

**Protokół nr 3
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 12 marca 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. Julian Sobierajski | – Członek |
| 8. p. Teresa Śliwa | – Członek |

W posiedzeniu uczestniczyli także:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Tadeusz Stefek | – Biegły Rewident |
| 2. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu |
| 3. Jolanta Tomków | – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |
| 4. Halina Wójcik | – Zastępca Prezesa Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Małgorzata Sitarczyk, której nieobecność została usprawiedliwiona.

protokolant: Agnieszka Pudliszewska

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.

Jednocześnie zwróciła uwagę, że w porządku obrad w punkcie 6 wkraść się błąd pisarski – zamiast „p. *****” powinno być „p. *****”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zaproponowała także, aby dodać pkt 13 o treści: „Zapoznanie się z projektem porządku obrad Zebrań Osiedlowych Mieszkańców oraz podjęcie uchwały w sprawie ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli na kadencję 2015 – 2018”.

Za zaproponowaną zmianą głosowało 7 osób, przy 7 głosujących.

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

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 7 osób, przy 7 głosujących.

Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o nieobecności p. Małgorzaty Sitarczyk. Członkowie Rady Nadzorczej przystąpili do głosowania nad usprawiedliwieniem nieobecności p. Sitarczyk.

Za usprawiedliwieniem nieobecności głosowało 7 osób, przy 7 głosujących.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 12.02.2015 r.

Pani B. Witek zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 12 lutego 2015 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób, przy 7 głosujących.

Protokół z obrad z dnia 12 lutego 2015 r. został przyjęty.

3. Spotkanie z Bieglym Rewidentem.

W tym momencie przybył p. H. Morawski.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos p. Tadeuszowi Stefkowi Bieglemu Rewidentowi, który omówił sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Badanie bilansu odbywało się na mocy „Ustawy o rachunkowości” i „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”. Bilans obejmuje cały majątek spółdzielni. Biegly Rewident p. Tadeusz Stefek poinformował zebranych, że ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów jest prowadzone dla każdej nieruchomości.

Biegly Rewident p. Tadeusz Stefek poinformował także zebranych, że wszystkie należności są rzetelne i prawidłowe, nie ma żadnych należności przeterminowanych.

Biegly Rewident p. Tadeusz Stefek omówił również wskaźniki charakteryzujące działalność tj. wskaźniki płynności I, II i III, oraz wskaźniki zaległości czynszowych dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych.

P. J. Sobierajski zwrócił uwagę na dwie wartości podane w opinii tj. nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości ***** zł oraz nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie ***** zł. P. Sobierajski poprosił, aby p. T. Stefek bliżej omówił te wartości, chciałby się dowiedzieć jakie mogą być konsekwencje jeśli ta rozbieżność będzie coraz większa. Jednocześnie zaznaczył, że w roku ubiegłym ta różnica wynosiła około ***** zł.

P. T. Stefek poinformował zebranych, że nie da się w taki sposób ustalić stawek dla nieruchomości, aby wszystkie koszty w danym roku zostały pokryte. Zarząd na bieżąco analizuje stawki oraz koszty powstałe na nieruchomościach, jednak zawsze różnice będą występować.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że Zarząd od pewnego czasu bardzo pilnuje aby koszty powstałe na nieruchomościach były pokrywane przez lokatorów. Pierwszym elementem takiej działalności było różnicowanie stawek. Poza tym w 2014 roku Zarząd spisał w koszty kwoty nieściągalnych należności. Nie oznacza to oczywiście, że nie będą podejmowane próby ściągnięcia tych należności w przyszłości.

W związku z brakiem kolejnych pytań do bilansu oraz sprawozdania finansowego spółdzielni Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

W tym momencie p. Tadeusz Stefek opuścił obrady.

4. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia p. *** z rejestru członków.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Organizacyjno – Regulaminowej.

Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Regulaminowej omówił wniosek Zarządu. Poinformował zebranych, że p. ***** posiadał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. *****, które utracił w wyniku przeprowadzonej przez komornika egzekucji z prawa własności do lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie sygn. Akt ***** z dnia 13 marca 2014 r.

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.

*Uchwała 1/2015
z dnia 12 marca 2015 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając w oparciu o treść § 37 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie postanawia:

§ 1

Pozbawić członkostwa poprzez wykreślenie z rejestru członków SM „Kolejarz” Pana ***** zamieszkałego w Szczecinie przy ul. ***** w oparciu o treść § 16 ust. 2 pkt. 8 Statutu Spółdzielni, w związku z utratą spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu w wyniku przeprowadzonej przez komornika egzekucji prowadzonej z prawa własności do lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie sygn. Akt ***** z dnia 13 marca 2014 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 8 osób, przy 8 głosujących.

Uchwała nr 1/2015 została podjęta.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Inwestycyjno – Remontowej.

P. J. Kosilo chciałby się dowiedzieć, jak długo będą trwać prace związane z wymianą kształtek.

P. J. Tomków poinformowała, że w związku z nieobecnością lokatorów jest problem w dostaniu się do niektórych mieszkań.

Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Regulaminowej poprosił o wyjaśnienie wysokości poniesionych wydatków w pozycji „wydawnictwa i prasa”.

P. H. Wójcik wyjaśniła z jakich elementów składa się ta pozycja.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

6. **Rozpatrzenie odwołania p. ***** zam. przy al. ***** od uchwały Zarządu nr 251/2014 z dnia 23 grudnia 2014 r.**

Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Regulaminowej przypomniał sprawę p. ***** zebrany.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt pisma kierowanego do lokatora:

„Rada Nadzorcza zapoznała się z treścią Pańskiego odwołania od decyzji Zarządu. Zbadaliśmy sprawę dokładnie, poprosiliśmy także o opinię prawną w tej kwestii (do wglądu w siedzibie SM „Kolejarz”). Rada Nadzorcza nie widzi możliwości przyjęcia Pana w poczet członków SM „Kolejarz” do momentu, aż dług względem SM „Kolejarz” – zaewidencjonowany na Pana lokalu nie zostanie spłacony. Z poważaniem”.

Za przyjęciem ww. odpowiedzi głosowało 8 osób, przy 8 głosujących.

Treść pisma została przyjęta.

7. **Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 2 lutego 2015 r.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

8. **Zapoznanie się z propozycją zmiany do „Regulaminu udzielania zamówień...”.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o treści pisma Zarządu w tej sprawie.

Członkowie Rady Nadzorczej pozytywnie przyjęli proponowaną zmianę.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

9. Zapoznanie się z pismem p. ***w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania i odpowiedzią Zarządu w tej sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o treści pisma.
Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią pisma Pana *****.

10. Zapoznanie się z pismami Państwa *** w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania i odpowiedziami Zarządu w tej sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o treści pism.
Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią pism Państwa *****.

11. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie kosztów poniesionych za świadczenie usług pogotowia lokatorskiego.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o treści pisma Zarządu w tej sprawie.

P. J. Sobierajski spytał, w oparciu o jakie dokumenty sporządzono informację dotyczącą ilości zgłoszeń.

P. J. Tomków poinformowała, że zgłoszenia do pogotowia lokatorskiego każdorazowo są przekazywane do Administracji Osiedli.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

12. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie firmy ***”**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią pisma Rady Osiedla „Smolańska”.
Prezes Zarządu wyjaśnił zebranych, że niektóre Rady Osiedla miały wątpliwości co do jakości wykonania prac przez firmę „*****”. W związku z tym Zarząd zaproponował, aby zmienić wykonawcę tych usług na terenach obsługiwanych przez Administrację „Wzgórze Hetmańskie” oraz „Śródmieście” zaznaczając, że koszt wykonania prac związanych z pielęgnacją zieleni na tych osiedlach byłby wyższy. Prezes Zarządu poinformował zebranych, że w dniu 2 marca 2015 r. odbyło się spotkanie Zarządu z Przewodniczącymi Rad Osiedli oraz Kierownikami Administracji Osiedli, na którym ustalono, że w dalszym ciągu będzie kontynuowana współpraca z firmą *****”.

13. Zapoznanie się z projektem porządku obrad Zebrań Osiedlowych Mieszkańców oraz podjęcie uchwały w sprawie ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli na kadencję 2015 – 2018.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej omówiła pisma Zarządu w tej sprawie. Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do przedstawionego projektu porządku obrad.

W związku z brakiem wniosków Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli na kadencję 2015 – 2018:

**Uchwała 2/2015
z dnia 12 marca 2015 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając w oparciu o treść § 51 ust. 4 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwała co następuje:

§ 1

<i>Ustala się następującą liczbę członków nw. Rad Osiedli na kadencję 2015 – 2018:</i>	
<i>Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”</i>	<i>- 9 osób,</i>
<i>Rada Osiedla „Śródmieście”</i>	<i>- 5 osób,</i>
<i>Rada Osiedla „Ustronie”</i>	<i>- 3 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Smolańska”</i>	<i>- 3 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Cukrowa”</i>	<i>- 3 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Mieszka I”</i>	<i>- 3 osoby,</i>

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 8 osób, przy 8 głosujących.

Uchwała nr 2/2015 została podjęta.

14. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w lutym 2015 r.

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

P. J. Sobierajski poprosił o wyjaśnienie uchwały nr 38, w którym Zarząd odstąpił od wnoszenia apelacji od wyroku w sprawie przeciwko p. *****, p. ***** i ***** o zapłatę.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że koszty apelacji znacznie przekraczają wysokości kwot dochodzonych od dłużników.

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

15. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z projektem planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2015 r.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego projektu Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwał w sprawie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2015 r.:

Uchwała nr 3/2015 z dnia 12 marca 2015 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2015 r.

§ 1

Rada Nadzorcza uchwała plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2015 r.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 8 osób, przy 8 głosujących.

Uchwała nr 3/2015 została podjęta.

16. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poprosiła, aby protokoły poszczególnych komisji były przesyłane do obsługi Rady Nadzorczej najpóźniej dzień przed posiedzeniem plenarnym Rady Nadzorczej.

P. J. Kosiło poinformował zebranych o przetargach na roboty remontowe, w których uczestniczył.

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek