

**Protokół nr 3
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 14 lutego 2019 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z – ca 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: 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 p. Barbara Witek otworzyła posiedzenie Rady Nadzorczej. Następnie przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządku obrad.

Przewodnicząca zapytała zebranych, czy ktoś ma uwagi do zaproponowanego porządku obrad. W związku z brakiem uwag, Przewodnicząca poddała pod głosowanie porządek obrad o następującej treści:

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń, które odbyły się 10 i 21 stycznia 2019 r.*
3. *Podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów na 2019 r.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli sald funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2018 r.*
5. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli windykacji zadłużeń w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. (porównanie do lat poprzednich).*
6. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli umów na najem lokali użytkowych.*
7. *Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie uzyskanego odszkodowania w związku z realizacją przez Gminę Miasto Szczecin inwestycji celu publicznego pn. Przebudowa ulicy 9 Maja w Szczecinie”.*
8. *Zapoznanie się z pismem p. ***** i p. ***** w sprawie zmiany sposobu rozliczania centralnego ogrzewania.*
9. *Zapoznanie się z pismem p. ***** i odpowiedzią Zarządu w sprawie.*
10. *Zapoznanie się z pismem p. ***** i p. ***** w sprawie zmiany rozliczenia c.o. i odpowiedzią Zarządu w sprawie.*
11. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie myjni znajdującej się przy ul. Szczawiowej i odpowiedzią Zarządu w sprawie.*
12. *Zapoznanie się z pismem p. ***** i p. ***** w sprawie instalacji gazowej i odpowiedzią Zarządu w sprawie.*
13. *Informacja Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.*
14. *Informacja Zarządu w sprawie węzłów ciepłych.*

15. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w styczniu 2019 r.

16. Sprawy bieżące.

17. Zamknięcie obrad.

Za porządkiem obrad opowiedziało się 8 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń które odbyły się 10 i 21 stycznia 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy są jakieś uwagi do protokołu z dnia 10 stycznia 2019 r.

W związku z brakiem uwag do protokołu z dnia 10 stycznia 2019 r., Przewodnicząca poddała pod głosowanie ww. protokół.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się w dniu 10 stycznia 2019 r. został przyjęty.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy są jakieś uwagi do protokołu z dnia 21 stycznia 2019 r.

W związku z brakiem uwag do protokołu z dnia 21 stycznia 2019 r., Przewodnicząca poddała pod głosowanie ww. protokół.

Za zatwierdzeniem protokołu opowiedziało się 6 osób, przy dwóch głosach wstrzymujących się. (wstrzymały się osoby nieobecne na posiedzeniu, którego dotyczył protokół)

Protokół z posiedzenia, które odbyło się w dniu 21 stycznia 2019 r. został przyjęty.

3. Podjęcie uchwały w sprawie korekty planu remontów na 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poinformowała, że Zarząd złożył korektę i poprosiła zebranych o zgłaszanie uwag i wątpliwości.

Po krótkiej dyskusji i wyjaśnieniu wątpliwości Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę o następującej treści:

**Uchwała nr 4/2019
z dnia 14 lutego 2019 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2019 r.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.1. Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Zatwierdza korektę planu remontów na 2019 r. uchwalonego uchwałą 31/2018 z 19 listopada 2018 r. oraz uchwałą nr 1/2019 z dnia 10 stycznia 2019 r. dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Korekta polega na dodaniu do planu remontów Osiedla „Śródmieście” w pozycji nr 5 – roboty murarsko - tynkarskie – prac dotyczących rozbiórki ażurowych elementów zwieńczenia dachu budynku przy ul. Potulickiej 29 na kwotę *** zł.**

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 8 osób.

Uchwała 4/2019 została podjęta.

4. Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli sald funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2018 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poprosiła o zgłaszanie kandydatur do komisji.

Ustalono, że trzonem komisji będą członkowie Komisji Rewizyjnej.

Do Komisji powołanej do przeprowadzenia kontroli sald funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2018 r. zgłoszono następujące osoby:

1. p. Małgorzata Dąbrowska
2. p. Katarzyna Dziurdzikowska
3. p. Anna Kolec
4. p. Nela Stolarczyk
5. p. Barbara Witek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie powołania Komisji w ww. składzie

Za opowiedziało się 8 osób

Uchwała nr 5/2019 w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia kontroli sald funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości na dzień 31 grudnia 2018 r. została przyjęta.

5. Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli windykacji zadłużeń w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. (porównanie do lat poprzednich).

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poprosiła o zgłaszanie kandydatur do komisji.

Do Komisji powołanej w celu przeprowadzenia kontroli windykacji zadłużeń w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach wg stanu na dzień 31.12.2018 r. (porównanie do lat poprzednich) zgłoszono następujące osoby:

1. p. Małgorzata Dąbrowska
2. p. Katarzyna Dziurdzikowska
3. p. Anna Kolec
4. p. Nela Stolarczyk
5. p. Barbara Witek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie powołania Komisji w ww. składzie

Za opowiedziało się 8 osób

Uchwała nr 6/2019 w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia kontroli windykacji zadłużeń w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach wg stanu na dzień 31 grudnia 2018 r. (porównanie do lat poprzednich) została przyjęta.

6. Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia kontroli umów na najem lokali użytkowych.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek poprosiła o zgłaszanie kandydatur do komisji.

Do Komisji powołanej w celu przeprowadzenia kontroli umów na najem lokali użytkowych zgłoszono następujące osoby:

1. p. Katarzyna Dziurdzikowska
2. p. Anna Kolec
3. p. Halina Siewiorek
4. p. Barbara Witek

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie powołania Komisji w ww. składzie
Za opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 7/2019 w sprawie powołania Komisji do przeprowadzenia kontroli umów na najem lokali użytkowych została przyjęta.

7. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie uzyskanego odszkodowania w związku z realizacją przez Gminę Miasto Szczecin inwestycji celu publicznego pn. Przebudowa ulicy 9 Maja w Szczecinie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała, czy zebrani mają uwagi i pytania do przedstawionej przez Zarząd informacji.

W związku z brakiem uwag, przewodnicząca przeszła do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

8. Zapoznanie się z pismem p. *** i p. ***** w sprawie zmiany sposobu rozliczania centralnego ogrzewania.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła zebranych o wyrażenie opinii w poruszanej kwestii.

(W tym momencie przyszła p. K. Dziurdzikowska.)

Zebrani wraz z Zarządem przedyskutowali kwestię dotyczące prawidłowości dokonywanych rozliczeń c.o. Temat budzi wątpliwości i kontrowersje. W związku z powyższym postanowiono powołać zespół, który we współpracy z Zarządem przeanalizują stan faktyczny i w razie potrzeby opracuje nowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania.

Do zespołu zgłoszono następujące kandydatury:

1. p. Katarzyna Dziurdzikowska
2. p. Nela Stolarczyk
3. p. Ryszard Smogur

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie powołania zespołu w ww. składzie.

Za opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 8/2019 w sprawie powołania Zespołu ds. analizy stanu faktycznego i - w razie potrzeby - opracowania nowych zasad rozliczania centralnego ogrzewania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” została przyjęta.

Zebrani postanowili, że do adresatek pisma zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowna Pani

W odpowiedzi na Pani pismo przesłane drogą elektroniczną w dniu 16 stycznia 2019 r., Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że na posiedzeniu w dniu 14 lutego 2019 r. po raz kolejny przedyskutowała problemy związane z rozliczeniem c.o. Ze składu Rady Nadzorczej wytypowano trzy osoby, które we współpracy z Zarządem przeanalizują stan faktyczny i w razie potrzeby opracują nowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania.

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 9 osób.

9. Zapoznanie się z pismem p. *** i odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zauważyła, że sprawa lokatorki była już omawiana. Zebrani ustalili, że do lokatorki zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowna Pani

W odpowiedzi na Pani pismo z dnia Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że przedmiotowe pismo zostało przekazane do Zarządu zgodnie z kompetencjami.

Rada Nadzorcza zapoznała się z odpowiedzią zarządu i uważa ją za wyczerpującą.

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 9 osób.

10. Zapoznanie się z pismem p. *** i p. ***** w sprawie zmiany rozliczenia c.o. i odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła zebranych o wyrażenie opinii w poruszanej kwestii.

Zebrani zapoznali się z pismem, które do lokatorów wysłał Zarząd Spółdzielni i uznali, że pismo w wyjątkowo jasny sposób wyjaśnia poruszane przez lokatorów kwestie.

W związku z brakiem uwag w tej sprawie Przewodnicząca przeszła do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

11. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie myjni znajdującej się przy ul. Szczawiowej i odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Prezes Spółdzielni przedstawił stanowisko Zarządu w tej sprawie. Poinformował, że teren przy osiedlu Ustronie (za ulicą Szczawiową) jest terenem produkcyjnym i jeżeli będzie dochodzić do przekroczeń norm związanych z hałasem – Zarząd będzie zgłaszał to do odpowiednich urzędów. Należy podkreślić, że w przypadku myjni nie stwierdzono przekroczeń hałasu.

Rada uznała, że Zarząd wykonał wszystko, co było możliwe, aby pomóc lokatorom w tej sprawie.

12. Zapoznanie się z pismem p. *** i p. ***** w sprawie instalacji gazowej i odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że lokatorzy w swoim piśmie podnieśli kwestie remontu balkonów w budynku przy ul. Kaszubskiej. Zarząd odpowiedział lokatorom na ww. pismo. Rada Nadzorcza uznała pismo Zarządu za wyczerpujące. Po krótkiej dyskusji zebrani postanowili przejść do kolejnego punktu obrad.

13. Informacja Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej, na jakim etapie jest budowa. Przedstawiono również wykaz umów, które Spółdzielnia przejęła po poprzednim wykonawcy.

W związku z brakiem uwag do przedstawionych materiałów, Przewodnicząca przeszła do realizacji kolejnego punktu obrad.

14. Informacja Zarządu w sprawie węzłów cieplnych.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają pytania do przedstawionego przez Zarząd materiału.

W związku z brakiem uwag - Przewodnicząca przeszła do realizacji kolejnego punktu obrad.

15. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w styczniu 2019 r.

p. K. Karaśkiewicz zapytał, jak przebiegła inwentaryzacja na placu budowy. Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że podczas inwentaryzacji został spisany dokładny protokół. Podczas inwentaryzacji, na placu budowy obecny był przedstawiciel poprzedniego wykonawcy, który podpisał protokół bez uwag. Nie było żadnych trudności w przeprowadzeniu inwentaryzacji.

16. Sprawy bieżące.

Zarząd Spółdzielni poinformował, że sprzedano świadectwa efektywności energetycznej, za co Spółdzielnia otrzymała ponad ***** tysięcy złotych.

17. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknęła obrady.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Barbara Witek