

**Protokół nr 2
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 12 lutego 2015 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. P. Barbara Witek | – Przewodnicząca |
| 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 |

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. Barbara Witek przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad. Zwróciła się z pytaniem, czy są jakieś uwagi do przedstawionego porządku obrad.

W związku z brakiem wniosków p. B. Witek poddała pod głosowanie zaproponowany porządek obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 9 osób.

Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 15.01.2015 r.

Pani B. Witek zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 15 stycznia 2015 r.

W związku z brakiem uwag, p. B. Witek poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 9 osób

Protokół z obrad z dnia 15 stycznia 2015 r. został przyjęty.

3. Zatwierdzenie protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach od 15 stycznia 2015 r. do 16 stycznia 2015 r. w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży SM „Kolejarz” z upoważnienia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała Komisji Rewizyjnej za przeprowadzenie kontroli.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej p. J. Sobierajski poinformował, że wyniki kontroli są zadowolające. Niepokój budzi jedynie poziom zadłużenia w garażach, jednak Komisja ma nadzieję, że służby windykacyjne zintensyfikują działania zmierzające do odzyskania zadłużenia. W związku z brakiem kolejnych pytań w poruszanej kwestii, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie protokół z kontroli w zakresie windykacji.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 9 osób.

4. Zapoznanie się z pismem p. *** zam. przy ul. *****.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypomniała zebrany treść pisma lokatorki, która poinformowała Radę Nadzorczą o swoich wątpliwościach co do prawidłowości rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, że do Pani ***** została już wysłana odpowiedź od Zarządu. Odpowiedź została odczytana przez Prezesa Spółdzielni. Zebrani uznali, że odpowiedź Zarządu jest wyczerpująca. W związku z tym, że lokatorka wysłała pismo również do wiadomości Rady Nadzorczej (głównym adresatem był Zarząd) zebrani uznali, że nie ma konieczności wystosowywania do lokatorki pisma od Rady Nadzorczej ponieważ byłoby ono powtórzeniem pisma Zarządu.

5. Zapoznanie się z pismem p. *** najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypomniała zebrany, że p. ***** będąca najemcą lokalu użytkowego przy ul. ***** zwróciła się do Rady Nadzorczej z prośbą o niepodwyższanie opłat najmu i pozostawienie stawki na dotychczasowym poziomie.

P. H. Morawski poprosił Zarząd o uszczegółowienie informacji na temat historii najmu tego lokalu.

Prezes Spółdzielni poinformował, że p. ***** zwróciła się ze swoją prośbą jednocześnie do Zarządu i na ostatnim posiedzeniu Zarząd wyraził zgodę na utrzymanie stawki najmu na dotychczasowym poziomie. Ponieważ sprawa została rozwiązana po myśli p. ***** , nie ma potrzeby, aby Rada Nadzorcza zajmowała się jeszcze tą sprawą.

W związku z powyższym zebrani przeszli do kolejnego punktu obrad.

6. Zapoznanie się z pismem p. *** zam. przy al. *****.**

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że p. ***** jest właścicielem lokalu przy al. ***** . Mieszkanie to odziedziczył po rodzicach wraz z bratem ***** . Od momentu uzyskania praw do mieszkania spadkobiercy nie wnosili opłat za korzystanie z lokalu. W kwietniu 2014 r. sąd zniósł współwłasność braci, jednak zadłużenie na dzień zniesienia współwłasności sięgało prawie ***** zł. W dniu 22 grudnia 2014 r. p. ***** złożył deklarację członkowską i wystąpił do Zarządu z wnioskiem o przyjęcie w poczet członków. Na dzień złożenia deklaracji zaległości wynosiły ***** zł. Pan ***** niestety nie przyjął do wiadomości faktu, że odpowiada za zadłużenie, które powstało w okresie, gdy wraz z bratem byli współwłaścicielami lokalu. Zarząd na posiedzeniu w dniu 23 grudnia 2014 r. odmówił p. ***** przyjęcia w poczet członków ze względu na zadłużenie w opłatach za korzystanie z lokalu. W odpowiedzi na to pismo p. ***** złożył (drogą mailową) odwołanie od uchwały Zarządu do Rady Nadzorczej.

p. H. Morawski zaproponował, aby Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej informację na temat stanu faktycznego tego lokalu i wnioskodawcy oraz opinię Radców Prawnych co do możliwości odmówienia przyjęcia wnioskodawcy w poczet członków. Ponadto p. Morawski odczytał projekt odpowiedzi, którą Rada Nadzorcza powinna wysłać do p. ***** .

W związku z przesłaniem przez Pana (drogą e-mailową) odwołania od decyzji Zarządu uprzejmie informujemy, iż Rada Nadzorcza zawnioskowała do Zarządu Spółdzielni o przedstawienie szczegółowych wyjaśnień w tej kwestii wraz z opinią Radcy Prawnego. Gdy zapoznamy się z powyższym, listownie odpowiemy na Pana odwołanie.

Za proponowaną treścią odpowiedzi opowiedziało się 9 osób.

7. Zapoznanie się z pismem Kancelarii Radców Prawnych dotyczącym umowy o stałej współpracy w zakresie obsługi prawnej oraz opinią Zarządu w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych że Kancelaria Prawna ***** – ***** – ***** zwróciła się do Rady Nadzorczej o

podwyższenie wynagrodzenia do kwoty ***** zł netto miesięcznie. Zarząd zaproponował podniesienie wynagrodzenia do kwoty ***** zł.

P. J. Sobierajski stwierdził, że jego zdaniem proponowana przez Zarząd kwota jest za wysoka. Zawniósł aby przyznać podwyżkę do kwoty ***** zł.

P. H. Morawski zapytał, czy do wynagrodzenia podstawowego dochodzą jeszcze pieniądze dodatkowe za postępowania sądowe?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że obsługa prawna prowadzona przez obecną kancelarię jest bardzo profesjonalna, a współpraca układa się naprawdę sprawnie i merytorycznie fachowo. Dodał, że oczywiście Sąd przyznaje prawnikom koszty zastępstwa prawnego, co jest wynagrodzeniem przyznawanym przez Sąd za prowadzenie danej sprawy. Koszty te reguluje dłużnik, a nie Spółdzielnia. Do tego dochodzi wynagrodzenie za obsługę Walnego Zgromadzenia i Zebrań Mieszkańców.

P. J. Sobierajski powtórzył, że Komisja Rewizyjna popiera podwyższenie wynagrodzenia, ale nie tak wysoko jak proponuje Zarząd Spółdzielni.

Pan M. Czerniawski zaproponował, aby poddać pod głosowanie wnioski Zarządu. Jeżeli wnioski ten nie przejdzie dyskusja będzie kontynuowana.

Za przyjęciem propozycji Zarządu o podwyższeniu wynagrodzenia Kancelarii do kwoty ***** zł opowiedziało się 8 osób.

P. J. Sobierajski oświadczył, że jest przeciw takiej podwyżce. Mówca stwierdził, że podwyżka jest za wysoka. Jego propozycją była podwyżka do ***** i nie zgadza się z decyzją Rady Nadzorczej i Zarządu.

8. Zapoznanie się z projektem „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” oraz opiniami Rad Osiedli w tej sprawie.

Pan H. Morawski w imieniu Komisji stwierdził, że po przeanalizowaniu propozycji Zarządu powstałych po analizie uwag Rad Osiedli Komisja popiera je w całości.

Pan J. Sobierajski stwierdził, że Komisja Rewizyjna ma jedynie uwagi dotyczące wysokości cyrkulacji i zaproponował, aby pozostawić cyrkulację na poziomie 20 %.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że 15 % jest średnią, która powstała po zapoznaniu się z opiniami Rad Osiedli. Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” zawniósł o obniżenie cyrkulacji do 10 %, więc Zarząd – mając na uwadze brak uwag w tej kwestii pozostałych Rad Osiedli – ustalił poziom cyrkulacji na poziomie 10 %.

Pan H. Morawski zaproponował, aby poddać pod głosowanie wysokość proponowanej przez Zarząd cyrkulacji.

Pan M. Czerniawski zauważył, że wprowadzenie cyrkulacji jest dla lokatorów zupełną nowością. Poparł propozycję Zarządu który wprowadzając mniejszą stawkę niż w pierwszym projekcie znalazł złoty środek. Mówca przypomniał, że można przecież przez kolejny rok obserwować kształtowanie się cyrkulacji i ewentualnie urealnić wysokość cyrkulacji.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała, czy Rada Nadzorcza ma jeszcze jakieś uwagi do pism Rad Osiedli.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca podsumowała dyskusję stwierdzając, że Rada Nadzorcza w pełni popiera cyrkulację na poziomie 15 % i nie wnosi kolejnych uwag do projektu regulaminu rozliczania wody.

Prezes poinformował zebranych, że Rada Osiedla „Śródmieście”, już po złożeniu protokołu zawierającego informację o braku zastrzeżeń do treści projektu, poprosiła o spotkanie w celu dodatkowych wyjaśnień do treści regulaminu. Po spotkaniu – jeżeli zajdzie konieczność modyfikacji treści projektu – Zarząd prześle do Rady Nadzorczej końcowy projekt regulaminu.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do kolejnego punktu obrad.

9. Zapoznanie się z terminami przeprowadzenia Zebrań Osiedlowych Mieszkańców oraz wyznaczenie przedstawicieli Rady Nadzorczej, którzy wezmą udział w poszczególnych częściach.

Pani G. Remplakowska zaproponowała, aby Zebranie Mieszkańców „Wzgórze Hetmańskie I” zostało zamienione z Zebraniem „Wzgórze Hetmańskie III” i odbyło się w dniu 8 kwietnia 2015. Zarówno Zarząd, jak i pozostali członkowie Zarządu nie zgłosili przeszkód w zmianie terminów.

P. J. Kosiło oraz p. J. Sobierajski stwierdzili, że będą obecni na wszystkich Zebraniach Mieszkańców. Podobną deklarację zgłosiła p. G. Remplakowska oraz p. T. Śliwa.

Zebrani stwierdzili że wobec deklaracji czterech członków Rady o obecności na zebraniach nie ma sensu ustalać kolejnych osób zobowiązanych do obecności. Zebrani zadeklarowali, że każdy członek Rady Nadzorczej będzie obecny na Zebraniu Mieszkańców, na terenie którego zamieszkuje,

10. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w styczniu 2015 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. B. Witek zapytała zebranych, czy chcą zabrać głos w omawianej sprawie.

W związku z brakiem uwag do uchwał Zarządu podjętych w styczniu 2015 r. Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do kolejnego punktu obrad.

11. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek podziękowała zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek