

PROTOKÓŁ NR 45/2025
z posiedzenia Zarządu w dniu 04.12.2025 r.

Obecni:

- 1. Michał Florek - Prezes Zarządu
- 2. Jerzy Kiryk - Z-ca Prezesa Zarząd
- 3. Dorota Paczut - Członek Zarządu - Główna Księgowa

Porządek obrad posiedzenia Zarządu:

1. Przyjęcie protokołu nr 44 z dnia 27.11.2025r.
2. Wniosek Prezesa dot.:
 - uchwała pracownicza
3. Wnioski PK dot.:
 - zatwierdzenia opłaty na podatek od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych od dnia 01.01.2026r.
 - wprowadzenia nowej stawki eksploatacyjnej dla lokalu użytkowego i pracowni plastycznej od dnia 01.01.2026r.
 - zmiany podatku od nieruchomości od dnia 01.01.2026r. dla wszystkich Firm, z którymi SM PBW ma podpisane umowy dzierżawy i najmu.
4. Wniosek Komisji Przetargowej dot.:
 - zatwierdzenia wyniku przetargu nieograniczonego na wyłonienie nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego nr 44A przy ul. Pachońskiego 14A
5. Wniosek PM dot.:
 - przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
6. Wniosek PB dot.:
 - przedłużenia abonamentu świadczenia usług telekomunikacyjnych sieci PLAY
7. Wnioski PT dot.:
 - unieważnienia przetargu na wykonanie monitoringu dla budynku przy ul. Siewnej 23B
 - zawarcia umowy najmu pomieszczenia suszarni na XI piętrze w budynku przy ul. Grażyny 9.
 - naprawy zniszczonego (wulgarne napisy) fragmentu elewacji budynku przy ul. Pachońskiego 32B
 - remontu zewnętrznego 4-ch drzwi dwuskrzydłowych do altan śmietnikowych w okolicach budynków przy ul. Siewnej 21B i 21D
 - zawarcia umowy najmu pomieszczenia suszarni w piwnicy w klatce I w budynku przy ul. Siewnej 21D
 - zawarcia umowy o dzieło na wykonanie kompletnego projektu nasadzeń drzew dla terenu SM PBW
8. Wniosek PK dot.:
 - szkolenia dla Pionu Księgowości

9. PM dot.: zmiany właściciela mieszkania; skreślenie z rejestru członków z mocy prawa.

ad. 1

Uchwała nr 438/2025

Zarząd SM PBW zatwierdził protokół nr 44 z posiedzenia Zarządu z dnia 27.11.2025 roku.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad. 2

Uchwała nr 439/2025

Uchwała pracownicza.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad. 3

Uchwała nr 440/2025

Zarząd SM PBW zatwierdza opłaty na podatek od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych stosownie do Uchwały nr XXXIX/810/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.10.2025r. począwszy od dnia 01.01.2026r. w wysokości:

- 0,77 zł/m² od powierzchni gruntów
- 1,25 zł/m² od powierzchni lokali mieszkalnych.

Stawka podatku od nieruchomości na lokale niewyodrębnione wyliczana jest na podstawie udziału tych lokali w nieruchomości wspólnej. Pracowni w najmie mają wkałkulowaną opłatę podatku od nieruchomości w opłacie za najem.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 441/2025

Zarząd SM PBW wprowadził nową stawkę eksploatacyjną od dnia 01.01.2026r. dla:

- lokalu użytkowego 3,61 zł/m², Nr użytkownika 9024
- pracowni plastycznej 6,49 zł/m², Nr użytkownika 9055.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 442/2025

Zarząd SM PBW zatwierdza opłaty na podatek od nieruchomości dla wszystkich Firm, z którymi SM PBW ma podpisane umowy dzierżawy i najmu. stosownie do Uchwały nr XXXIX/810/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 29.10.2025r. począwszy od dnia 01.01.2026r.

Podatek od nieruchomości w działalności gospodarczej wynosi:

- za grunt 1,45 zł/m²
- za powierzchnie użytkowe lokali 35,53 zł/m².

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad. 4

Uchwała nr 443/2025

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej PRĄDNIK BIAŁY WSCHÓD z siedzibą w Krakowie przy ulicy Grażyny 3, 31-217 Kraków zatwierdza wynik przetargu nieograniczonego na wyłonienie nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego nr 44a budynku przy ul. Pachońskiego 14A w Krakowie o powierzchni użytkowej 39,00 m² (pracownia z aneksem kuchennym, przedpokój, łazienka) XI piętro (winda dochodzi do X piętra), nie posiada piwnicy, który odbył się w dniu 27.11.2025r.

na podstawie § 11 pkt. 6 „Regulaminu Przetargu Na Ustalenie Warunków Nabycia Prawa Odrębnej Własności Lokalu Lub Spółdzielczego Własnościowego Prawa, Którego Dysponentem Jest Spółdzielnia”.

Pan zamieszkały:wylicytował najwyższą kwotę tj. 8 400,00 zł za m². Wylicytowana cena lokalu użytkowego wynosi 327 600,00 zł.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad.5

Uchwała nr 444/2025

Zarząd SM PBW przyjął w poczet członków Spółdzielni Panią i nadał numer członkowski 4566 w związku z nabyciem odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie Aktów Poświadczenia Dziedziczenia i złożeniem deklaracji członkowskiej w dniu 26.11.2025r.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad.6

Uchwała nr 445/2025

Zarząd SM PBW zatwierdził opcję z budżetem z miesięcznym kosztem 300,00 zł netto na przedłużenia abonamentu świadczenia usług telekomunikacyjnych sieci PLAY dla 9 numerów telefonów pracowników SM PBW i 2 kart internetowych na potrzeby fotowoltaiki.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad.7

Uchwała nr 446/2025

Zarząd SM PBW w oparciu o wniosek Komisji Przetargowej unieważnia przetarg z dnia 03.12.2025r. dot. wyboru firmy na wykonanie monitoringu dla budynku przy ul. Siewnej 23B, ponieważ wpłynęła 1 oferta zgodnie z § 16 :Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w celu wykonania remontów i eksploatacji zasobów SM PBW” w sytuacji, gdy złożono mniej niż 2 ważne oferty przetarg należy unieważnić

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 447/2025

Zarząd SM PBW wyraził zgodę na zawarcie z Panem nr członkowski 3727 umowy najmu pomieszczenia suszarni na XI piętrze w budynku przy ul. Grażyny 9 od dnia 01.01.2026r. na czas nieokreślony. Pomieszczenie będzie używane jako schowek magazynowo – gospodarczy.

Cena najmu wynosi $5,00 \text{ zł/m}^2 \text{ brutto} \times 9,3 \text{ m}^2 = 46,50 \text{ zł brutto/ miesięcznie}$.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 448/2025

Zarząd SM PBW wyraził zgodę na zlecenie Firmie Zakład Budowlano – Remontowy Jerzy Dybała Kraków ul. Gromadzka 58 naprawy zniszczonego (wulgarne napisy) fragmentu elewacji budynku przy ul. Pachońskiego 32B. Firma jw. była wykonawcą remontu elewacji budynku jw. w roku 2024.

Koszt robót wyniesie na podstawie kosztorysu

$1\ 000,00 \text{ zł netto} + \text{VAT } 8\% = 1\ 080,00 \text{ zł brutto}$ i pokryty będzie w ramach odszkodowania wypłaconego z Firmy UNIQA.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 449/2025

Zarząd SM PBW wyraził zgodę na zlecenie Firmie Zakład Budowlano - Remontowy Jerzy Dybała Kraków ul. Gromadzka 58 na wykonanie remontu zewnętrznego 4-ch drzwi dwuskrzydłowych do altan śmietnikowych w okolicach ul. Siewnej 21B i 21D wg zakresu zawartego w uzgodnionej ofercie.

Koszt robót wyniesie na podstawie kosztorysu

$1\ 648,00 \text{ zł netto} + \text{VAT } 23\% = 2\ 027,04 \text{ zł brutto}$.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 450/2025

Zarząd SM PBW wyraził zgodę na zawarcie z Panią nr członkowski 3531 umowy najmu pomieszczenia suszarni oznaczonego nr 1.1, w piwnicy w klatce I w budynku przy ul. Siewnej 21D od dnia 01.12.2025r. na czas nieokreślony. Koszt najmu wynosi $5,00 \text{ zł/m}^2 \text{ brutto} \times 14,9 \text{ m}^2 = 74,50 \text{ zł brutto/ miesięcznie}$.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 451/2025

Zarząd SM PBW wyraził zgodę na zawarcie umowy o dzieło z Panem w celu „Wykonania kompletnego projektu nasadzeń drzew na terenie SM PBW obejmującego dokumentację projektową niezbędną do realizacji nasadzeń 64 szt drzew z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, technicznych, przestrzennych i społecznych. Powyższe związane jest z realizacją projektu finansowego w ramach współpracy przez PGE na terenach Spółdzielni.

Koszt wykonania projektu jw. wynosi 3 000,00zł brutto.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 452/2025

Zarząd SM PBW wyraził zgodę na szkolenie stacjonarne o tematyce: „Spółdzielnia Mieszkaniowa w erze obowiązkowego wystawiania faktur przy użyciu KseF” dla dwóch osób z Pionu Księgowości. Szkolenie odbędzie się w dniu 11.12.2025r.

Koszt szkolenia wynosi 1 596,54 zł brutto

(dla jednej osoby netto 649,00 zł x 2 os. = 1 298,00 + VAT 298,54 zł).

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

ad. 9 PM dot.: zmiany właściciela mieszkania; skreślenie z rejestru członków z mocy prawa.

L.p.	Dotychczasowy właściciel /członek lub nie Spółdzielni/	Przyczyna	Nowy właściciel /członek lub nie Spółdzielni/	Data nabycia tyt. prawnego	Forma własności
	Nr czł.		Nr czł.		
1.	1955 4005	zgon 09.11.2025r.	4005		w
2.	960	zgon 15.02.2024r. zgon 25.01.2017r.	4566	spadek 06.03.2024r.	Y

Na tym protokół zakończono i podpisano. :

Protokołowała (Ustawa o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.)