

**Protokół nr 10
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 10 sierpnia 2017 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 2. p. Małgorzata Dąbrowska | – Przewodnicząca
Komisji Członkowsko – Regulaminowej |
| 3. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 4. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 5. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 6. p. Anna Kolec | – Członek |
| 7. p. Nela Stolarczyk | – Członek |

W posiedzeniu nie uczestniczyli p. Barbara Witek oraz p. Marek Czerniawski, których nieobecność została jednogłośnie usprawiedliwiona.

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. p. Jolanta Tomków | – Z- ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |
| 2. p. Halina Wójcik | – Z- ca Prezesa Główna Księgowa |

protokolant: Agnieszka Pudliszewska

Zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

P. Krzysztof Karaśkiewicz otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej. Jednocześnie zwrócił się z wnioskiem, aby upoważnić p. Małgorzatę Dąbrowską do podpisania uchwał podjętych na spotkaniu z uwagi na nieobecność Przewodniczącej Rady Nadzorczej i Zastępcy Przewodniczącej.

W związku z brakiem pytań wniosek p. Krzysztofa Karaśkiewicza został poddany pod głosowanie.

Za wnioskiem opowiedziało się 6 osób, przy 1 osobie wstrzymującej się.

Wniosek został przyjęty.

Następnie przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządku obrad.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 11 lipca 2017 r.*
3. *Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.*
5. *Zapoznanie się z wykonaniem planu finansowego i planu remontów za I półrocze 2017 r.*
6. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie likwidacji altany śmietnikowej oraz ławek i odpowiedzią Zarządu.*
7. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zużycia wody i odpowiedzią Zarządu.*
8. *Zapoznanie się z pismami Rady Osiedla „Pomorzany”, Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” oraz Zarządu w sprawie remontu chodnika przy ul. Ruska.*
9. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w lipcu 2017 r.*
10. *Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 r.*
11. *Zamknięcie obrad.*

Za porządkiem obrad opowiedziało się 7 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 11 lipca 2017 r.

P. Krzysztof Karaśkiewicz spytał zebranych czy mają jakieś uwagi do protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. Małgorzata Dąbrowska zwróciła uwagę na nieprawidłowy wg komisji zapis w protokole w sprawie zaakceptowania przez członków Rady Nadzorczej działań Zarządu dotyczących wyboru wykonawcy na

remont dachu budynku przy ul. ***** . Zwróciła uwagę, że w tym zakresie nie odbyło się głosowanie, a członkowie Rady Nadzorczej zostali poinformowani przez Zarząd o podjętych działaniach. Komisja Członkowsko – Regulaminowa zwraca uwagę, że wybór wykonawcy odbył się niezgodnie z zapisem § 20 „Regulaminu udzielania zamówień na roboty, usługi i dostawy na rzecz SM „Kolejarz” w Szczecinie”. Członkowie Rady Nadzorczej przyjęli uwagi komisji do wiadomości.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Sekretarz poddał protokół pod głosowanie. Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 11 lipca 2017 r. został przyjęty.

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

Sekretarz Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącej Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

P. Małgorzata Dąbrowska poinformowała zebranych, że p. ***** posiadała prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego przy ul. ***** , które zbyła w drodze umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 11 października 2016 r. Obecnie p. ***** nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego czy garażu. W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła o wykreślenie z rejestru członków p. ***** .

Sekretarz Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. ***** .

Uchwała 21/2017 z dnia 10 sierpnia 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 lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 11 października 2016 r.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą opowiedziało się 7 osób.

Uchwała 21/2017 została podjęta.

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

Sekretarz Rady Nadzorczej oddał głos Przewodniczącej Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

P. Małgorzata Dąbrowska poinformowała zebranych, że p. ***** posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. ***** , które zbyła w drodze umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 29 marca 2017 r. Obecnie p. ***** nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego czy garażu. W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła o wykreślenie z rejestru członków p. ***** .

Sekretarz Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. ***** .

Uchwała 22/2017 z dnia 10 sierpnia 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 29 marca 2017 r.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą opowiedziało się 7 osób.

Uchwała 22/2017 została podjęta.

5. **Zapoznanie się z wykonaniem planu finansowego i planu remontów za I półrocze 2017 r.**

Sekretarz oddał głos Przewodniczącej Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

P. Małgorzata Dąbrowska zwróciła uwagę na przekroczenie planu finansowego w pozycji wynagrodzenia Rady Nadzorczej. Komisja rozważa wniosek o zmianę § 34 Statutu tak, aby w przyszłości nie wypłacać podwójnego wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej ustępującej i nowej.

P. Małgorzata Dąbrowska spytała jakie koszty składają się na kwotę 35 281,57 zł tj. „pozostałe koszty” ujęte w tabeli pn. „pozostałe koszty do wykonania finansowego na dzień 30 czerwca 2017 r.”

Zastępca Prezesa Główny Księgowy p. Halina Wójcik – poinformowała zebranych, że są to koszty związane m.in. z udrażnianiem kanalizacji, wymianę żarówek itp. Są to niewielkie kwoty, które nie są wykazane jako osobne pozycje planu finansowego.

P. Anna Kolec spytała z czego wynika przekroczenie w pozycji 16 „portierzy usługi”.

P. H. Wójcik wyjaśniła, że wynika to ze zwiększenia minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Następnie p. Anna Kolec spytała o przekroczenie planu w pozycji 37 „amortyzacja lokale użytkowe”.

P. Halina Wójcik wyjaśniła, że są to koszty, które zwiększają wartość danego lokalu użytkowego. Stanowią one środek trwałe spółdzielni od którego naliczana jest amortyzacja i są naliczane miesięcznie.

P. Ryszard Smogur zauważył, że poziom zaawansowania robót remontowych jest niewielki w stosunku do czasu jaki już upłynął.

P. J. Tomków zwróciła uwagę, że należy pamiętać że pierwsze miesiące roku są miesiącami w których przygotowywane są dokumentacje i przetargi w celu wyłonienia wykonawcy.

W związku z brakiem kolejnych pytań przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

6. **Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie likwidacji altany śmietnikowej oraz ławek i odpowiedzią Zarządu.**

P. Krzysztof Karaśkiewicz oddał głos p. Jolancie Tomków.

p. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że odbyło się spotkanie z mieszkańcami budynku przy al. ***** w którym brała udział m.in. p. ***** Przewodnicząca Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” p. Ewa Bednarska i kierownik Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” p. Tomasz Brzeziński. W trakcie spotkania zostało uzgodnione położenie ławek. Wyjaśniono także zainteresowanej dlaczego altana śmietnikowa musi pozostać w dotychczasowej lokalizacji.

7. **Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zużycia wody i odpowiedzią Zarządu.**

P. Krzysztof Karaśkiewicz oddał głos p. Jolancie Tomków.

P. Jolanta Tomków wyjaśniła, że Zarząd udzielił pisemnej odpowiedzi Radzie Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”. Jednocześnie p. Jolanta Tomków poinformowała zebranych o spotkaniu z Radą Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w którym brała udział i podczas którego zostały wyjaśnione wszystkie sporne kwestie. Dodatkowo w budynkach, w których jest duże zużycie wody niezbilansowanej zostaną przeprowadzone dodatkowe kontrole, aby jeszcze bardziej przyjrzeć się kwestii zużycia wody niezbilansowanej.

P. Ryszard Smogur zwrócił uwagę na kwestię rozliczania wody niezbilansowanej. Czy nie powinno być to proporcjonalnie do zużytej wody?

P. Jolanta Tomków zauważyła, że w ten sposób osoby, które uczciwie podają stany liczników i uczciwie płacą za jej zużycie będą ponosić z tego tytułu większe koszty. Na dzień dzisiejszy zużycie wody jest rozliczane udziałami. Jednocześnie Zarząd zobowiązał się do zmiany zapisu w informacji przesyłanej lokatorom w zakresie rozliczenia wody niezbilansowanej – zamiast m² będzie wpisane udział.

Komisja Rewizyjna zwróciła się z pytaniem w jaki sposób jest rozdzielane zużycie na wodę gospodarczą i do podlewania zieleni.

P. Jolanta Tomków wyjaśniła, że są specjalne ujęcia wody przeznaczone tylko do podlewania ogródków. Jeśli chodzi o wodę gospodarczą jest to zużycie wody w pomieszczeniach udostępnionych jedynie gospodarzom domów.

8. Zapoznanie się z pismami Rady Osiedla „Pomorzany”, Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” oraz Zarządu w sprawie remontu chodnika przy ul. Ruska.

Członkowie zapoznali się korespondencją.

Członkowie Rady Nadzorczej postanowili nie formułować żadnej odpowiedzi do Rady Osiedla „Pomorzany”, ani do Prezydenta Miasta Szczecina.

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

Sekretarz Rady Nadzorczej zapytał zebranych, czy mają jakieś uwagi do uchwał podjętych przez Zarząd w lipcu 2017 r.

Komisja Członkowsko Regulaminowa wniosła uwagę do poz. 7 wykazu uchwał. Dotyczy to wyboru wykonawcy na remont dachu budynku przy ul. *****.

Jak już wcześniej wspomniano uchwała została podjęta niezgodnie z „Regulaminem udzielania zamówień...”.

P. Nela Stolarczyk zwróciła uwagę, że popiera działania Zarządu. Należy pamiętać, że w pewnych sytuacjach, które zagrażają bezpieczeństwu mieszkańców należy brać pod uwagę dobro mieszkańców.

Wypowiedź p. Neli Stolarczyk poparła p. Katarzyna Dziurdzikowska.

P. Ryszard Smogur zwrócił uwagę, że projekt tego regulaminu przedłożył zarząd do uchwalenia przez Radę Nadzorczą i Rada Nadzorcza powinna pilnować przestrzegania zapisów regulaminu.

Odnosząc się do wcześniejszych wypowiedzi p. Małgorzata Dąbrowska zwróciła uwagę Zarządowi, aby w przyszłości nie dopuszczać do takich sytuacji i przestrzegać zapisów regulaminu.

P. Anna Kolec poprosiła o uściślenie zapisu z poz. 8 wykazu uchwał. Czy wskazana kwota dotyczy całości robót czy wymiany 1 szt. drzwi.

P. Jolanta Tomków poinformowała, że kwota wskazana w wykazie uchwał dotyczy całości robót.

10. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

***Uchwała nr 23/2017
z dnia 10 sierpnia 2017 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyjęcia do realizacji planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 r.

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2017 r., który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 7 osób.

Uchwała 23/2017 została podjęta.

11. Zamknięcie obrad.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa zawnioskowała o ujęcie w następnym porządku obrad punktu w sprawie upoważnienia komisji do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano remontowych realizowanych na rzecz spółdzielni za I półrocze 2017 r.

Członkowie Rady Nadzorczej przychylni się do wniosku Komisji Inwestycyjno – Remontowej.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**PRZEWODNICZĄCA
KOMISJI
CZŁONKOWSKO - REGULAMINOWEJ
RADY NADZORCZEJ**

Małgorzata Dąbrowska

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz