

**Protokół nr 11
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 8 września 2016 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 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 Spółdzielni
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. Zaproponowała aby porządek obrad uzupełnić o punkt 4 o treści: „Rozpatrzenie wniosku Zarządu o wprowadzenie do planu remontów na 2016 r. korekty dot. zmiany zakresu robót na osiedlu Śródmieście”.

Za wprowadzeniem powyższego punktu opowiedziało się 9 osób.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek obrad wraz z zaproponowaną zmianą.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 6 osób.

Porządek obrad plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 4 sierpnia 2016 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 4 sierpnia 2016 r.

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 posiedzenia, które odbyło się 4 sierpnia 2016 r. został przyjęty.

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

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawski poinformował, że Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” zawnioskował o wykluczenie z rejestru członków SM "Kolejarz" p. ***** zamieszkałego przy pl. ***** p. ***** (ur. w 1934 r.) jest osobą nie radzącą sobie z prawidłowym funkcjonowaniem w społeczeństwie. Zajmowany przez niego lokal mieszkalny jest bardzo zaniedbany. We wszystkich pomieszczeniach tego lokalu lokator gromadzi różne przedmioty, opakowania po żywności, a nawet samą żywność. W mieszkaniu panuje brud i nieporządek. Powierzchnia dostępna dla lokatora jest bardzo mała na co wpływ ma przede wszystkim nagromadzona ilość „śmieci”.

6 lipca 2016 r. pracownik Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego przeprowadził w mieszkaniu kontrolę i stwierdził, że Pan ***** wymaga opieki. Lokator jednak nie zgodził się na opiekę MOPR – u. Nie wyraził również zgody na podejmowane próby objęcia Go opieką medyczną. W związku z powyższym MOPR złożył wniosek o umieszczenie p. ***** w Domu Pomocy Społecznej.

Nie ulega wątpliwości, że stan sanitarno – porządkowy ww. lokalu jest zagrożeniem zarówno dla samego Pana ***** jak i dla osób zamieszkujących nieruchomość przy pl. *****. Dlatego też Zarząd SM "Kolejarz" wnioskuje o wykluczenie p. ***** z rejestru członków Spółdzielni co umożliwi wystąpienie do Sądu z pozwem o wydanie lokalu mieszkalnego i umieszczenie lokatora w Domu Pomocy Społecznej.

p. Jan Kosiło zapytał jak wygląda procedura pozbawienia lokatora mieszkania.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że wykluczenie jest dopiero pierwszym krokiem zmierzającym do umieszczenia p. ***** w Domu Opieki Społecznej. Cała procedura odbywa się przy udziale Sądu.

W związku z brakiem kolejnych pytań Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. B. Witek odczytała projekt uchwały w tej sprawie:

**Uchwała nr 27/2016
z dnia 8 września 2016 r.**

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

Działając w oparciu o treść § 15 pkt 2, 3 i 7 oraz § 37 pkt. 15 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada pozbawia członkostwa poprzez wykluczenie ze Spółdzielni Pana *** zamieszkałego w Szczecinie przy pl. ***** z uwagi na zakłócanie porządku domowego oraz narażanie na niebezpieczeństwo życia i zdrowia pozostałych mieszkańców nieruchomości**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z zastrzeżeniem, że wykluczenie staje się prawomocne po upływie terminów określonych w art. 24 § 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami.)

Uzasadnienie

p. *** (ur. w 1934 r.) jest osobą nie radzącą sobie z prawidłowym funkcjonowaniem w społeczeństwie. Zajmowany przez niego lokal mieszkalny jest bardzo zaniedbany. We wszystkich pomieszczeniach tego lokalu lokator gromadzi różne przedmioty, opakowania po żywności, a nawet samą żywność. W mieszkaniu panuje brud i nieporządek.**

6 lipca 2016 r. pracownik Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego przeprowadził w mieszkaniu kontrolę i stwierdził, że Pan *** wymaga opieki. Lokator jednak nie zgodził się na opiekę MOPR – u. Nie wyraził również zgody na podejmowane próby objęcia Go opieką medyczną. W związku z powyższym MOPR złożył wniosek o umieszczenie p. ***** w Domu Pomocy Społecznej.**

Nie ulega wątpliwości, że stan sanitarno – porządkowy ww. lokalu jest zagrożeniem zarówno dla samego Pana *** jak i dla osób zamieszkujących nieruchomość przy pl. ***** . Dlatego też Rada Nadzorcza SM "Kolejarz" postanowiła wykluczyć p. ***** z rejestru członków.**

Za podjęciem powyższej uchwały opowiedziało się 9 osób.

Uchwała w sprawie wykluczenia p. ***** z rejestru członków została podjęta.

4. „Rozpatrzenie wniosku Zarządu o wprowadzenie do planu remontów na 2016 r. korekty dot. zmiany zakresu robót na osiedlu Śródmieście”.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolanta Tomków poinformowała, że Zarząd zawnioskował do Rady Nadzorczej o dokonanie zmiany planu remontów na 2016 r. w zakresie robót posadzkarskich przewidzianych do wykonania na nieruchomości przy ul. ***** na osiedlu „Śródmieście”.

Pani J. Tomków poinformowała że w dotychczasowym planie na 2016 r. przewidziano wykonanie robót posadzkarskich na 60 balkonach. Plan ten obejmuje wszystkie balkony znajdujące się w tym budynku. Zarząd SM "Kolejarz" postanowił jednak rozważyć możliwość wykonania elewacji ścian między balkonami, co wyeliminuje mostki termiczne i znacznie poprawi estetykę budynku. Powyższa propozycja została przedstawiona Radzie Osiedla „Śródmieście”, która jednogłośnie zaakceptowała przedłożony projekt.

Aby nie zwiększać kwot przeznaczonych na ten cel w planie remontów, Zarząd proponuje, aby zmniejszyć ilość balkonów przeznaczonych do remontu na 48 sztuk. Pozwoli to na kompleksowe wykonanie prac posadzkarskich na wszystkich balkonach znajdujących się od strony boiska oraz na wykonanie elewacji na całej ścianie. Remont pozostałych balkonów zostanie przewidziany w planie wieloletnim.

W związku z brakiem uwag do wniosku Zarządu Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby obecnie Rada Nadzorcza opowiedziała się, czy akceptuje takie rozwiązanie, czy nie.

Za wprowadzeniem korekty do planu remontów w zakresie robót posadzkarskich przewidzianych do wykonania na nieruchomości przy ul. *****, poprzez zmniejszenie ilości balkonów z 60 szt. na 48 szt. opowiedziało się 9 osób przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

Rada Nadzorcza poprosiła Zarząd o przygotowanie projektu uchwały w tej sprawie na następane posiedzenie.

5. Informacja Zarządu na temat projektów unijnych.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że Zarząd Spółdzielni stara się o środki unijne w celu wykorzystania ich na docieplenie budynków na osiedlu „Ustronie”. Zwlekanie z tymi pracami wynika z chęci sięgnięcia po środki unijne, których uzyskanie wydawało się zupełnie realne. Spółdzielnie mieszkaniowe brały udział w wielu spotkaniach członków Zarządów Spółdzielni i przedstawicieli Związku Rewizyjnego. Spotkania miały na celu umieszczenie spółdzielni mieszkaniowych jako beneficjentów programów unijnych. Spotkania zakończyły się sukcesem. Co więcej – w dzienniku „Kurier Szczeciński” ukazała się informacja, że na dniach rusza nabór wniosków na projekty. W artykule tym spółdzielnie zostały wymienione wprost jako beneficjenci programu. Każdy, kto przeczytał ten artykuł jest pewien, że Spółdzielnia może korzystać z funduszy unijnych. Tymczasem tak nie jest. Otóż w regulaminie konkursu zapisano, że do konkursu mogą przystąpić m.in. spółdzielnie mieszkaniowe. Następnie w punkcie 14 zapisano, że „w ramach konkursu wsparcie może otrzymać jedynie projekt dotyczący budynku wielomieszkaniowego, w którym przynajmniej 50 % mieszkań ma charakter mieszkania socjalnego lub komunalnego. Oznacza to całkowite zamknięcie drogi do funduszu unijnego Spółdzielniom Mieszkaniowym

Prezes podsumował, że Zarząd Spółdzielni jest zbulwersowany tą informacją. Takie zapisy w regulaminie oznaczają, że ze środków przewidzianych w tym programie mogą skorzystać tylko i wyłącznie gminy.

Zarząd podjął działania zmierzające do udziału Spółdzielni w projektach nie lokalnych, a ogólnopolskich. Niestety w tych programach warunki nie są już tak korzystne, ponieważ aby z niego skorzystać, Spółdzielnia musi zaciągnąć obowiązkowo kredyt na wykonanie prac.

W związku z brakiem uwag w tym temacie Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do kolejnego punktu obrad.

6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w sierpniu 2016 r.

Rada Nadzorcza nie zgłosiła uwag do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni w sierpniu 2016 r.

Na zakończenie Przewodnicząca p. B. Witek poinformowała, że każdy z członków Spółdzielni otrzymał projekt ogłoszenia, które ma zostać zamieszczone w prasie, informującego o możliwości składania ofert na badanie sprawozdania finansowego SM "Kolejarz" za 2016 r. Poprosiła o uwagi do tego projektu. Jednocześnie p. B. Witek zauważyła że jednym z kryteriów oceny ofert jest „doświadczenie w badaniu sprawozdań finansowych”. Zaproponowała, aby kryterium to uszczegółowić zapisem „do sprawozdań finansowych Spółdzielni mieszkaniowych”. Zebrani zaakceptowali powyższą poprawkę, a następnie treść projektu ogłoszenia.

7. Zamknięcie obrad.

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Zastępca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej**

Marek Czerniawski

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek