

**Protokół nr 6
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 18 maja 2017 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 3. p. Marek Czerniawski | – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 4. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 5. p. Genowefa Remplakowska | – Członek |
| 6. p. Julian Sobierajski | – Członek |
| 7. p. Teresa Śliwa | – Członek |

W posiedzeniu, ze względu zawodowych, nie uczestniczyli p. Henryk Morawski i p. Małgorzata Sitarczyk, których nieobecność jednogłośnie została usprawiedliwiona.

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. Zapytała, czy ktoś ma uwagi do zaproponowanego porządku obrad:

W związku z brakiem uwag, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 7 osób.

Porządek obrad plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń, które odbyły się 20 i 24 kwietnia 2017 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 20 kwietnia 2017 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 20 kwietnia 2017 r. został przyjęty.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 24 kwietnia 2017 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 24 kwietnia 2017 r. został przyjęty.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Pani ***** , zamieszkała w Szczecinie przy ul. ***** , posiadała garaż nr ***** przy ul. ***** , który zbyła na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu

notarialnego z dnia 10 lutego 2015 r. Pomimo wezwania do dopełnienia formalności związanych z wypowiedzeniem członkostwa, Pani ***** nie stawiła się w Spółdzielni. W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa zawnioskowała o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.

W związku z brakiem uwag w tej sprawie, Przewodnicząca odczytała projekt uchwały:

**Uchwała 13/2017
z dnia 18 maja 2017 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. 8 Statutu Spółdzielni, w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności do garażu nr ***** przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 10 lutego 2015 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 7 osób.

Uchwała nr 13/2017 została podjęta.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Pani ***** zamieszkała w Szczecinie przy ul. ***** posiadała spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu przy ul. ***** , które zbyła na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 22 listopada 2016 r. Ponieważ p. ***** nie posiada innego lokalu w zasobach Spółdzielni i nie stawiła się w Spółdzielni w celu dopełnienia formalności związanych z wypowiedzeniem członkostwa, Komisja Członkowsko – Regulaminowa zawnioskowała o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.

W związku z brakiem uwag w tej sprawie, Przewodnicząca odczytała projekt uchwały:

**Uchwała 14/2017
z dnia 18 maja 2017 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. 8 Statutu Spółdzielni, w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 22 listopada 2016 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 7 osób.

Uchwała nr 14/2017 została podjęta.

5. Podjęcie uchwały w sprawie termomodernizacji nieruchomości przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że zgodnie z informacjami przekazanymi przez Zarząd, w toku przeprowadzanych konsultacji z mieszkańcami

nieruchomości Dobrzyńska 1-1B ustalono, że realizacja procesu docieplania budynku odbędzie się m.in. poprzez zaciągnięcie kredytu, którego raty miesięczne będą pokrywane z sumy opłat: odpisu na fundusz remontowy i odpisu na docieplenie oraz, że suma ww. opłat uiszczanych w ramach miesięcznej opłaty eksploatacyjnej nie będzie większa niż ***** zł/m².

W związku z brakiem uwag i pytań w tej sprawie Przewodnicząca odczytała projekt uchwały w tej sprawie:

**Uchwała nr 15/2017
z dnia 18 maja 2017 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie stawki na docieplenie nieruchomości przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.

Mając na uwadze wnioski lokatorów o przyspieszenie rozpoczęcia prac związanych z termomodernizacją nieruchomości położonej przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b, na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 23 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza SM „Kolejarz” w Szczecinie stanowi co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza uchyla uchwałę nr 7/2008 Rady Nadzorczej z dnia 27 marca 2008 r w sprawie ustalenia stawki opłat na fundusz dociepleniowy wnoszonych przez lokatorów budynków przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b i Budziszyskiej 35 i 36. w zakresie dotyczącym nieruchomości przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.

§ 2

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na zaciągnięcie kredytu bankowego w celu sfinansowania prac związanych z dociepleniem nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.

§ 3

Suma stawek ustalonych na poczet funduszu dociepleniowego oraz funduszu remontowego powinna być wyższa od kwoty raty kredytu zaciągniętego na potrzeby docieplenia nieruchomości przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b i zostanie ustalona uchwałą Zarządu Spółdzielni, po podpisaniu umowy kredytowej.

§ 4

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” przygotowuje kalkulację, z której wynikać będzie wysokość stawki jaką zostaną obciążone osoby którym przysługują prawa do lokali w tej nieruchomości.

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 7 osób.

Uchwała nr 15/2017 została podjęta.

6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia działań Zarządu związanych z inwestycją polegającą na montażu paneli fotowoltaicznych.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przypominała zebrany, że Zarząd, w piśmie skierowanym do Rady poinformował, iż dokonano analizy procedury wdrożenia systemu fotowoltaiki na potrzeby nieruchomości spółdzielczych. Przeanalizowano przede wszystkim formalne aspekty zaciągnięcia kredytu i realizacji ww. zadania. Podczas prac zwrócono uwagę na konieczność uzupełnienia dokumentacji o uchwałę Rady Nadzorczej wyrażającą zgodę na zaciągnięcie kredytu wspartego dotacją. Rada Nadzorcza na swoich posiedzeniach kilkakrotnie wyrażała akceptację działań Zarządu. Informacje Zarządu o planowanym zaciągnięciu kredytu czy też dofinansowaniu ze strony Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska w Szczecinie w ramach programu Prosument, zawsze spotykały się ze wsparciem ze strony Rady Nadzorczej i nie ulegało wątpliwości, że Zarząd w swoich działaniach jest wspierany przez Radę Nadzorczą. Jednakże – aby formalnościom stało się zadość - niezbędne jest podjęcie stosownej uchwały w niniejszej sprawie.

W związku z brakiem uwag i pytań w tej sprawie Przewodnicząca odczytała projekt uchwały w tej sprawie:

**Uchwała nr 16/2017
z dnia 18 maja 2017 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zaciągnięcia kredytu w ramach realizacji zadania obejmującego montaż paneli fotowoltaicznych na wybranych nieruchomościach Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w trakcie posiedzenia w dniu 13 października 2016 r. wyraziła aprobatę w odniesieniu do działań Zarządu związanych z montażem paneli fotowoltaicznych na wybranych nieruchomościach Spółdzielni

w oparciu o środki finansowe pochodzące z programu PROSUMENT realizowanego przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie.
Mając na uwadze dorozumianą zgodę i poparcie działań Zarządu w tej sprawie, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza akceptuje działania Zarządu związane z realizacją zadania polegającego na montażu paneli fotowoltaicznych na 29 nieruchomościach należących do zasobów SM „Kolejarz”.
Lista nieruchomości objętych ww. zadaniem stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2

Rada Nadzorcza przyjmuje do wiadomości i akceptuje zaciągnięcie kredytu, będącego integralną częścią programu PROSUMENT, dla realizacji zadania opisanego w § 1.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 7 osób.

Uchwała nr 16/2017 została podjęta.

7. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontów i planu finansowego za I kwartał 2017 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła zebranych o zadawanie pytań.

W związku z brakiem pytań w kwestii wykonania planu remontów i planu finansowego, Przewodnicząca przeszła do omówienia kolejnego punktu obrad.

8. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie rozliczenia wody.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Zarząd odpowiedział Panu ***** na pismo, a odpowiedź została członkom Rady Nadzorczej przekazana do wiadomości.

W związku z brakiem pytań w kwestii poruszonej przez p. *****, Przewodnicząca przeszła do omówienia kolejnego punktu obrad.

9. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie konieczności wniesienia dodatkowego udziału członkowskiego.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała Zebranych, że Pani ***** odwołała się od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała zebranych projekt odpowiedzi do p. *****.

Szanowna Pani.

*Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” informuje, że na posiedzeniu w dniu 18 maja 2017 r. zapoznała się z Pani pismem w sprawie konieczności wpłacenia udziału członkowskiego z tytułu nabycia ułamkowej części prawa własności lokalu przy ul. ***** w Szczecinie. Po analizie treści prowadzonej z Panią korespondencji oraz po zasięgnięciu opinii prawnej, Rada Nadzorcza podtrzymuje stanowisko Zarządu SM „Kolejarz” wyrażone w piśmie z dnia 19 kwietnia 2017 r.*

Udział członkowski to obowiązkowa opłata, której wysokość jest określona bezpośrednio w Statucie Spółdzielni i ma charakter zwrotny w przypadku ustania stosunku członkostwa. W ustawie Prawo spółdzielcze ustawodawca zapisał jedynie, że członek spółdzielni obowiązany jest do wniesienia zadeklarowanych udziałów stosownie do postanowień statutu (art. 19 § 1 u.p.s.) oraz, że członek spółdzielni obowiązany jest zadeklarować jeden udział, jeżeli statut nie zobowiązuje członków do zadeklarowania większej ilości udziałów (art. 20 § 1 u.p.s.).

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w swojej treści korzysta z delegacji zawartej w ustawie i uszczegóławia regulacje z związane z wnoszeniem udziałów.

Zgodnie z § 19 ust. 3:

„Członek Spółdzielni ubiegający się o kolejny lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż jest obowiązany każdorazowo zadeklarować udziały w wysokości określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu, od każdego lokalu”.

Informujemy również, że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 3 ust 5 wyraźnie określa sposób postępowania w przypadku, gdy lokal przysługuje kilku osobom: „Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu (...) należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich”.

Reasumując Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej podtrzymuje stanowisko Zarządu w niniejszej sprawie jak na wstępie.

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 7 członków Rady Nadzorczej.

10. Zapoznanie się z pismem Państwa *** i ***** w sprawie podwyższenia opłat za korzystanie z lokalu.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Zarząd odpowiedział Państwu ***** na przedmiotowe pismo, a odpowiedź została członkom Rady Nadzorczej przekazana do wiadomości.

W związku z brakiem pytań w sprawie pisma p. ***** i ***** , Przewodnicząca przeszła do omówienia kolejnego punktu obrad.

11. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” z 4 maja 2017 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Zarząd odpowiedział Radzie Osiedla „Mieszka I” na przedmiotowe pismo, a odpowiedź została członkom Rady Nadzorczej przekazana do wiadomości.

W związku z brakiem pytań w sprawach poruszanych przez Radę Osiedla „Mieszka I”, Przewodnicząca przeszła do omówienia kolejnego punktu obrad.

12. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w kwietniu 2017 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2017 r. i nie wnieśli żadnych uwag.

13. Sprawy różne:

- a. pismo w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę dźwigów w budynkach przy ul. Potulickiej 27, 28 i 29,
- b. pismo w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na przeprowadzenie prac kontrolno – pomiarowych,
- c. pismo w sprawie unieważnienia przetargu na remont dachu wraz z wymianą blacharki w lokalach użytkowych,
- d. pismo w sprawie unieważnienia przetargu na wykonanie usług docieplenia dachów,
- e. pismo Zarządu kierowane do p. *****.
- f. materiały na Walne Zgromadzenie, które odbędzie się w 2017 r.

Zebrani zapoznali się z pismami Zarządu w ww. sprawach.

14. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem dalszych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebrany za przybycie na posiedzenie i zaprosiła Zebranych na ostatnie posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 8 czerwca 2017 r., po czym zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Barbara Witek