

Protokół nr 12
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 10 października 2019 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. p. Małgorzata Dąbrowska | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. p. Anna Kolec | – Członek |
| 4. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 5. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 6. p. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 7. p. Barbara Witek | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. p. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz” |
| 2. p. Jolanta Tomków | – Z - ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Katarzyna Dziurdzikowska i p. Krzysztof Karaśkiewicz, których nieobecność – po zapoznaniu się z jej przyczynami - została usprawiedliwiona.

protokolant: Małgorzata Bojarun.

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

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej. Na wstępie w imieniu RN podziękowała Zarządowi za zorganizowanie jubileuszu 60 – lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają propozycje zmian projektu porządku obrad.

Pani Barbara Witek zawnioskowała, aby punkt 8 o treści: „Zapoznanie się z opinią zespołu ds. centralnego ogrzewania” przenieść do punktu 3. Po krótkiej dyskusji p. Ryszard Smogur zaproponował, aby punkt ten przenieść na pozycję 6 porządku obrad.

Przewodnicząca poddała wniosek p. Ryszarda Smogura pod głosowanie.

Za powyższą zmianą opowiedziało się 7 osób.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad o następującej treści:

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 12 września 2019 r.*
3. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie zakłócania spokoju.*
4. *Informacja Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.*
5. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” we wrześniu 2019 r.*
6. *Zapoznanie się z opinią zespołu ds. centralnego ogrzewania.*
7. *Sprawy bieżące.*
8. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu za III kwartał 2019 r.*
9. *Zamknięcie obrad.*

Za porządkiem obrad opowiedziało się 7 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 12 września 2019 r.

Po wyjaśnieniu wątpliwości dotyczących użytego w protokole pojęcia „droga wewnętrzna”, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie treść protokołu w całości.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół został zatwierdzony.

3. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie zakłócania spokoju.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poinformowała że p. ***** skarży się na zachowanie sąsiadów. Pismo skierowane zostało do Zarządu, a do Rady Nadzorczej jedynie do wiadomości.

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że lokatorka tak naprawdę skarży się na zachowanie dziecka zamieszkującego w sąsiedztwie. Z oceny pracowników Administracji wynika, że dziecko jest nadpobudliwe, a co za tym idzie, głośno się zachowuje. Takich skarg do Spółdzielni dociera stosunkowo dużo i niestety lokatorzy nie rozumieją, że spółdzielnia nie ma prawnych narzędzi umożliwiających skuteczną reakcję w takich sytuacjach.

W związku z brakiem kolejnych pytań w tej sprawie, zebrani przeszli do realizacji kolejnego punktu obrad.

4. Informacja Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. Jolanta Tomków przedstawiła członkom Rady Nadzorczej informację o postępach w realizacji inwestycji. Poinformowała zebranych że w pierwszej kolejności ma zostać przekazana mieszkańcom do prac wykończeniowych klatka "a", jednocześnie wciąż trwają prace w pozostałych częściach.

W związku z brakiem pytań, Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do realizacji dalszych punktów porządku obrad.

5. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” we wrześniu 2019 r.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. Barbara Witek zapytała o uchwały dotyczące spisania w koszty uzyskania przychodu zaległości czynszowych i czy istnieją możliwości dochodzenia spłaty tych zadłużeń?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że ostatnio spisywane kwoty to zaległości firm, które od dawna nie istnieją i nie ma szans na ściągnięcie tych długów. Sprawy zostały wszczęte kilkanaście lat temu i po uzyskaniu wyroku oddano je do egzekucji komorniczej. Za każdym razem komornik umarzał postępowanie ze względu na bezskuteczność postępowania komorniczego.

6. Zapoznanie się z opinią zespołu ds. centralnego ogrzewania.

W pierwszej kolejności głos zabrano p. Nela Stolarczyk, będąca członkiem zespołu ds. centralnego ogrzewania. Poinformowała, że na spotkaniach zespołu ścierały się ze sobą różne poglądy i pomysły. Zespół otrzymał od Zarządu materiały, których rzeczowa analiza i wyciągnięcie konstruktywnych wniosków sprawiło trudności. Różnorodność poglądów i brak wspólnego stanowiska doprowadziły do wniosku, że problematyką należy podzielić się ze wszystkimi członkami Rady Nadzorczej. Mówczyni podsumowała że zespół chciałby spotkać się z fachowcami, którym będzie można zadać pytania na tematy dotyczące technicznych aspektów centralnego ogrzewania.

Zarząd wraz z Radą Nadzorczą omówił obecnie obowiązujące zasady rozliczenia centralnego ogrzewania. Na przykładzie konkretnych nieruchomości omówiono również zachowania lokatorów wpływające na wysokość rozliczenia c.o. oraz

skutki ogrzewania mieszkań częściami wspólnymi nieruchomości. Przedyskutowano także tabele i analizy przekazane wcześniej członkom zespołu ds. centralnego ogrzewania oraz omówiono wnioski wynikające z artykułów publikowanych w prasie fachowej. Pod koniec dyskusji p. Małgorzata Dąbrowska zauważyła, że jeżeli ktoś nie jest ekspertem od centralnego ogrzewania, ma trudności ze zrozumieniem, czego aktualnie prowadzona dyskusja dotyczy. Dlatego zaproponowała, aby zebrani rozważyli, czy jest możliwe, aby zespół wraz z Zarządem wypracowali wspólne stanowisko na temat c.o., a następnie na posiedzeniu plenarnym wypracowane wnioski zostaną przedstawione całej Radzie Nadzorczej. Należy również rozważyć możliwość rozwiązania zespołu i zaangażowania w prace nad regulaminem c.o. wszystkich członków Rady Nadzorczej. Wówczas wskazane jest, aby cała Rada spotkała się na nadzwyczajnym posiedzeniu, na którym pod dyskusję zostanie poddany jedynie problem regulaminu centralnego ogrzewania.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie wnioski o rozwiązanie zespołu ds. centralnego ogrzewania i przeniesienie dyskusji na temat rozliczania centralnego ogrzewania na posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej.

Za wnioskiem opowiedziało się 7 osób.

Prezes Spółdzielni zaproponował, aby zorganizować spotkanie Zarządu i Rady Nadzorczej z p. ***** (przedstawicielem firmy Thermocontrol) oraz p. *****, będącym audytorem energetycznym, którzy przygotowali dyskusowane na posiedzeniu analizy sporządzone dla nieruchomości przy ul. 9 Maja 3, Boryny 56, Cukrowej 25-31, Cukrowej 33-41 oraz Powst. Wlkp. 53. Wstępnie ustalono, że spotkanie odbędzie się 22 lub 24 października b.r. o godzinie 17.00

7. Sprawy bieżące.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili następujące sprawy:

1. Pani Barbara Witek poinformowała, że jak co roku, Komisja Rewizyjna, w imieniu Rady Nadzorczej, planuje w dniu 9 grudnia 2019 r. zorganizować spotkanie wigilijne dla osób samotnych. Ze strony Rady Nadzorczej w spotkaniu uczestniczyć będą p. Nela Stolarczyk oraz p. Halina Siewiorek.
2. Zarząd poinformował członków Rady Nadzorczej o kosztach przebudowania ciągów komunikacyjnych na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”. Prace wyceniono na ***** zł. Kwota ta obejmuje jedynie roboty brukarskie. Rada Nadzorcza poprosiła Zarząd o wyliczenie całkowitych kosztów dostosowania ciągów do przepisów o drogach zewnętrznych. Prezes Spółdzielni poinformował, że o tej sprawie planuje porozmawiać z Radą Osiedla, aby uzyskać akceptację powyższych prac i kosztów.

8. Zamknięcie obrad.

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

**Z-CA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ**

Marek Czerniawski

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Małgorzata Dąbrowska

**Protokołowała
Małgorzata Bojarun**