

**Protokół nr 13
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 13 września 2018 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Małgorzata Dąbrowska | – Przewodnicząca Komisji
Członkowsko – Regulaminowej |
| 5. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 6. p. Anna Kolec | – Członek |
| 7. p. Nela Stolarczyk | – Członek |

W posiedzeniu nie uczestniczyły p. Katarzyna Dziurdzikowska oraz p. Halina Siewiorek, które usprawiedliwiły swoją nieobecność.

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. p. Mirosław Bajert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz” |
| 2. p. Jolanta Tomków | – Z - ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |
| 3. p. Halina Wójcik | – Z - ca Prezesa, Główna Księgowa |

protokolant: Małgorzata Bojarun.

Zgodnie z § 7 ust. 1 regulaminu, Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

P. Barbara Witek otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej. Następnie przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządku obrad. Przewodnicząca zapytała zebranych, czy ktoś ma uwagi do zaproponowanego porządku obrad. W związku z brakiem uwag, Przewodnicząca poddała porządek obrad pod głosowanie.

Porządek obrad.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbyły się 12 i 23 lipca 2018 r. oraz 9 sierpnia 2018 r.*
3. *Wypracowanie stanowiska w sprawie propozycji Zarządu dotyczącej korekty planu finansowego w zakresie funduszu płac.*
4. *Zapoznanie się z korektą planu finansowego i planu remontów na 2018 r. i ewentualne podjęcie uchwały.*
5. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie stawek opłat czynszowych.*
6. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie parkingu przy ul. 9 Maja 2 i 6.*
7. *Zatwierdzenie protokołu z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na 31 grudnia 2017 r.*
8. *Zatwierdzenie protokołu z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.*
9. *Zatwierdzenie protokołu z kontroli w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.*
10. *Rozpatrzenie wniosku Komisji Inwestycyjno - Remontowej o upoważnienie Jej do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowego zawierania umów oraz*

dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie

11. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2018 r.

12. Sprawy bieżące.

13. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek przystąpiła do głosowania nad przyjęciem porządku obrad.

Za porządkiem obrad opowiedziało się 7 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbyły się 12 i 23 lipca 2018 r. oraz 9 sierpnia 2018 r.

a) Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy są jakieś uwagi do protokołu z dnia 12 lipca 2018 r.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu, Przewodnicząca poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 5 osób przy braku głosów przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się

Protokół z dnia 12 lipca 2018 r. został przyjęty.

b) Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy są jakieś uwagi do protokołu z dnia 23 lipca 2018 r.

Pan Ryszard Smogur zauważył, że załącznikiem do protokołu miały być imienne karty do głosowania, tymczasem ich nie ma.

Poproszono, aby karty zostały dołączone do protokołu.

W związku z brakiem innych uwag do treści protokołu, Przewodnicząca poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu uzupełnionego o karty do głosowania opowiedziało się 6 osób przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się

Protokół z dnia 23 lipca 2018 r. został przyjęty.

c) Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy są jakieś uwagi do protokołu z dnia 9 sierpnia 2018 r.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu, Przewodnicząca poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 4 osoby przy braku głosów przeciwnych i 3 głosach wstrzymujących się

Protokół z dnia 9 sierpnia 2018 r. został przyjęty.

3. Wypracowanie stanowiska w sprawie propozycji Zarządu dotyczącej korekty planu finansowego w zakresie funduszu płac.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poprosiła zebranych o zabranie głosu. Członkowie Rady Nadzorczej poparli wniosek o podwyższenie funduszu płac jednakże zaapelowano, aby podwyższenie wynagrodzeń dotyczyło przede wszystkim dwóch najniżej zarabiających grup pracowników tj. konserwatorów i gospodarzy domów.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodnicząca przeszła do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

4. Zapoznanie się z korektą planu finansowego, planu remontów na 2018 r. i ewentualne podjęcie uchwały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poprosiła zebranych o zadawanie pytań dotyczących korekty planu remontów.

Pan Ryszard Smogur zauważył, że na Mieszka I koszt projektu ujęty w korekcie jest dużo niższy niż koszt przedstawiony w uchwale Zarządu dotyczącej wyboru wykonawcy.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza jednogłośnie zmieniła w korekcie kwotę dotyczącą projektu budowlanego w zakresie branży drogowej na osiedlu Mieszka I z kwoty ***** na kwotę około *****.

W dalszej dyskusji zebrani zadawali pytania dotyczące poszczególnych punktów korekty. Po wyjaśnieniach udzielonych przez Zarząd Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę następującej treści

**Uchwała nr 26/2018
z dnia 13 września 2018 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego i planu remontów na 2018 r.

Działając na podstawie § 35 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Zatwierdza korektę planu finansowego i planu remontów na 2018 r. uchwalonego uchwałą 31/2017 z 11 grudnia 2017 r., uchwałą 7/2018 z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz uchwałą 16/2018 dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego i planu remontów na 2018 r.”. opowiedziało się 7 osób przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

Uchwała nr 26/2018 została podjęta.

5. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie stawek opłat czynszowych.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie stawek opłat czynszowych. Z treści pisma wynika, że członkowie Rady Osiedla nie są zorientowani w procedurach panujących w Spółdzielni.

Pan R. Smogur zaproponował, aby zorganizować spotkanie przedstawicieli Rady Nadzorczej z członkami Rady Osiedla, aby wyjaśnić wątpliwości i nieścisłości wynikające z pisma.

Zebrani ustalili, że na spotkanie, jako przedstawiciele Rady Nadzorczej przybędą p. Ryszard Smogur, p. Marek Czerniawski oraz p. Nela Stolarczyk.

Postanowiono, że do Rady Osiedla zostanie wystosowane zaproszenie z propozycją spotkania w dniu 1 października na godzinę 16.30. Ustalono następującą treść pisma.

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 20 sierpnia 2018 r. Rada Nadzorcza uprzejmie zaprasza Państwa na spotkanie w dniu 10 2018 r. o godzinie 16.30 w sali nr 209 w siedzibie Spółdzielni przy ul. 9 Maja 17. Na spotkaniu postaramy się wyjaśnić Państwa wątpliwości wskazane w przedmiotowym piśmie.

Za treścią pisma opowiedziało się 7 osób przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

W związku z brakiem kolejnych uwag w tym punkcie, przewodnicząca przeszła do realizacji porządku obrad.

6. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie parkingu przy ul. 9 Maja 2 i 6.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wyjaśniła, że do Rady Nadzorczej wpłynął protest mieszkańców dotyczący pobierania opłat za korzystanie z parkingu przy ul. 9 Maja 2 i 6.

Z – ca Prezesa Spółdzielni p. J. Tomków wyjaśniła, że Zarząd – występując naprzeciw żądaniom członków Spółdzielni – odstąpił od pobierania opłat za parkowanie.

W związku z brakiem kolejnych pytań, Przewodnicząca przeszła do realizacji kolejnego punktu obrad.

7. Zatwierdzenie protokołu z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pokrótce omówiła wnioski wynikające z przeprowadzonej kontroli.

W związku z brakiem pytań Przewodnicząca zawnioskowała o przyjęcie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem protokołu z kontroli sald opowiedziało się 7 osób

Protokół został przyjęty,

8. Zatwierdzenie protokołu z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pokrótce omówiła wnioski wynikające z przeprowadzonej kontroli.

W związku z brakiem pytań Przewodnicząca zawnioskowała o przyjęcie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem protokołu z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych opowiedziało się 7 osób

Protokół został przyjęty,

9. Zatwierdzenie protokołu z kontroli w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pokrótce omówiła wnioski wynikające z przeprowadzonej kontroli.

Zabrani zauważyli, że wniosek Komisji dotyczący zmiany kolejności pokrywania kosztów przez dłużników jest bardzo korzystny dla członków Spółdzielni i rzeczywiście należałoby zmienić zapis Statutu dotyczący kolejności pokrywania zaległości (§83 ust. 8).

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół został przyjęty,

Komisja Członkowsko – Regulaminowa zawnioskowała o zobowiązanie Zarządu do przygotowania na Walne Zgromadzenie propozycji zmiany dotyczącej §83 ust. 8 Statutu. Za wnioskiem opowiedziało się 7 osób.

10. Rozpatrzenie wniosku Komisji Inwestycyjno – Remontowej o upoważnienie jej do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że Komisja Inwestycyjno – Remontowa zawnioskowała o upoważnienie jej do przeprowadzenia kontroli w zakresie prawidłowego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie. Termin objęty kontrolą: od 01.01.2018 do dnia zakończenia czynności kontrolnych.

Za powołaniem Komisji opowiedziało się 5 przy 2 głosach wstrzymujących się

11. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2018 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie uwag do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd w 2018 r.

W związku z brakiem uwag przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu porządku obrad.

12. Spraw bieżące

p. N. Stolarczyk poinformowała Zarząd o zacieku w mieszkaniu przy ul. *****.

13. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranym za przybycie na posiedzenie i zamknęła obrady.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek