

Protokół nr 10
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 1 sierpnia 2014 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącego |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 5. p. Henryk Morawski | – Członek |
| 6. p. Genowefa Remplakowska | – Członek |
| 7. p. Małgorzata Sitarczyk | – Członek |
| 8. p. Julian Sobierajski | – Członek |
| 9. p. Teresa Śliwa | – Członek |

W posiedzeniu uczestniczyli także:

1. Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu
2. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych
3. Halina Wójcik – Zastępca Prezesa Główna Księgowa
4. Leszek Jaworowski – członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji
5. Ryszard Smogur – członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji
6. Henryk Jacyno – członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji

protokolant: Agnieszka Pudliszewska

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

Porządek obrad.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad. Zwróciła się z pytaniem, czy są jakieś uwagi do przedstawionego porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wniosła o dodanie po punkcie 6 porządku obrad punktu „Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2014 r.”

Za wnioskiem głosowało 9 osób.

Wniosek został przyjęty.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zmieniony porządek obrad.

Za zmienionym porządkiem obrad głosowało 9 osób.

Porządek został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń, które odbyły się w dniach:

- 1) 29 maja 2014 r.
- 2) 23 czerwca 2014 r.
- 3) 17 lipca 2014 r.

P. R. Smogur poinformował, że protokoły zostały podpisane przez sekretarza i przewodniczącego byłej Rady Nadzorczej. Zwrócił uwagę, że protokół

z 29 maja 2014 r. powinien być zatwierdzony przez poprzednią Radę Nadzorczą, Jednak na Posiedzeniu Plenarnym 23 czerwca 2014 r. protokół ten nie został zatwierdzony z powodu jego braku. Natomiast protokół z Posiedzenia Plenarnego w dniu 23 czerwca 2014 r. nie został zatwierdzony przez poprzednią Radę Nadzorczą z uwagi na to, że było to ostatnie posiedzenie tamtej Rady w tym dniu.

P. R. Smogur potwierdził, że protokoły z dnia 29 maja 2014 r. oraz 23 czerwca 2014 r. oddają to, co działo się na tych posiedzeniach, natomiast ma dużą wątpliwość, czy nowa Rada Nadzorcza powinna oba protokoły podpisywać.

P. R. Smogur był zdania, że Przewodnicząca i Sekretarz nowej Rady Nadzorczej nie powinni podpisywać ww. protokołów. Wg mówcy protokół potwierdza ten, kto był uczestnikiem spotkania. Na końcu tych protokołów powinna być adnotacja, że w związku z tym, że zostały one przygotowane po zakończeniu kadencji poprzedniej Rady Nadzorczej, nie zostały zatwierdzone przez tę Radę. Oba protokoły zostały podpisane przez te osoby, które zawsze takie dokumenty sygnowały.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że z formalnego punktu widzenia skład obecnej Rady Nadzorczej się zmienił i w tej chwili wszelkie dokumenty zatwierdza obecna Rada Nadzorcza.

Według p. R. Smogura zatwierdzenie protokołu jest potwierdzeniem jego treści. Członkowie nowej Rady Nadzorczej nie uczestniczyli w tamtych posiedzeniach wobec czego nie mogą potwierdzić treści obu protokołów.

P. B. Witek zwróciła uwagę, że na obu tych protokołach są również podpisy Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej minionej kadencji. Wobec czego potwierdzają oni prawdziwość treści zawartych w protokole.

P. L. Jaworowski – przychylił się do słów p. R. Smogura mówiąc, że protokoły powinny zatwierdzać te osoby, które uczestniczyły w danym posiedzeniu.

Prezes – zwrócił uwagę, że z formalnego punktu widzenia każde posiedzenie Rady Nadzorczej jest nagrywane. Wobec tego wystarczy przesłuchać nagranie, aby stwierdzić prawdziwość treści zawartych w protokołach.

Zarówno p. R. Smogur, jak i p. J. Sobierajski zauważyli, że obecna Rada Nadzorcza powinna jedynie przyjąć do wiadomości treść ww. protokołów.

Wobec wątpliwości, które pojawiły się w trakcie dyskusji p. M. Czerniawski zaproponował, aby w kwestii przyjęcia protokołów z dnia 29 maja 2014 r. i 23 czerwca 2014 r. wypowiedział się Radca Prawny.

Za wnioskiem głosowało 8 osób, przy 1 osobie przeciwnej (p. Julian Sobierajski).

Wniosek został przyjęty.

Następnie członkowie przystąpili do zatwierdzenia protokołu z dnia 17 lipca 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała, czy są jakieś uwagi do treści protokołu.

Wobec braku uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 17 lipca 2014 r.

Za przyjęciem protokołu głosowało 9 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Spotkanie z członkami poprzedniej Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca oddała głos członkom poprzedniej Rady Nadzorczej.

P. L. Jaworowski – odniósł się do kwestii finansowania prac remontowych ulicy Potulickiej – ulicy osiedlowej między blokami. Mówca zauważył, że wszelkie prace remontowe tej ulicy nie mogą być dokonywane ani z pieniędzy osiedlowych, ani z pieniędzy Spółdzielni, ponieważ 4/5 tej ulicy nie jest naszą własnością. P. L. Jaworowski zaproponował, aby doprowadzić do przekazania Urzędowi Miasta części należącej do Spółdzielni.

P. J. Kosiło zapytał, wzdłuż których budynków biegnie ulica, o której mówi p. L. Jaworowski.

P. J. Tomków poinformowała, że ta droga dochodzi do budynków przy ul. Potulickiej od nr 25 do 28.

Prezes Zarządu p. M. Bajzert wyjaśnił, że Zarząd Spółdzielni nie jest skłonny do wydawania pieniędzy na roboty remontowe terenów, które nie należą do Spółdzielni. W zakresie wykonania zaleceń Straży Pożarnej Zarząd próbuje zastosować rozwiązania zastępcze. Prezes poinformował, że przy ul. Dunikowskiego Zarząd podjął próby przekazania drogi należącej do Spółdzielni, niestety Urząd Miasta nie ma takiej woli, aby przyjąć tę drogę.

P. L. Jaworowski zwrócił uwagę także na przyjęte wnioski przez Zebranie Osiedlowe Mieszkańców w zakresie wykonania prac tj. uzupełnienie wyposażenia na placu zabaw przy ul. Potulickiej 40 o urządzenia zabawowe dla dzieci, jak również o urządzenia do ćwiczeń dla dorosłych.

P. R. Smogur odnosząc się do wypowiedzi p. L. Jaworowskiego zauważył, że zawsze w przypadku takich prac pojawia się problem ich finansowania, czyli z jakich środków finansowych należy koszty takich prac pokryć.

P. L. Jaworowski – zwrócił uwagę, że jego zdaniem koszty wykonania prac na terenie nie należącym do danej nieruchomości powinny być pokrywane ze środków ogólnych.

P. M. Czerniawski poprosił członków poprzedniej Rady Nadzorczej, aby nie wskazywali problemów tylko swojego osiedla, ale przekazali członkom nowej Rady sprawy dotyczące całej Spółdzielni, którymi się zajmowali, a nie zostały one zakończone.

P. L. Jaworowski powtórzył, że istotną sprawą jest finansowanie prac remontowych na terenach nie należących do żadnej nieruchomości.

P. R. Smogur poinformował zebranych, że to on był pomysłodawcą zorganizowania tego spotkania, jednak w jego założeniach spotkanie to miało być spotkaniem nieformalnym tj. bez udziału członków Zarządu i protokołowania jego przebiegu. Zwrócił uwagę na to, aby członkowie nowej Rady Nadzorczej zajęli się następującymi tematami:

1. finansowanie prac remontowych na terenach nie należących do żadnej nieruchomości lub do kilku nieruchomości. Kto powinien ponosić np. koszty naprawy chodnika, z którego korzystają mieszkańcy nie tylko z nieruchomości położonej przy nim?,
2. kolejność wykonywania prac remontowych nieruchomości,
3. plan wieloletni, który Zarząd już raz przekazał Radzie Nadzorczej, jednak członkowie poprzedniej Rady zwrócili go do poprawki,
4. zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania” oraz bieżące aktualizowanie regulaminów obowiązujących w spółdzielni,
5. wymiana wodomierzy z odczytem tradycyjnym na wodomierze z odczytem elektronicznym.

P. H. Jacyno nawiązując do wypowiedzi p. R. Smogura na temat wodomierzy zwrócił zebranych uwagę, że obecnie wszystkie firmy dostarczające

i rozliczające media zmierzają do tego, aby dokonywać odczytu wskazań swoich urządzeń zdalnie. Stwierdził też, że prędkiej czy później spółdzielnia będzie zmuszona do tego, aby poszczególne urządzenia pomiarowe wymieniać na urządzenia z odczytem radiowym.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała członkom poprzedniej Rady Nadzorczej za przybycie.

Następnie przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

4. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *** (RN/94/2014).**

Przewodniczący Komisji Członkowsko–Regulaminowej omówił wniosek Zarządu w sprawie wykreślenia p. ***** z rejestru członków. Poinformował zebranych, że lokatorka posiadała prawo odrębnej własności do lokalu przy ul. *****, które utraciła w wyniku prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum wydział VI egzekucyjny o przysądzeniu nieruchomości sygn. akt ***** z dnia 2 kwietnia 2014 r. Komisja Członkowsko–Regulaminowa wniosła o wykreślenie p. ***** w rejestrze członków.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 27/2014 została podjęta.

5. Zapoznanie się z wykonaniem planu finansowego i planu remontów za I półrocze 2014 r.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag do wykonania planu finansowego za I półrocze 2014 r.

Komisja Inwestycyjno–Remontowa nie wniosła uwag do wykonania planu remontów za I półrocze 2014 r.

Komisja Członkowsko–Regulaminowa nie wniosła uwag do wykonania planu remontów i planu finansowego za I półrocze 2014 r.

W związku z brakiem dalszych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego i planu remontów na 2014 r.

Przewodniczący Komisji Inwestycyjno–Remontowej zapytał, dlaczego w pozycji 16 planu finansowego (portierzy - usługa) zaplanowano zwiększone koszty zatrudnienia.

P. H. Wójcik wyjaśniła, że wynika to z faktu braku zatrudnienia osoby na umowę o pracę. Usługi te świadczy na rzecz spółdzielni zewnętrzna firma. Koszty tej usługi nie obciążają funduszu płać.

Po wyjaśnieniu złożonym przez p. H. Wójcik, Komisja Inwestycyjno–Remontowa wniosła o zatwierdzenie korekty planu remontów na 2014 r.

Komisja Rewizyjna wniosła o zatwierdzenie korekty planu finansowego oraz planu finansowego na 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego i planu remontów na 2014 r.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 28/2014 została podjęta.

7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2014 r.

Zebrani przystąpili do omawiania planu pracy Rady nadzorczej na II półrocze 2014 r.

Pkt 3.1. planu pracy decyzją członków Rady Nadzorczej został wykreślony. Zostanie on uwzględniony w planie pracy na I półrocze 2015 r. i zaplanowany na marzec 2015 r.

Pkt 3.3. został przeniesiony na październik 2014 r.

We wrześniu 2014 r. członkowie Rady Nadzorczej będą zajmowali się sprawami bieżącymi oraz będą uczestniczyć w szkoleniu zorganizowanym przez Zarząd Spółdzielni.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2014 r.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 29/2014 została podjęta.

8. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 7 lipca 2014 r. w sprawie zaliczek na poczet centralnego ogrzewania.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zaproponował treść odpowiedzi do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”:

„Rada Nadzorcza informuje, że nie widzi celowości podwyżki zaliczki na c.o. za wyjątkiem mieszkań z dopłatami.”

Zdaniem Komisji Członkowsko–Regulaminowej odpowiedź Rady Nadzorczej na tak postawione pytanie powinna być uzależniona od dokładnego przeanalizowania zagadnienia przez Zarząd Spółdzielni. Posiada on bowiem dane liczbowe dotyczące wszystkich nieruchomości z poprzednich sezonów grzewczych. Zarząd ma też wiedzę na temat przewidywanych ruchów cenowych u producenta ciepła. Przewodniczący Komisji Członkowsko–Regulaminowej przypomniał, że Zarząd zadeklarował już wolę przeanalizowania tego tematu w przypadku nieruchomości, w których od kilku sezonów grzewczych zdecydowana większość właścicieli mieszkań otrzymuje zwroty z sumy wpłaconej zaliczki. Do ustalenia wspólnie z Radą Nadzorczą pozostaje pytanie, ile sezonów ciepłych należy zbadać szukając trwałego ustabilizowania się parametrów finansowych.

Prezes Zarządu p. M. Bajzert zwrócił uwagę zebranych, że zgodnie z par. 44 ust. 2 pkt 15. ustalanie wysokości opłat za lokale mieszkalne należy do kompetencji Zarządu.

Wobec powyższego Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby odpowiedź do Rady Osiedla była następującej treści:

„W odpowiedzi na Państwa pismo Rada Nadzorcza informuje, że przekazała Państwa pismo do Zarządu do załatwienia wg kompetencji. Zgodnie z par. 44

ust. 2 pkt 15. ustalanie wysokości opłat za lokale mieszkalne należy do kompetencji Zarządu.”

Za przyjęciem ww. treści pisma głosowało 9 osób.

Treść pisma została przyjęta.

9. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 7 lipca 2014 r. w sprawie kryteriów oceny ofert składanych do przetargu.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” i nie wnieśli żadnych uwag.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że Zarząd rozważy kwestie oceny ofert. Zaznaczył również, że pomimo iż Spółdzielnia nie podlega „Ustawie o zamówieniach publicznych”, byłoby jednak warto zmienić pewne kryteria oceny ofert.

10. Zamknięcie obrad

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca podziękowała wszystkim za przybycie i kończąc posiedzenie zaprosiła zebranych na kolejne Spotkanie Plenarne Rady Nadzorczej, które jest planowane w dniu 11 września br. o godz. 17.30.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek