

**Protokół nr 8
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 13 czerwca 2019 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. p. Małgorzata Dąbrowska | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Anna Kolec | – Członek |
| 5. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 6. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 7. p. Nela Stolarczyk | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. p. Mirosław Bajert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz” |
| 2. p. Jolanta Tomków | – Z - ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych |
| 3. p. Halina Wójcik | – Z - ca Prezesa Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyły p. Barbara Witek oraz p. Katarzyna Dziurdzikowska, które usprawiedliwiły swoją nieobecność.
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. Małgorzata Dąbrowska 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 protokołu z posiedzenia, które odbyło się 16 maja 2019 r.*
3. *Ponowne zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 29 kwietnia 2019 r.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2019 r.*
5. *Zapoznanie się z dokumentacją dotyczącą bezpieczeństwa ruchu na terenie osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.*
6. *Zapoznanie się z korespondencją prowadzoną z p. ***** w sprawie rowerowni przy ul. *****.*
7. *Zapoznanie się z pismem p. *****.*
8. *Zapoznanie się z odpowiedzią Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” na pismo Rady Nadzorczej w sprawie kosztów podgrzania wody.*
9. *Zapoznanie się z raportem z przeglądu węzłów ciepłych w budynku przy ul. 9 Maja 9-9i sporządzonym przez Radę Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.*
10. *Informacja Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.*
11. *Ustalenie porządku obrad na spotkanie z Radami Osiedli.*
12. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w maju 2019 r.*
13. *Sprawy bieżące.*
14. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 r.*
15. *Zamknięcie obrad.*

Za porządkiem obrad opowiedziało się 6 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 16 maja 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poprosiła o zgłaszanie uwag do protokołu.

Pani Nela Stolarczyk zauważyła że Rady Osiedla zgłaszają, że protokoły są nieczytelne. Dlatego wprowadziła zmiany które przesłała członkom Rady Nadzorczej e-mailem. Z uwagi na zbyt dużą zmianę formy i stylu protokołu, z którymi nie wszyscy członkowie RN mogli się zapoznać, Przewodnicząca zaproponowała, żeby do protokołu wprowadzić tylko najistotniejsze punkty, które wymagają uzupełnienia. Propozycję przyjęto, do protokołu wprowadzono następujące zmiany:

- a) Pani Nela Stolarczyk podała proponowane zmiany W punkcie 9 – informacja o tym, że Pani Nela Stolarczyk zaproponowała, aby przeprowadzić wizytację na budowie. Proponowana zmiana brzmi następująco:

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przedstawioną informacją. Na pytania członków Rady Nadzorczej w zakresie prowadzonej inwestycji Zarząd udzielił wyjaśnień. P. Nela Stolarczyk zaproponowała wizytację placu budowy. Ustalono termin na dzień 23.05.2019 godz.10.00. W skład osób wizytujących weszli: p. Małgorzata Dąbrowska, p. Krzysztof Karaśkiewicz, p. Halina Siewiorek, p. Nela Stolarczyk.

Za powyższą zmianą opowiedziało się 6 osób.

(W tym momencie na posiedzenie Rady Nadzorczej przybyła p. Anna Kolec)

- b) Pani Halina Siewiorek zaproponowała, aby w punkcie 11 wykreślić ostatnie zdanie: Treść odpowiedzi została przyjęta”.

Za powyższą zmianą opowiedziało się 6 osób.

- c) Pani Nela Stolarczyk zaproponowała aby punkt 13.1. otrzymał brzmienie:

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” dotyczącej rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. W ww. sprawie Prezes Zarządu zaproponował spotkanie powołanego zespołu Rady Nadzorczej (w składzie: p. Katarzyna Dziurdzikowska, p. Ryszard Smogur, p. Nela Stolarczyk) na dzień 20.05.2019 na godz. 15.30.

Za powyższą zmianą opowiedziało się 7 osób.

W związku z zatwierdzeniem proponowanych zmian Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie treść protokołu w całości.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 6 osób przy jednym głosie wstrzymującym się.

Protokół został zatwierdzony.

3. Ponowne zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 29 kwietnia 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poinformowała, że Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” zgłosiła nieścisłość w treści protokołu, która polega na niezgodności pomiędzy ilością osób obecnych, a ilością oddanych głosów.

Po analizie dotychczasowej treści ustalono że zapis:

„Komisja Skrutacyjna przygotowała 9 kart do głosowania z nazwiskami kandydatów. Po przeprowadzeniu tajnego głosowania Komisja Skrutacyjna przedstawiła wyniki. W wyniku głosowania kandydaci uzyskali następującą ilość głosów:

Powinien brzmieć:

*Komisja Skrutacyjna otrzymała 9 kart do głosowania z nazwiskami kandydatów.
Wydano 8 kart do głosowania
Po przeprowadzeniu tajnego głosowania Komisja Skrutacyjna przedstawiła wyniki.
Komisja poinformowała, że oddano jeden nieważny głos.
W wyniku głosowania kandydaci uzyskali następującą ilość głosów:*

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 6 osób przy 1 głosie wstrzymującym.

Protokół został zatwierdzony.

4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poprosiła o zgłaszanie ewentualnych uwag do przedłożonej korekty. Zebrani poruszyli następujące tematy:

- a) Prace remontowe przy ul. 9 Maja 35-41 w planie opiewały na ***** zł, a w korekcie - ***** zł. Skąd taka różnica?
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że tak się zmieniły warunki na rynku pracy że kwoty zakładane w planie remontów są mocno nieaktualne. Kwoty podane w korekcie wynikają z przeprowadzonych przetargów.
- b) Z jakiego powodu zwiększono zakres prac w ww. nieruchomości?
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że rozszerzono prace o montaż tablic, aby prace były już wykonane całościowo.
- c) Z jakich źródeł zostaną pokryte wyższe kwoty z tytułu korekty?
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że w trakcie przeprowadzonych przetargów Zarząd uzyskał niższe kwoty niż wstępnie zakładano.
- d) Z czego wynika 40% wzrost planowanych kosztów docieplenia budynku przy ul. Budziszyńskiej ?
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że do planu przyjęto kwotę, którą poniesiono na docieplenie budynku przy ul. Budziszyńskiej 38-40. Natomiast po przetargu okazało się że cena osiągnięta w przetargu jest dużo wyższa.

W związku z brakiem kolejnych pytań, Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska odczytała projekt uchwały:

Uchwała nr 18/2019 z dnia 13 czerwca 2019 r.

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

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

§ 1

Zatwierdza korektę planu remontów i planu finansowego dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie na 2019 r. uchwalonego uchwałą 31/2018 z 19 listopada 2018 r. i zmienionego:

- 1) uchwałą nr 1/2019 z dnia 10 stycznia 2019 r.,***
- 2) uchwałą nr 4/2019 z 14 lutego 2019 r. oraz***
- 3) uchwałą nr 10/2019 z 14 marca 2019 r.***
- 4) uchwałą nr 14/2019 z 11 kwietnia 2019 r.***

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za powyższą uchwałą opowiedziało się 7 osób

Uchwała nr 18/2019 została podjęta.

5. Zapoznanie się z dokumentacją dotyczącą bezpieczeństwa ruchu na terenie osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poinformowała, że temat pojawił się po spotkaniu z p. *****. Lokator poinformował, że Zarząd bezprawnie zmienił organizację ruchu na osiedlu oraz bezprawnie zamienił chodniki na drogi wewnętrzne, którymi mogą poruszać się samochody.

Członkowie Zarządu wyczerpująco wyjaśnili kwestie związane z organizacją ruchu na osiedlu oraz z umieszczonymi znakami drogowymi wyznaczającymi strefę zamieszkania.

Po wyjaśnieniu pytań i wątpliwości zebrani jednogłośnie ustalili, że do lokatora zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowny Panie,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie uprzejmie informuje, że na posiedzeniu w dniu 13 czerwca 2019 r., Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska zreferowała przedstawioną przez Pana sprawę związaną z organizacją ruchu drogowego na ul. 9 Maja. Rada Nadzorcza zapoznała się z dokumentacją i stwierdziła, że wszystkie działania Zarządu Spółdzielni w tej sprawie dokonane były w oparciu o projekt przygotowany przez uprawniony podmiot.

6. Zapoznanie się z korespondencją prowadzoną z p. *** w sprawie rowerowni przy ul. *****.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poinformowała, że temat pojawił się po spotkaniu z p. *****. Lokator poinformował, że od pół roku bezskutecznie wnosi o usunięcie kota z pomieszczenia piwnicznego przeznaczonego na rowerownię.

Po wysłuchaniu wyjaśnień członków Zarządu Zebrani jednogłośnie ustalili, że do lokatora zostanie wysłane pismo o następującej treści:

Szanowny Panie,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" informuje, że na posiedzeniu w dniu 13 czerwca 2019 r., zapoznała się z całą dokumentacją dotyczącą przedstawionego przez Pana problemu i podtrzymała stanowisko Zarządu Spółdzielni.

7. Zapoznanie się z pismem p. ***.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska pokrótce przybliżyła zebrany treść pisma lokatorki.

Po wysłuchaniu wyjaśnień członków Zarządu Zebrani jednogłośnie ustalili, że do lokatora zostanie wysłane pismo o następującej treści:

Szanowna Pani,

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" na posiedzeniu w dniu 13 czerwca 2019 r. zapoznała się z Pani pismem i przesłała do Pani odpowiedź mecenas Barbary Strzałkowskiej. Po analizie dokumentów Rada Nadzorcza informuje, że podtrzymuje stanowisko wyrażone w piśmie Kancelarii.

8. Zapoznanie się z odpowiedzią Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” na pismo Rady Nadzorczej w sprawie kosztów podgrzania wody.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poprosiła Zarząd o informację w sprawie kosztów podgrzania wody.

Z – ca Prezesa p. Jolanta Tomków przedstawiła szczegółową informację na temat działań, jakie podjął Zarząd na przełomie kilku lat, które doprowadziły do znacznego zmniejszenia mocy zamówionej a co za tym idzie do obniżenia kosztów.

Po krótkiej dyskusji na temat gospodarki wodnej w Spółdzielni, oraz zarządzaniem węzłami cieplnymi ustalono, że treść informacji przedstawionej przez p. J. Tomków należy przesłać do Rady Osiedla.

Przy okazji omawianego tematu zaproponowano, aby problem kosztów podgrzewania wody został omówiony na spotkaniu z Radami Osiedli planowanym na dzień 24 czerwca 2019 r. Przewodnicząca zwróciła uwagę, że ten temat był już poruszany na spotkaniu z Radami Osiedli.

Za ujęciem w porządku obrad spotkania z Radami Osiedli tematu kosztów podgrzewania wody opowiedziały się 2 osoby przy 4 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Zebrani jednogłośnie ustalili, że do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 20 maja 2019 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie uprzejmie informuje, że na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 13 czerwca 2019 r. Rada Nadzorcza, w ramach nadzoru nad działaniami Zarządu, zapoznała się z informacją na temat działań podejmowanych przez Zarząd w zakresie kosztów jednostkowego podgrzania wody przedstawionymi przez Zarząd Spółdzielni.

Powyższe materiały przesyłamy Państwu w załączeniu.

Po analizie otrzymanych informacji Rada Nadzorcza informuje, że nie wnosi zastrzeżeń do działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni.

9. Zapoznanie się z raportem z przeglądu węzłów cieplnych w budynku przy ul. 9 Maja 9-9i sporządzonym przez Radę Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska zauważyła że temat poruszany w raporcie został wyjaśniony i omówiony w poprzednim punkcie. W związku z powyższym zebrani postanowili przejść do kolejnego punktu obrad.

10. Informacja Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska zapytała o to, jakie są szanse na to, aby nadrobić opóźnienie w realizacji inwestycji.

Z- ca Prezesa p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że opóźnienie które miało miejsce w robotach zostało nadrobione. Wrażenie opóźnienia wynika z tego, że płatności faktur są bardzo rygorystycznie przestrzegane. I zdarza się że roboty są wykonane a faktura jeszcze nie opłacona z różnych przyczyn (np. dokonanie odbioru robót)

11. Ustalenie porządku obrad na spotkanie z Radami Osiedli.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poprosiła zebranych o zgłaszanie propozycji. Rady Osiedla zaproponowały dodatkowo

- dyskusję na temat ilości osób zamieszkujących w zasobach Spółdzielni osób i możliwości kontrolowania tej kwestii
- koszty podgrzania wody
- fotowoltaika
- inwestycja przy ul. Ruskiej

Po krótkiej dyskusji zebrani ustalili, że porządek obrad na spotkaniu Rady nadzorczej z Radami osiedli w dniu 24 czerwca 2019 r. będzie wyglądał następująco:

1. Otwarcie Zebrania

2. Omówienie ewentualnych zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w Spółdzielni mieszkaniowej „Kolejarz”
3. Dyskusja na temat ilości zamieszkujących w zasobach Spółdzielni osób i możliwości kontrolowania tej kwestii
4. Omówienie korzyści wynikających z montażu paneli fotowoltaicznych w zasobach SM „Kolejarz”
5. Omówienie postępów inwestycji przy ul. Ruskiej.
6. Zakończenie spotkania

12. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w maju 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska zapytała zebranych o uwagi do uchwał podjętych przez Zarząd w maju 2019 r.

p. R. Smogur zapytał o uchwałę 229 w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na regenerację wraz z częściową naprawą oraz usunięciem tłustych osadów z pionowych i poziomych odpływów wraz z usunięciem nieszczelności instalacji sanitarnej i deszczowej w budynkach na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”. Zapytał skąd Spółdzielnia wie o tłustych osadach

p. J. Tomków wyjaśniła, że instalacja jest monitorowana kamerą i po oczyszczeniu również potwierdzany jest stan instalacji.

p. H. Siewiorek zapytał o uchwałę 213 w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 17 maja 2019 r. przetargiem na realizację siłowni plenerowej.

p. J. Tomków wyjaśniła, że chodzi o siłownię przy al. Powst. Wlkp.

13. Sprawy bieżące.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska omówiła:

1. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I”, w którym Rada nie wyraża zgody na zmianę rozliczania centralnego ogrzewania.

Zebrani jednogłośnie ustalili, że do rady Osiedla zostanie wysłane pismo następującej treści:

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 28 maja 2019 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie uprzejmie informuje, że Zespół ds. centralnego ogrzewania, powołany z grona Rady Nadzorczej, wraz z Zarządem SM „Kolejarz”, jest w trakcie analizowania ww. tematu.

O ewentualnych wynikach prac zostaną Państwo poinformowani odrębnym pismem.

Jednocześnie informujemy, że temat zostanie poruszony na spotkaniu z Radami Osiedli w dniu 24 czerwca 2019 r.

2. Przewodnicząca poinformowała, że Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” przesłała do wiadomości Rady pismo zawierające pytania w kwestiach finansowych. Po zapoznaniu się z odpowiedzią udzieloną przez Zarząd, członkowie Rady nie wnieśli żadnych uwag.
3. Prezes Spółdzielni krótko poinformował o postępach w organizacji obchodów 60 – lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.
4. Prezes Spółdzielni poinformował o działaniach związanych ze zgłoszeniami projektów w Ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego.
5. Zebrani ustalili, że w okresie wakacyjnym plenarne posiedzenia Rady Nadzorczej odbędą się w dniu 11 lipca o godzinie 17:30 oraz 8 sierpnia o godzinie 17:00.

14. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Dąbrowska poprosiła o zgłaszanie uwag do projektu planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 r. p. Ryszard Smogur zaproponował, aby komisję ds. centralnego ogrzewania poprawić na zespół ds. c.o.

Zebrani jednogłośnie zgodzili się na powyższą zmianę.

W związku z brakiem innych uwag do projektu planu, Przewodnicząca poddała pod głosowanie projekt uchwały

***Uchwała nr 19/2019
z dnia 13 czerwca 2019 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyjęcia do realizacji planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 r.

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji plan pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2019 r., który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za powyższą uchwałą opowiedziało się 7 osób przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się

Uchwała nr 19/2019 została podjęta.

15. Zamknięcie obrad.

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

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Małgorzata Dąbrowska