis                                                                               |
|-----|-----------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Piotr     | Szulewski  |    |
| 2.  | Szymon    | Piasecki   |                                                                                      |
| 3.  | Katarzyna | Żyłowska   |   |
| 4.  | Karol     | Wieteska   |  |
| 5.  | Marcin    | Wawrzyniak |                                                                                      |
| 6.  | Marta     | Folga      |  |