

**Protokół nr 1**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”**  
**z dnia 21 stycznia 2021 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 1. P. Marek Czerniawski      | – Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 2. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz Rady Nadzorczej              |
| 3. p. Anna Kolec             | – Członek                                |
| 4. p. Piotr Ryczek           | – Członek                                |
| 5. p. Halina Siewiorek       | – Członek                                |
| 6. p. Ryszard Smogur         | – Członek                                |
| 7. p. Nela Stolarczyk        | – Członek                                |
| 8. 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 |
| 3. p. Halina Wójcik    | – Z – ca Prezesa, Główny Księgowy                  |

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Katarzyna Dziurdzikowska, której nieobecność nie została usprawiedliwiona.

**1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Z – ca Przewodniczącej p. M. Czerniawski przywitał zebranych i poinformował, że w związku z rezygnacją p. Małgorzaty Bukiel, (która od dnia 1 stycznia 2021 r. nie jest już członkiem Rady Nadzorczej) na posiedzeniu obecny jest nowy członek Rady Nadzorczej, Pan Piotr Ryczek.

Następnie p. M. Czerniawski poprosił zebranych o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

W związku z brakiem uwag, pod głosowanie poddano porządek obrad następującej treści:

- 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.***
- 2. Ponowne ukonstytuowanie Rady Nadzorczej.***
- 3. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 17 grudnia 2020 r.***
- 4. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\* w sprawie uciążliwego lokatora oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie.***
- 5. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\* w sprawie ciągów komunikacyjnych.***
- 6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2020 r.***
- 7. Sprawy różne.***
- 8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2021 r.***
- 9. Zamknięcie obrad.***

Za przyjęciem porządku obrad w powyższej formie opowiedziało się 8 osób.

**Porządek obrad został przyjęty.**

**2. Ponowne ukonstytuowanie Rady Nadzorczej.**

Z – ca Przewodniczącej p. M. Czerniawski poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Zgłoszono kandydaturę:

- p. Ryszarda Smogura, który wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. Marka Czerniawskiego który nie wyraził zgody na kandydowanie.

Za wyborem p. Ryszarda Smogura na Przewodniczącego Rady Nadzorczej opowiedziało się 6 osób, przy 1 głosie przeciwnym i 1 głosie wstrzymującym się.

Następnie p. M. Czerniawski poinformował, że p. Małgorzata Bukiel zasiadała w Komisji Członkowsko - Regulaminowej i w związku z tym zachodzi konieczność uzupełnienia składu tej Komisji. Dlatego też zapytał p. Piotra Ryczka, czy wyraża chęć uczestnictwa w obradach tej właśnie Komisji. Jeżeli p. Piotr Ryczek nie wyrazi zgody, wówczas zebrani będą musieli podjąć decyzję o ukonstytuowaniu się na nowo wszystkich Komisji Rady. p. Piotr Ryczek wyraził chęć uczestnictwa w pracach Komisji Członkowsko – Regulaminowej. Zebrani jednogłośnie zatwierdzili skład Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

**3. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 17 grudnia 2020 r.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 17 grudnia 2020 r.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu, Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się 17 grudnia 2020 r.

Za przyjęciem protokołu głosowało 6 osób przy 2 głosach wstrzymujących się.

**Protokół został przyjęty.**

**4. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\* w sprawie uciążliwego lokatora oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poprosił Zarząd o komentarz w tej sprawie.

Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert wyjaśnił, że Zarząd otrzymuje skargi od tej lokatorki od sierpnia 2018 r. Po otrzymaniu pierwszych sygnałów, do mieszkania, o którym pisze p. \*\*\*\*\* zostali wysłani pracownicy. Po rozmowach z mieszkańcem lokalu oraz z sąsiadami, pracownicy w żadnym zakresie nie potwierdzili negatywnych zachowań sąsiada p. \*\*\*\*\* Do dnia dzisiejszego nie było również skarg od innych mieszkańców tej nieruchomości. Dlatego też Zarząd poinformował p. \*\*\*\*\* , że powinna wystąpić z roszczeniem na drodze cywilnej, ponieważ Spółdzielnia nie ma możliwości działania w tej sprawie.

Pan R. Smogur zapytał, czy lokator jest członkiem Spółdzielni. Poprosił o przygotowanie informacji, czy to jest to członek Spółdzielni i jaki jest status prawny lokalu oraz czy nie jest on wynajmowany.

Prezes wyjaśnił, że w obecnym systemie prawnym nie ma to żadnego znaczenia, ponieważ wykluczenie z rejestru członków jest właściwie niemożliwe. Niemniej jednak informacja zostanie przygotowana. Mówca dodał, że do informacji przesyłanych pisemnie do Spółdzielni należy podchodzić z dużą dozą ostrożności. Tak naprawdę w takich sytuacjach należy w pierwszej kolejności wzywać Policję czego lokatorzy nie robią.

W związku z brakiem kolejnych pytań w tej sprawie, Przewodniczący Rady przeszedł do realizacji kolejnego punktu obrad.

**5. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\* w sprawie ciągów komunikacyjnych.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poinformował, że pismo adresowane jest do Pani M. Bukiel, jednakże ze względu na Jej rezygnację zostało przesłane do wszystkich członków Rady. Pismo jest bardzo chaotyczne i zawiera wiele nieprawdziwych wypowiedzi. Pan \*\*\*\*\* nie oczekuje

odpowiedzi, a jedynie komentuje zaistniałą sytuację. Dlatego też Komisja Członkowska - Regulaminowa nie widzi konieczności wysyłania odpowiedzi do p. \*\*\*\*\*

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. B. Witek stwierdziła, że Komisja Rewizyjna również nie widzi konieczności dalszego korespondowania z p. \*\*\*\*\*  
Stanowisko to poparła Komisja Inwestycyjno – Remontowa.

W związku z brakiem kolejnych pytań, Przewodniczący Rady przeszedł do realizacji kolejnego punktu obrad.

## **6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2020 r.**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. B. Witek zapytała o uchwały Zarządu dotyczące spisывania w pozostałe koszty zaległości czynszowych za najem lokali użytkowych od Spółdzielni.

Prezes wyjaśnił, że są to sprawy, których egzekucja okazała się bezskuteczna. Komornik nie znalazł majątku i nie ma z czego wyegzekwować zaległości. Te uchwały dotyczą trzech najemców lokali użytkowych, których zaległości w sumie opiewają na kilkadziesiąt tysięcy złotych. Pomimo spisania w pozostałe koszty Zarząd będzie kontynuował działania zmierzające do odzyskania należności. Jednak trzeba mieć na względzie to, że koszty ponownej egzekucji są spore i często takie działanie jest po prostu nieopłacalne.

P. M. Czerniawski zapytał na jakiej podstawie Zarząd dokonuje aktualizacji podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania.

Główna Księgowa p. H. Wójcik poinformowała, że aktualizacja dokonywana jest na podstawie komunikatu otrzymywanego z Urzędu Miasta. Jest to jedyna podstawa, na której można oprzeć zmianę wysokości tych podatków.

p. R. Smogur zapytał o uchwałę dotyczącą obniżenia stawki za dzierżawę terenów pod pojemnikami przeznaczonymi na używaną odzież. Z jakiego rodzaju problemami boryka się firma prowadząca tego typu działalność?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że firma poprosiła o pomoc ponieważ w dobie pandemii obrót tymi materiałami jest dużo mniejszy.

p. R Smogur poprosił, aby w wykazach uchwał ujednoczyć informacje dotyczące obniżenia stawek. W jednym punkcie Zarząd podaje obniżkę w formie procentowej, w a w innej – w złotych. Konieczne jest ujednoczenie.

## **7. Sprawy różne.**

1. Prezes Spółdzielni poinformował, że Gmina Miasto Szczecin przejęła od Spółdzielni część gruntów zielonych położonych przy nieruchomości Powst. Wlkp. 49-51c. Jest to czynność dokonana w ramach wyłączenia więc Spółdzielnia otrzyma z tego tytułu odszkodowanie.
2. Prezes Spółdzielni poinformował, że narasta problem z rozliczeniem opłat za wywóz odpadów. W statucie widnieje zapis, że rozliczenie dokonywane jest wg ilości osób zamieszkujących w lokalu. Ten zapis trzeba usunąć ze Statutu, ponieważ ilość zgłoszonych osób jest coraz mniejsza. Są lokale, w których zgłoszona jest jedna osoba, choć odczyty wody wyraźnie wskazują na większą ilość zamieszkałych. Dlatego konieczna jest zmiana Statutu. Zarząd planuje dokonać zmiany w trakcie Walnego Zgromadzenia które być może zostanie przeprowadzone w sposób korespondencyjny.

W związku z brakiem kolejnych pytań Przewodniczący podziękował członkom Zarządu za udział w posiedzeniu.

Po opuszczeniu sali przez Zarząd, Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu obrad.

#### **8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2021 r.**

W związku z brakiem uwag do projektu planu pracy Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę o następującej treści:

*Uchwała nr 1/2021  
z dnia 21 stycznia 2021 r.*

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyjęcia do realizacji planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2021 r.*

**§ 1**

*Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2021 r., który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.*

**§ 2**

*Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady.*

**§ 3**

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

**Uchwała nr 1/21 została podjęta.**

#### **9. Zamknięcie obrad.**

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur podziękował za udział w posiedzeniu i zamknął obrady.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

**Krzysztof Karaśkiewicz**

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ**

**Ryszard Smogur**

**Protokolant**

**Małgorzata Bojarun**