

**Protokół nr 11  
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”  
z dnia 12 listopada 2015 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. Henryk Morawski        | – Członek                        |
| 5. p. Genowefa Remplakowska  | – Członek                        |
| 6. p. Małgorzata Sitarczyk   | – Członek                        |
| 7. p. Julian Sobierajski     | – Członek                        |
| 8. p. Teresa Śliwa           | – Członek                        |
| 9. p. Jan Kosiło             | – 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 przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad.

Zwróciła się z pytaniem, czy są jakieś uwagi do przedstawionego porządku obrad. Jednocześnie Przewodnicząca zawnioskowała o wprowadzenie punktu 12 o treści: „Rozpatrzenie podania Z – cy Prezesa Głównego Księgowego w sprawie rozwiązania umowy o pracę z dniem 30.11.2015 r. i ponownego zatrudnienia na dotychczasowych warunkach z dniem 1.12.2015 r.”

W związku z brakiem kolejnych wniosków Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek obrad z nowym punktem 12.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 8 osób.

Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

**2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 8 października 2015 r.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 8 października 2015 r.

*(W tym momencie na posiedzenie przybył p. Henryk Morawski)*

W związku z brakiem uwag do protokołu Przewodnicząca poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób przy 1 głosie wstrzymującym się.

Protokół z obrad z dnia 8 października 2015 r. został przyjęty.

**3. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. \*\*\*\*\*.**

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej poinformował, że p. \*\*\*\*\* zamieszkiwał w mieszkaniu przy ul. \*\*\*\*\* w Szczecinie. W dniu 12 sierpnia 2015 r. lokator zbył mieszkanie w drodze umowy darowizny. W tej sytuacji Spółdzielnia wezwała lokatora do dopełnienia formalności związanych z wypowiedzeniem członkostwa. Lokator nie zgłosił się w związku z czym Zarząd SM „Kolejarz” zwrócił się do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 9 osób.

Uchwała została podjęta.

**4. Zapoznanie się z wykonaniem planu finansowego i planu remontów na 2016 r.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła zebranych o uwagi do wykonania planu remontów i planu finansowego. Poszczególne komisje nie zgłosiły uwag do przedstawionego wykonania. Zebrani jednogłośnie uznali, że wykonanie planu remontów i planu finansowego nie budzi pytań i wątpliwości.

**5. Zapoznanie się z projektem planu finansowego i planu remontów na 2016 r. i ewentualne podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu finansowego i planu remontów na 2016 r.**

Prezes wyjaśnił, że materiały które otrzymali członkowie Rady Nadzorczej zostały uzupełnione o prace, o które zawnioskowała Rada Osiedla „Smolańska”. Została też zrobiona korekta o prace przewidywane w roku 2016, które nie są ujęte w planie. Plany te – w ramach posiadanych środków – będą ewentualnie ujęte w korekcie. Należy pamiętać, że plan to tylko założenia a wykonanie prawdziwe będzie znane na koniec roku. Potrzeby są ogromne.

Komisja Rewizyjna stawia wniosek o przyjęcie planu

p. J. Kosiło zapytał o plany remontowe na osiedlu „Cukrowa”. Poprosił o wyjaśnienie tabeli dotyczącej różnicy w stawkach eksploatacyjnych i remontowych pomiędzy członkami Spółdzielni, a osobami nie będącymi członkami.

p. K. Karaśkiewicz zapytał o remont przybudówek przy budynkach na osiedlu Klemensiewicza. Zasugerował, aby przeanalizować, czy remontowanie przybudówek jest zasadne, czy nie należy w pierwszej kolejności sprawdzić pionów, które są przyczyną zalewania.

Z – ca Prezesa ds. technicznych wyjaśniła, że bezpośrednią przyczyną zalewania jest niewątpliwie brak izolacji pionowej w przybudówkach.

p. H. Morawski zapytał, czy w nieruchomości przy ul. Kaszubskiej będą likwidowane połączenia pionów na ostatnich kondygnacjach w budynku przy ul. Kaszubskiej. Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków potwierdziła wykonanie tych prac.

Prezes Spółdzielni odpowiedział na pytania i wyjaśnił wszystkie wątpliwości.

Po zakończeniu dyskusji Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały

***Uchwała nr 54/2015  
z dnia 12 listopada 2015 r.***

*„Działając na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza SM „Kolejarz” w Szczecinie stanowi co następuje:*

**§ 1**

1. *Uchwała się plan finansowo-gospodarczy na 2016 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, który po stronie przychodów i kosztów przyjmuje wartości:*

- przychody	***** zł
- koszty	***** zł
2. Odpis na fundusz remontowy w wysokości	***** zł

**§ 2**

*Plan finansowo-gospodarczy na 2016 rok stanowi załącznik do niniejszej uchwały.*

**§ 3**

*Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz” w Szczecinie.*

**§ 4**

*Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.*

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 9 osób

**Uchwała w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego na 2016 rok została podjęta.**

**6. Rozpatrzenie ofert złożonych na badanie sprawozdania finansowego za 2015 r. i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że każdy z członków Rady otrzymał zestawienie przedstawiające złożone oferty na badania sprawozdania finansowania finansowego SM "Kolejarz". Wśród ofert znajduje się oferta firmy „\*\*\*\*\*”, który w ubiegłym roku badała sprawozdanie Spółdzielni. Przewodnicząca zwróciła uwagę, że trzy oferty z sześciu zawierają wynagrodzenie poniżej \*\*\*\*\* zł.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej p. J. Sobierajski poinformował, że Komisja Rewizyjna wnioskuje o wybór formy „\*\*\*\*\*”. Przewodniczący p. J. Sobierajski stwierdził, że firma ta bada sprawozdanie naszej Spółdzielni od kilku lat i co roku sprawozdanie jest bardzo fachowe i rzetelne. Dużym plusem tej firmy jest znajomość finansów i procedur obowiązujących w SM "Kolejarz"

Z – ca Przewodniczącego Główny Księgowy p. Halina Wójcik przytoczyła ustawę o biegłych rewidentach z której wynika, że biegły rewident może bez żadnych ograniczeń corocznie badać jednostkę i nie ma w tej kwestii żadnych ograniczeń.

p. M. Czerniawski przypomniał, że po uwagach zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2015 r. Rada Nadzorcza zobowiązała się do wyboru innego biegłego niż firma „\*\*\*\*\*”. Zaproponował, aby przyrzeć się innym złożonym ofertom.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. B. Witek przypomniała, że na Walnym Zgromadzeniu w trakcie części obejmującej osiedle „Mieszka I” Rada Nadzorcza zobowiązała się do dogłębnego przejrzania ofert, a nie do dokonania wyboru innego biegłego niż firma „\*\*\*\*\*”. Należy obiektywnie stwierdzić, że oferta tej firmy jest najbardziej korzystna, a jej zawartość wskazuje na rzetelność i fachowość tego podmiotu.

Po dyskusji zebrani ustalili, że złożona przez firmę „\*\*\*\*\*” oferta jest najkorzystniejsza zarówno pod względem finansowym, jak i merytorycznym.

Po krótkiej dyskusji Przewodnicząca Rady nadzorczej p. Barbara Witek poddała pod głosowanie następującą uchwałę:

***Uchwała nr 55/2015  
z dnia 12 listopada 2015 r.***

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie wyboru jednostki do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok.*

*Działając w oparciu o § 37 ust. 1 pkt. 36 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie - Rada Nadzorcza*

**§ 1**

*Wybiera do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok spółkę Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowego „\*\*\*\*\*” spółka z o.o., posiadającą numer KRS \*\*\*\*\* reprezentowaną przez Prezesa Zarządu - \*\*\*\*\* uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji.*

**§ 2**

*Upoważnia Zarząd do zawarcia stosownej umowy dotyczącej badania sprawozdania finansowego za 2015 rok opiewającej na kwotę \*\*\*\*\* zł + VAT.*

**§ 3**

*Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi S.M. „Kolejarz”.*

**§ 4**

*Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.*

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób

**Uchwała w sprawie wyboru jednostki do badania sprawozdania finansowego za 2015 rok została podjęta.**

**7. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na działce 13/9 obręb 2149 Pogodno.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że wniosek w tej sprawie złożył Zarząd Spółdzielni.

p. J. Kosilo zapytał, kto jest odpowiedzialny za konserwację trafostacji. Z – ca Prezesa p. Jolanta Tomków poinformowała, że za konserwację odpowiada \*\*\*\*\*.

Przewodnicząca odczytała projekt uchwały w tej sprawie.

**Uchwała 56/2015  
z dnia 12 listopada 2015 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości będącej własnością Spółdzielni.

Działając w oparciu o treść § 37 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

**§ 1**

Upoważnia Zarząd Spółdzielni do obciążenia nieruchomości gruntowej nr 13/9 ujawnionej w KW SZ1S/00142130/9 położonej przy ul. \*\*\*\*\* w Szczecinie odpłatną i ustanowioną na czas nieokreślony służebnością przesyłu na rzecz \*\*\*\*\* . Wartość ograniczonego prawa rzeczowego (służebności przesyłu) wynosi \*\*\*\*\* zł.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób

**Uchwała w sprawie obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości będącej własnością Spółdzielni została podjęta.**

**8. Zapoznanie się z pismem mieszkańców budynku przy al. Powst. Wlkp. 49-51 c w sprawie formowania drzew znajdujących się przy budynku.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że pismo to złożono do Zarządu a Rada Nadzorcza otrzymała je jedynie do wiadomości.

p. J. Tomków poinformowała, że do mieszkańców została wystosowana ankieta zapytaniem o zdanie w sprawie dokonania przycinki drzew. Z ankiety wynika, że większość zainteresowanych mieszkańców była przeciwna wycince.

p. M. Czerniawski, który zamieszkuje w tej nieruchomości oświadczył, że te drzewa są bardzo korzystne dla mieszkańców. Stanowią one ekran dźwiękochłonny, a latem skutecznie chronią mieszkańców przed skwarem słonecznym.

Z – ca Prezesa p. J. Tomków dodała, że zdania mieszkańców są bardzo podzielone jednak większość osób, które wypełniła ankiety, była zdecydowanie przeciwna wycince drzew.

**9. Zapoznanie się z odwołaniem p. \*\*\*\*\* dotyczącym wykreślenia z rejestru członków.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że p. \*\*\*\*\* został wykreślony z rejestru członków. P. \*\*\*\*\* był członkiem oczekującym na pierwsze mieszkanie w zasobach Spółdzielni. Po otrzymaniu uchwały o wykreśleniu ze względu na kilkukrotne nieprzyjęcie ofert przesyłanych przez Spółdzielnię (zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 10 Statutu) p. \*\*\*\*\* złożył odwołanie od uchwały do Walnego Zgromadzenia.

Po krótkim omówieniu sprawy członkowie Rady postanowili zapoznać się z podobną sprawą ujętą w punkcie 10 porządku obrad.

**10. Zapoznanie się z odwołaniem p. \*\*\*\*\* dotyczącym wykreślenia z rejestru członków.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że p. \*\*\*\*\* został wykreślony z rejestru członków. P. \*\*\*\*\* był członkiem oczekującym na pierwsze mieszkanie w zasobach Spółdzielni. Po otrzymaniu uchwały o wykreśleniu ze względu na kilkukrotne nieprzyjęcie ofert przesyłanych przez Spółdzielnię (zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 10 Statutu) p. Skwiot złożył odwołanie od uchwały do Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zauważyła, że obaj Panowie byli członkami oczekującymi i co pewien czas otrzymywali ze spółdzielni takie oferty. Zgodnie z par 16 ust. 2 pkt 10 Statutu wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek

oczekujący trzykrotnie odmówił przyjęcia lokalu, który zaproponowała mu spółdzielnia. Przesłanki wykluczenia obu panów były takie same, a jednak każdy z nich złożył odwołanie do innego organu: Pan \*\*\*\*\* do Rady Nadzorczej natomiast Pan \*\*\*\*\* do Walnego Zgromadzenia. W związku z rodzącym się pytaniem o organ właściwy do rozpatrzenia odwołania Przewodnicząca zaproponowała, aby pisma obu Panów zostały przedstawione Radcy Prawnemu. Po uzyskaniu opinii prawnej w tej sprawie Radcy Prawnego Rada Nadzorcza powróci do sprawy.

Za takim rozwiązaniem opowiedziało się 9 osób

#### **11. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w czerwcu 2015 r.**

Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do wykazu uchwał. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zawnioskował o upoważnienie Komisji do przeprowadzenia kontroli sald funduszu remontowego w SM "Kolejarz" oraz kontroli w zakresie windykacji zaległości.

Za upoważnieniem Komisji Rewizyjnej w powyższych tematach opowiedziało się 9 osób.

#### **12. Rozpatrzenie podania Z – cy Prezesa Głównego Księgowego w sprawie rozwiązania umowy o pracę z dniem 30.11.2015 r. i ponownego zatrudnienia na dotychczasowych warunkach z dniem 1.12.2015 r.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że na podstawie złożonego pisma Z – ca Prezesa Główna Księgowa - p. Halina Wójcik - z dniem 1 grudnia 2015 r., otrzymała uprawnienia emerytalne. Jednakże chciałyby kontynuować pracę zawodową, dlatego też zwróciła się do Rady Nadzorczej o rozwiązanie umowy o pracę z dniem 30.11.2015 r. i ponowne zatrudnienie na dotychczasowych warunkach z dniem 1.12.2015 r. Przewodnicząca poinformowała, że takie postępowanie jest zgodne z obowiązującymi przepisami.

Za takim rozwiązaniem opowiedziało się 9 osób.  
Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na powyższe.

#### **13. Zamknięcie obrad.**

W związku z brakiem dalszych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranym za przybycie na posiedzenie i zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

**Krzysztof Karaśkiewicz**

**Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej**

**Barbara Witek**