

**Protokół nr 12
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 17 grudnia 2015 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącej |
| 3. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 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 |

W posiedzeniu nie uczestniczył p. Krzysztof Karaśkiewicz, który usprawiedliwił swoją nieobecność.

W posiedzeniu uczestniczyli także:

1. Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
2. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,
3. Halina Wójcik – Zastępca Prezesa, Główny Księgowy.

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 przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że wpłynęły dodatkowe pisma do Rady Nadzorczej, które chciałyby, aby Rada Nadzorcza rozpatrzyła na posiedzeniu. W nawiązaniu do pisma Zarządu o wycofanie wniosku w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. *****, Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby z projektu porządku obrad wykreślić punkt 5 dotyczący ww. sprawy i wpisać w to miejsce punktu o treści: „Zapoznanie się z opinią prawną Radcy Prawnego w sprawie odwołania od wykreślenia z rejestru członków p. ***** i p. *****”. Ponadto Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby po punkcie 10 (dotyczącym wykazu uchwał Zarządu) dodać kolejny o treści: „Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie chodnika przy al. Powst. Wlkp. 49-51c”, oraz po punkcie 11 (dotyczącym sprostowania omyłki pisarskiej) dodać punkt o treści: „Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii dla Członków Zarządu SM „Kolejarz” za IV kwartał 2015 r.”.

W związku z brakiem kolejnych uwag do przedstawionego porządku obrad Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie powyższe propozycje. Za ww. zmianami głosowało 6 osób.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad po uwzględnieniu zmian. Za przyjęciem porządku obrad głosowało 6 osób.
Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 12 listopada 2015 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 12 listopada 2015 r.

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

W tym momencie na posiedzenie przybyli p. Małgorzata Sitarczyk i p. Henryk Morawski.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

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

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawskiemu.

P. H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** wraz z p. ***** uzyskała lokal mieszkalny przy ul. ***** na podstawie prawomocnego Postanowienia Sądu z dnia 13 kwietnia 2015 r. 24 sierpnia 2015 r. p. ***** złożyła deklarację przystąpienia do spółdzielni. Na posiedzeniu w dniu 26 sierpnia 2015 r. Zarząd podjął uchwałę nr 225/2015 o przyjęciu p. ***** w poczet członków. Spółdzielnia dwukrotnie wzywała lokatorkę do uregulowania wpłaty wpisowego oraz udziału członkowskiego. Jednocześnie Spółdzielnia informowała lokatorkę, że w przypadku braku wpłaty wymaganych opłat Zarząd rozpocznie postępowanie statutowe. Na wysyłane pisma p. ***** nie zareagowała.

W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wnioskuje o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego wniosku Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.

Uchwała 58/2015 z dnia 17 grudnia 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” Panią ***** zamieszkałą w Szczecinie przy ul. ***** w oparciu o treść § 16 ust. 2 pkt. 1 Statutu Spółdzielni, w związku z niewpłaceniem w terminie wpisowego i udziału. Zobowiązanie do wpłaty wpisowego i udziału wynika ze złożonej przez Panią ***** w dniu 28 sierpnia 2015 r. deklaracji przystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 58/2015 została podjęta.

4. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. *** zam. przy ul. *****.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawskiemu.

P. H. Morawski poinformował zebranych, że na dzień 30 listopada 2015 r. zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu wynoszą ***** zł wraz z odsetkami. Lokatorka do tego lokalu została eksmitowana z lokalu przy ul. ***** W lokalu przy

ul. ***** zameldowane są 4 osoby, przy czym faktycznie w lokalu zamieszkują:
p. ***** (syn p. *****), konkubina syna p. ***** oraz wnuczka
p. *****. Wielokrotnie p. ***** podpisywała porozumienie na spłatę
zaległości w ratach jednak żadne z zawartych porozumień nie zakończyło się całkowitą
spłatą zadłużenia.

W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wnioskuje o wykluczenie
p. ***** ze spółdzielni.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego wniosku Przewodnicząca Rady
Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie wykluczenia p. ***** ze
spółdzielni.

**Uchwała nr 59/2015
z dnia 17 grudnia 2015 r.**

w sprawie wykluczenia p. ***** ze Spółdzielni.

Działając w oparciu o treść § 37 pkt. 15 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada pozbawia członkostwa poprzez wykluczenie ze Spółdzielni Panią ***** zamieszkałą w Szczecinie
przy ul. ***** z uwagi na uporczywe uchylanie się od wykonywania zobowiązań finansowych wobec
Spółdzielni, a w szczególności długotrwałe zaleganie z opłatą należności za korzystanie z lokalu, tj. w oparciu o treść
§ 15 pkt. 6 Statutu Spółdzielni.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 59/2015 została podjęta.

**5. Zapoznanie się z opinią prawną Radcy Prawnego w sprawie odwołania od
wykreślenia z rejestru członków p. ***** i p. *****.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała zebrany opinię Radcy Prawnego, z której
wynika, że organem właściwym do którego powinni odwołać się p. ***** oraz
p. ***** jest Walne Zgromadzenie. Wobec powyższego Przewodnicząca
zapropozowała treść odpowiedzi do p. *****:

„Szanowny Panie

*Odpowiadając na pismo z dnia 19 października 2015 r. Rada Nadzorcza uprzejmie
informuje, że zgodnie z § 17 ust 3 Statutu organem właściwym do rozpatrzenia Pana
odwołania od uchwały nr 35/2015 jest Walne Zgromadzenie Spółdzielni. W związku
z powyższym Pana pismo zostało przekazane do Zarządu Spółdzielni, celem ujęcia Pana
odwołania w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.*

*Jednocześnie informujemy, że o terminie Walnego Zgromadzenia zostanie Pan
poinformowany odrębnym pismem.”*

Za przyjęciem ww. treści głosowało 8 osób.

Pismo zostało przyjęte.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała propozycję pisma kierowanego do
p. *****:

„Szanowny Panie

Odpowiadając na pismo z dnia 7 października 2015 r. Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że zgodnie z § 17 ust 3 Statutu organem właściwym do rozpatrzenia Pana odwołania od uchwały nr 34/2015 jest Walne Zgromadzenie Spółdzielni. W związku z powyższym Pana pismo zostało przekazane do Zarządu Spółdzielni, celem ujęcia Pana odwołania w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jednocześnie informujemy, że o terminie Walnego Zgromadzenia zostanie Pan poinformowany odrębnym pismem.”

Za ww. odpowiedzią opowiedziało się 8 osób.

Pismo zostało przyjęte.

6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia opłaty ponoszonej przez komornika w związku z przygotowaniem informacji o dłużniku.

Komisja Rewizyjna wniosła o zatwierdzenie przedstawionej kalkulacji.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego wniosku Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia kalkulacji kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię przy przygotowaniu dla komornika informacji o dłużniku podmiotów trzecich.

***Uchwała 60/2015
z dnia 17 grudnia 2015 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia kalkulacji kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię przy przygotowaniu dla komornika informacji o dłużniku podmiotów trzecich.

Działając w oparciu o treść § 37 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

§ 1

Zatwierdza, zgodnie z kalkulacją stanowiącą załącznik nr 1, kwotę w wysokości ***** zł (***** złotych i ***** groszy) brutto tytułem kosztów, jakie Spółdzielnia ponosi za przygotowanie przez pracowników odpowiedzi na zapytania Komorników dotyczące dłużników podmiotów trzecich.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 60/2015 została podjęta.

7. Zapoznanie się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 23 listopada 2015 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z protokołem, w którym Rada Osiedla „Ustronie” podziękowała członkom Rady Nadzorczej za zaproszenie członków zamieszkujących na osiedlu „Ustronie” na wieczór wigilijny.

8. Zapoznanie się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:

1) planu remontów na 2016 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o spotkaniu z Radą Osiedla, które odbyło się w dniu 7 grudnia 2015 r. Na spotkaniu tym były omawiane kwestie planu remontów oraz kosztów podgrzania wody.

P. M. Czerniawski poinformował zebranych, że Zarząd podczas spotkania zobowiązał się do ciągłego monitorowania kosztów podgrzania wody i próby ich systematycznego obniżania.

2) wykazu robót niezbędnych i pilnych do wykonania.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu, który omówił pismo Rady Osiedla.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że w tej sprawie odbyło się spotkanie z przedstawicielami Rady Osiedla p. ***** oraz p. *****. Jednocześnie Prezes Zarządu zwrócił uwagę w jaki sposób ewidencjonowane są środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym. Przypomniał, że jedynie ewidencja wydatków prowadzona jest na poszczególne nieruchomości natomiast fundusz remontowy funkcjonuje jako fundusz całej spółdzielni.

Po przeprowadzonej dyskusji Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała treść odpowiedzi do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”:

„W odpowiedzi na Państwa pismo nr RO WH/75/2015 Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że zostało ono przekazane do Zarządu SM Kolejarz celem rozważenia możliwości ujęcia wykonania wskazanych prac w korekcie planu remontów na 2016 r.”

Za ww. odpowiedzią opowiedziało się 8 osób.

Pismo zostało przyjęte.

9. Zatwierdzenie protokołu z kontroli prawidłowości naliczeń jednostkowych kosztów podgrzania wody w nieruchomościach SM „Kolejarz” w Szczecinie.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przedstawionym protokołem i nie wnieśli uwag do jego treści. W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołu z kontroli prawidłowości naliczeń jednostkowych kosztów podgrzania wody w nieruchomościach SM „Kolejarz” w Szczecinie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół z kontroli prawidłowości naliczeń jednostkowych kosztów podgrzania wody w nieruchomościach SM „Kolejarz” w Szczecinie został przyjęty.

Jednocześnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała treść odpowiedzi do wnioskodawców:

„W nawiązaniu do Państwa wniosku złożonego podczas Walnego Zgromadzenia, Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że przeprowadziła kontrolę prawidłowości naliczeń jednostkowych kosztów podgrzania wody w nieruchomościach SM „Kolejarz” w Szczecinie, w których koszt podgrzania wody jest wyższy niż 25 zł/m³. Protokół z ww. kontroli znajduje się do wglądu w siedzibie Zarządu SM „Kolejarz” przy ul. 9 Maja 17 (pokój 101). Zapraszamy Państwa do zapoznania się z wynikami kontroli.”

Za ww. odpowiedzią opowiedziało się 8 osób.

Pismo zostało przyjęte.

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

Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do wykazu uchwał.

11. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie chodnika przy al. Powst. Wlkp. 49-51c.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem lokatorki. Po krótkiej dyskusji Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała treść odpowiedzi do lokatorki:

„Szanowna Pani

Informujemy, że w dniu 15 grudnia 2015 r. otrzymaliśmy od mieszkańców bloku przy al. Powst. Wilkp. 49-51c pismo w sprawie wykonania chodnika przy ww. nieruchomości. Prosimy Panią (jako członka Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”) o przekazanie mieszkańcom informacji, że ze względu na bardzo wysokie koszty ww. zadanie nie zostało ujęte w planie remontów na 2016 r. Mając jednak na uwadze prośbę mieszkańców, w roku 2016 zostanie sporządzony projekt, który będzie podstawą do przeprowadzenia prac w najbliższym możliwym terminie.

Pragniemy również poinformować, że ze względu na wysokie koszty przesłania korespondencji do każdego lokatora w nieruchomości taki sposób komunikacji z lokatorami przyjęty jest tylko i wyłącznie w przypadku konieczności uzyskania opinii lokatorów. Niniejsze pismo ma charakter czysto informacyjny dlatego też nie rozesłano go do wszystkich mieszkańców nieruchomości.”

Za ww. odpowiedzią opowiedziało się 8 osób.

Pismo zostało przyjęte.

12. Podjęcie uchwały w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale Rady Nadzorczej nr 56/2015 z dnia 12 listopada 2015 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że treści ww. uchwały wkradł się błąd. W nagłówku wymienionej uchwały napisano, że spółdzielnia jest właścicielem przedmiotowego terenu, podczas gdy tak naprawdę jest jednym ze współwłaścicieli.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale Rady nadzorczej nr 56/2015 z dnia 12 listopada 2015 r

Uchwała 61/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale Rady nadzorczej nr 56/2015 z dnia 12 listopada 2015 r.

Rada Nadzorcza, SM "Kolejarz" uchwała co następuje:

§ 1

W uchwale nr 56/2015 z dnia 12 listopada 2015 r. nagłówek otrzymuje brzmienie:

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

§ 2

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do przygotowania tekstu jednolitego uchwały nr 56/2015 z dnia 12 listopada 2015 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 61/2015 została przyjęta.

13. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kwartał 2015 r.

Komisja Inwestycyjno - Remontowa zawnioskowała o przyznanie ***** % premii p. J. Tomków.

Komisja Członkowsko Regulaminowa wniosła o przyznanie ***** % premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków i p. M. Bajzerta.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie ***** % premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków i p. M. Bajzerta.

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za IV kwartał 2015 r.

Uchwała 62/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za IV kwartał 2015 r.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 2 ust. 2 oraz § 7 ust. 2 „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu”, uchwała co następuje:

§ 1

Przyznaje premię uznaniową za IV kwartał 2015 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <i>1. mgr Mirosław Bajzert</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |
| <i>2. mgr inż. Jolanta Tomków</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |
| <i>3. mgr Halina Wójcik</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 62/2015 została przyjęta.

14. Zamknięcie obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że kolejne plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej odbędą się:

- 14 stycznia 2016 r.
- 18 lutego 2016 r.
- 10 marca 2016 r.
- 14 kwietnia 2016 r.
- 12 maja 2016 r.

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej**

Marek Czerniawski

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek