

**Protokół nr 11
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 14 września 2017 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Małgorzata Dąbrowska | – Przewodnicząca
Komisji Członkowsko – Regulaminowej |
| 5. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 6. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 7. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 8. p. Anna Kolec | – Członek |
| 9. p. Nela Stolarczyk | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------|---|
| 1. p. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz” |
| 2. p. Jolanta Tomków | – Z- ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |
| 3. 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. Barbara Witek otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej. Następnie przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządku obrad.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 10 sierpnia 2017 r.*
3. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie placów zabaw.*
4. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie korekty planu remontów na 2017 r.*
5. *Zapoznanie się z uwagami Komisji Członkowsko – Regulaminowej do korekty planu remontów uchwalonej uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2017 z 8 czerwca 2017 r. i odpowiedzią Zarządu.*
6. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego oraz planu remontów na 2017 r.*
7. *Zapoznanie się z pismem p. ***** oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie.*
8. *Zapoznanie się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 21 sierpnia 2017 r. oraz informacją Zarządu w sprawie lokali wymienionych w protokole.*
9. *Ustalenie terminu spotkania z Radami Osiedli i Zarządem oraz ustalenie porządku obrad.*
10. *Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie tzw. białych certyfikatów.*
11. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w sierpniu 2017 r.*
12. *Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.*
13. *Zamknięcie obrad.*

P. Barbara Witek zawnioskowała, aby porządek obrad uzupełnić o punkt 13 o treści „Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli procedur dotyczących inwestycji polegającej na montażu paneli fotowoltaicznych w SM „Kolejarz”.

Za wnioskiem p. Barbary Witek opowiedziało się 8 osób.

P. Małgorzata Dąbrowska zaproponowała, aby jako pkt 14 porządku obrad wpisać „Ustalenie terminów plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbywać się będą w październiku i listopadzie”.

Za wnioskiem p. Małgorzaty Dąbrowskiej opowiedziały się 4 osoby, przy 1 głosie przeciwnym i 4 wstrzymujących się.

W tym momencie na posiedzenie przybyła p. Katarzyna Dziurdzikowska.

Następnie przystąpiono do przegłosowania porządku obrad wraz ze zmianami.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 10 sierpnia 2017 r.*
3. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie placów zabaw.*
4. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie korekty planu remontów na 2017 r.*
5. *Zapoznanie się z uwagami Komisji Członkowsko – Regulaminowej do korekty planu remontów uchwalonej uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2017 z 8 czerwca 2017 r. i odpowiedzią Zarządu.*
6. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego oraz planu remontów na 2017 r.*
7. *Zapoznanie się z pismem p. ***** oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie.*
8. *Zapoznanie się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 21 sierpnia 2017 r. oraz informacją Zarządu w sprawie lokali wymienionych w protokole.*
9. *Ustalenie terminu spotkania z Radami Osiedli i Zarządem oraz ustalenie porządku obrad.*
10. *Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie tzw. białych certyfikatów.*
11. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w sierpniu 2017 r.*
12. *Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.*
13. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli procedur dotyczących inwestycji polegającej na montażu paneli fotowoltaicznych w SM „Kolejarz”.*
14. *Ustalenie terminów plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbywać się będą w październiku i listopadzie.*
15. *Zamknięcie obrad.*

Za porządkiem obrad opowiedziało się 8 osób, przy 1 osobie wstrzymującej się.
Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 10 sierpnia 2017 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób, przy braku głosów przeciwnych i 2 wstrzymujących się.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 10 sierpnia 2017 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie placów zabaw.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o piśmie Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, w którym zwracają się z prośbą o interwencję w sprawie placu zabaw.

Komisja Inwestycyjno – remontowa zwróciła uwagę Zarządowi, aby renowacje placów zabaw w miarę możliwości znalazły się w planach na 2018 r. Ponadto komisja zwróciła się do członków Rady Nadzorczej o skierowanie do Rady Osiedla pisma z prośbą o wytypowanie najbardziej zniszczonych placów zabaw wraz z opisem wymaganych prac. Prezes Zarządu poinformował zebranych, że Zarząd dokonał już wyboru wykonawcy na montaż urządzeń na placu zabaw i wiadomo już, jakie koszty są z tym związane, jednak wykonanie tych prac zostało zaplanowane na 2018 r.

P. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” otrzymała odpowiedź od Zarządu w tej sprawie i została poinformowana o wyborze wykonawcy.

Po otrzymaniu wyjaśnień od Zarządu, członkowie Rady Nadzorczej ustalili treść odpowiedzi do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”:

„Szanowni Państwo. W nawiązaniu do Państwa pisma z 21 sierpnia 2017 r. oraz pisma Zarządu nr NC-AP/1712/2017 z dnia 4 sierpnia 2017 r. uprzejmie informujemy, że Państwa prośba dotycząca renowacji placu zabaw przy al. ***** została przekazana do Zarządu celem ujęcia tych prac, w miarę możliwości, do realizacji w 2018 r. Jednocześnie informujemy, że prace te zostaną sfinansowane w ramach kosztów eksploatacyjnych.”

Za ww. treścią pisma opowiedziało się 9 osób.

4. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie korekty planu remontów na 2017 r.

Przewodnicząca poinformowała zebranych, że Rada Osiedla „Śródmieście” wniosła uwagi do korekty planu remontów. Uwagi te dotyczą, remontu instalacji gazowej oraz robót brukarskich przy budynkach *****. Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu poinformował członków Rady Nadzorczej, że w tej sprawie rozmawiał już z Przewodniczącym Rady Osiedla i kwestie te zostały wyjaśnione. Prezes Zarządu zwrócił uwagę, że ze względów bezpieczeństwa remont instalacji gazowej jest niezbędny. Natomiast przy wykonywaniu robót brukarskich oczywistym jest, że będzie wykonany na to jeden projekt, natomiast ewidencja kosztów jest przyporządkowana do poszczególnych nieruchomości.

Z uwagi na brak kolejnych głosów w dyskusji Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

5. Zapoznanie się z uwagami Komisji Członkowsko – Regulaminowej do korekty planu remontów uchwalonej uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2017 z 8 czerwca 2017 r. i odpowiedzią Zarządu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu omówił sprawę docieplenia nieruchomości przy ul. ***** . Wyjaśnił, że wykonywane prace kwalifikowane są jako remont nieruchomości, a nie inwestycja. W przekazanym członkom Rady Nadzorczej dokumencie wykazane jest jakie prace zostaną wykonane w ramach docieplenia tej nieruchomości, jakie koszty są przewidywane na wykonanie oraz z jakich środków będzie ten remont finansowany. Prezes Zarządu poinformował także zebranych, że wykonywana termomodernizacja obejmuje kompleksowe wykonanie tych prac.

Po otrzymaniu dodatkowych informacji, członkowie Rady Nadzorczej przeszli do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego oraz planu remontów na 2017 r.

p. M. Czerniawski poprosił o wyjaśnienie przyczyn zwiększenia kwoty w poz. 40 planu finansowego tj. amortyzacja lokali użytkowych.

p. H. Wójcik wyjaśniła, że wynika to z ujęcia nowych środków trwałych tj. dwóch parkingów zlokalizowanych przy ul. ***** i ul. ***** .

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego oraz planu remontów na 2017 r.

***Uchwała 24/2017
z dnia 14 września 2017 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia korekty planu finansowego i planu remontowego na 2017 r.

Działając na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Zatwierdza korektę planu finansowego i planu remontów na 2017 r. uchwalonego uchwałą 105/2016 z 10 listopada 2016 r. oraz uchwałą 17/2017 z 8 czerwca 2017 r. dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 24/2017 została podjęta.

7. Zapoznanie się z pismem p. *** oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem p. ***** oraz odpowiedzią Zarządu skierowaną do lokatorki.

Następnie członkowie Rady Nadzorczej ustalili treść odpowiedzi do lokatorki:
„Szanowna Pani. Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że zapoznaliśmy się z Pani pismem z dnia 31 lipca 2017 r. i przekazaliśmy do Zarządu celem wyjaśnienia zgodnie z kompetencjami. Rada Nadzorcza zapoznała się z odpowiedzią Zarządu z dnia 17 sierpnia 2017 r. i stoi na stanowisku, że odpowiedź Zarządu jest wyczerpująca.”

Za ww. treścią pisma opowiedziało się 9 osób.

8. Zapoznanie się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 21 sierpnia 2017 r. oraz informacją Zarządu w sprawie lokali wymienionych w protokole.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 21 sierpnia 2017 r. oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie lokali wymienionych w protokole.

W związku z brakiem uwag do ww. korespondencji przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

9. Ustalenie terminu spotkania z Radami Osiedli i Zarządem oraz ustalenie porządku obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z tematami, jakie Rady Osiedli chciałyby poruszyć podczas spotkania z Radą Nadzorczą i Zarządem.

Po omówieniu propozycji Rad Osiedli, członkowie Rady Nadzorczej ustalili następujący porządek obrad:

Porządek obrad:

- 1) Przedstawienie składu oraz podstawowych celów działania Rady Nadzorczej.
- 2) Zmiany w „Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych”.
- 3) Sprawy związane z rozliczaniem wody (woda niezbilansowana, podgrzew).
- 4) Zasady budowy planu remontów.
- 5) Zamknięcie obrad.

Następnie członkowie Rady Nadzorczej ustalili treść pisma do Rad Osiedli:

„Szanowni Państwo. W nawiązaniu do wcześniejszej korespondencji uprzejmie zapraszamy na spotkanie z członkami Rady Nadzorczej oraz Zarządu, które odbędzie się w dniu 16 października 2017 r. (poniedziałek) o godzinie 17³⁰ w sali Centrum Weselno Bankietowego „Lawenda” przy ul. 9 Maja 17. Poniżej przedstawiamy porządek obrad:

- 1) Przedstawienie składu oraz podstawowych celów działania Rady Nadzorczej.
- 2) Zmiany w „Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych”.
- 3) Sprawy związane z rozliczaniem wody (woda niezbilansowana, podgrzew).
- 4) Zasady budowy planu remontów.
- 5) Zamknięcie obrad.

W związku z powyższym uprzejmie prosimy o kierowanie ewentualnych pytań w ww. zakresie do Zarządu w terminie do dnia 6 października 2017 r.”

Za ww. treścią pisma opowiedziało się 9 osób.

10. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie tzw. białych certyfikatów.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Zarządu.

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

Komisja członkowsko – Regulaminowa poprosiła o wyjaśnienie poz. 8 i 26 wykazu uchwał tj. montażu monitoringu w budynkach przy ul. ***** oraz ul. ***** – czy zawarta umowa obejmuje jedynie okres 12 miesięcy?

P. J. Tomków wyjaśniła, że okres 12 miesięcy obejmuje jedynie rozliczenie kosztów założenia monitoringu.

P. R. Smogur poprosił o wyjaśnienie poz. 11 wykazu uchwał – czy przetarg na wykonanie regulacji instalacji c.o. w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji c.o. z centralnego na miejscowe dla budynków przy ul. ***** , al. ***** , ul. ***** oraz ul. ***** był przetargiem

nieograniczonym oraz czy poszczególni oferenci składali oferty osobno dla każdej nieruchomości.

P. J. Tomków potwierdziła, że przetarg był przetargiem nieograniczonym oraz że oferenci podawali w swoich ofertach koszty wykonania ww. prac na poszczególne nieruchomości.

P. Halina Siewiorek poprosiła o wyjaśnienie poz. 9 wykazu uchwał – jak będzie wyglądało zagospodarowanie terenu przy ul. ******, które przeznaczone jest jako miejsce wypoczynku dla osób starszych oraz czy osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich będą mogły z niego korzystać.

P. J. Tomków poinformowała zebranych, że ma to być miejsce wypoczynku dla osób starszych tj. zostaną ustawione ławki oraz posadzona zieleń. Osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich będą mogły korzystać z tego terenu. W chwili obecnej przygotowywana jest dokumentacja projektowo – kosztorysowa zagospodarowania tego terenu.

12. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do przegłosowanie uchwały w sprawie upoważnienia członków Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawności stosowanych procedur przy zawieraniu umów oraz dokonywaniu odbiorów usług budowlano – remontowych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

**Uchwała 25/2017
z dnia 14 września 2017 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, w sprawie upoważnienia członków Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawności stosowanych procedur przy zawieraniu umów oraz dokonywaniu odbiorów usług budowlano – remontowych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Działając na podstawie § 3 ust. 2 „Regulaminu Rady Nadzorczej” – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Upoważnia członków Komisji Inwestycyjno – Remontowej tj.:

- 1. p. Marka Czerniawskiego,*
- 2. p. Nelę Stolarczyk,*
- 3. p. Krzysztofa Karaśkiewicza,*

do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawności stosowanych procedur przy zawieraniu umów oraz dokonywaniu odbiorów usług budowlano – remontowych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” w Szczecinie oraz Przewodniczącemu Komisji Inwestycyjno - Remontowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 25/2017 została podjęta.

13. Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli procedur dotyczących inwestycji polegającej na montażu paneli fotowoltaicznych w SM „Kolejarz”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do przegłosowanie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli procedur dotyczących inwestycji polegającej na montaż paneli fotowoltaicznych w SM „Kolejarz”.

**Uchwała 26/2017
z dnia 14 września 2017 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli procedur dotyczących inwestycji polegającej na montażu paneli fotowoltaicznych w SM „Kolejarz”.

Działając na podstawie § 3 ust. 2 „Regulaminu Rady Nadzorczej” oraz mając na względzie decyzję Rady Nadzorczej z dnia 11 lipca 2017 r. o powołaniu komisji – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Powołuje p. Jana Kosiło do komisji powołanej w celu przeprowadzenia kontroli procedur dotyczących inwestycji polegającej na montażu paneli fotowoltaicznych w SM „Kolejarz”.

W związku z powyższym od 14 września 2017 r. w skład komisji wchodzi:

1. Katarzyna Dziurdzikowska,
2. Anna Kolec,
3. Barbara Witek,
4. Ryszard Smogur,
5. Jan Kosiło.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady Nadzorczej SM „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 25/2017 została podjęta.

14. Ustalenie terminów plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej, które odbywać się będą w październiku i listopadzie.

Po krótkiej dyskusji członkowie postanowili pozostawić termin plenarnych posiedzeń Rady Nadzorczej w drugie czwartki każdego miesiąca.

Za pozostawieniem tego terminu opowiedziało się 7 osób, przy 1 osobie przeciwnej.

Na zakończenie Prezes Zarządu poinformował zebranych, że do spółdzielni wpłynęło pismo p. ***** (firma „*****” sp. z o.o.), w którym zainteresowany zwrócił się z prośbą o udzielenie odpowiedzi, czy Spółdzielnia zrzuca się roszczeń wobec firmy „*****”. W związku z tym Zarząd wystąpił do Radcy Prawnego z prośbą o opinię w sprawie, którą następnie przekazano członkom Rady Nadzorczej.

Z przedstawionej opinii wynika, że przez okres, w którym powstawały wierzytelności Prezesem Zarządu Spółki był i nadal jest p. *****, który wszczął postępowanie sądowe o kwotę ***** zł przeciwko Okręgowej Izbie Radców Prawnych oraz adwokatom szczecińskim. Sprawa założona przez p. ***** toczy się w Sądzie Apelacyjnym w Szczecinie. Do sprawy Spółdzielnia nie została przypozywana, nie mamy także możliwości przystąpienia do sprawy bez odpowiedniego orzeczenia Sądu. Wobec tego Spółdzielnia nie jest stroną jakiegokolwiek procesu z p. *****, a więc nie może być mowy o zrzeczeniu się jakichkolwiek roszczeń przez Spółdzielnię.

15. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranych za przybycie na posiedzenie.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek