

Protokół nr 4
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 16 kwietnia 2020 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 Rady Nadzorczej |
| 4. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 5. p. Anna Kolec | – Członek |
| 6. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 7. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 8. p. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 9. p. Barbara Witek | – Członek |

Mając na uwadze panującą sytuację epidemiologiczną oraz, zgodnie z opinią prawną, wydaną przez adwokata p. Piotra Barcza, kwietniowe posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie odbyło się w sposób zdalny. **Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zgodnie wyrazili zgodę na przeprowadzenie posiedzenia w taki sposób.**

Głosowanie nad poszczególnymi uchwałami odbywało się przy pomocy komunikatora Hangouts stanowiącego część platformy Google. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali za pośrednictwem poczty elektronicznej komplet dokumentów wraz z projektami uchwał na podany wcześniej adres mailowy. Wyjątkiem jest p. Halina Siewiorek, która otrzymała dokumenty drogą tradycyjną. Spotkanie zostało nagrane w celu sporządzenia protokołu.

1) Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z proponowanym porządkiem obrad. Pan R. Smogur wniósł, aby punkt dotyczący przyznania premii członkom Zarządu, przenieść na koniec porządku obrad, jako punkt 6. Za zmianą kolejności punktów w porządku obrad opowiedziało się 9 osób.

Porządek obrad.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Podjęcie uchwał w sprawie:*
 - 1) *oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2019 r.*
 - 2) *oceny sprawozdania finansowego za 2019 r.*
3. *Podjęcie uchwały w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr 50/10 z obrębu 1077 Śródmieście położonej przy ul. Boryny 2 w Szczecinie.*
4. *Zapoznanie się z pismami przekazanymi przez Zarząd w sprawie:*
 - 1) *projektu porządku obrad Walnego Zgromadzenia (RN/31/2020),*
 - 2) *utrzymania porządku przez najemców lokali usługowych na osiedlu Mieszka I (RN/18/2020),*
 - 3) *działania paneli fotowoltaicznych na osiedlu Mieszka I (RN/34/2020),*
 - 4) *projektu „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” (RN/19/2020, RN/27/2020),*
 - 5) *wysokości stawek zaliczkowych opłat z tytułu centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. ***** (RN/20/2020),*
 - 6) *prowadzonej inwestycji (RN/17/2020, RN/33/2020),*
 - 7) *działań podjętych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w związku z ogłoszeniem stanu epidemii (RN/32/2020),*
 - 8) *uchwał podjętych przez Zarząd w lutym oraz marcu 2020 r. (RN/15/2020, RN/28/2020).*
5. *Zapoznanie się z protokołami z posiedzeń które odbyły się 16 stycznia 2020 r., 13 lutego 2020 r. oraz 19 marca 2020 r. (głosowanie nad przyjęciem treści protokołów odbędzie się na pierwszym*

spotkaniu Rady Nadzorczej, które odbędzie się po ustaniu przez rząd obostrzeń w zakresie ochrony epidemiologicznej).

6. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za I kwartał 2020 r.*
7. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad w powyższej formie opowiedziało się 9 osób.
Porządek obrad został przyjęty.

2) Podjęcie uchwały w sprawie:

1) oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2019 r.

2) oceny sprawozdania finansowego za 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zadawanie pytań do treści sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego.

p. H. Siewiorek zawnioskowała o poprawienie błędów pisarskich oraz uaktualnienia danych w niektórych punktach.

p. R. Smogur zauważył, że na stronie 9, w informacjach dodatkowych znajduje się taki zapis: „wskaźnik zaległości powinien wynosić do wysokości 9 %”. Sformułowanie to jest niewłaściwe i słowo „powinien” należałoby zastąpić innym, lub zastanowić się nad przeredagowaniem tego zdania.

Prezes Spółdzielni zasugerował pominięcie tego sformułowania i przyjęcie zapisu w brzmieniu „za bezpieczny przyjmuje się wskaźnik 9%”.

Pan R. Smogur poparł pominięcie całego zdania i nie wskazywanie, ile powinien wynosić wskaźnik.

Kolejna uwaga p. R. Smogura dotyczyła wielkości środków z inwestycji pozostających do rozliczenia. Na dzień 31.12.2019 r. środki pozostające do dyspozycji spółdzielni to kwota ***** zł. Dlaczego kwota ta nie jest widoczna wśród środków pieniężnych pozostających w dyspozycji spółdzielni na dzień 31 grudnia 2019 r.?

Prezes Spółdzielni p. Mirosław Bajzert wyjaśnił, że to jest oczywiste, że są to środki spółdzielni. Natomiast sposób ich rozdysponowania określi uchwała Walnego Zgromadzenia tak, jak to opisano w piśmie skierowanym do Rady. Pewne zapisy księgowe są stałe i nawet jeżeli chcielibyśmy pokazać te środki na koniec 2019 r. to nie ma takiej możliwości. Natomiast po szczegółowym rozliczeniu inwestycji będą one szczegółowo wykazane i będą przedmiotem uchwały Walnego Zgromadzenia.

Dodatkowo p. Ryszard Smogur zauważył, że na Walnym Zgromadzeniu co roku mowa jest o wskaźnikach i są one dość dokładnie komentowane. Jednak w sprawozdaniu również należy wyjaśnić, z czego wynika przekroczenie 1 wskaźnika. Wielkość 2,3 i niewielkie przekroczenie to efekt prowadzonej inwestycji i taki komentarz powinien znaleźć się w sprawozdaniu. Odnosząc się do przekroczenia wskaźnika Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że wskaźniki w materiałach co do zasady prezentowane są w określony sposób, a ich interpretacja należy do osób, które posiadają fachową wiedzę w tym zakresie. Wskaźniki co roku są różne i należy je oceniać mając na względzie całościową działalność Spółdzielni. Co roku na Walnym Zgromadzeniu wskaźniki są opisywane oraz wskazywany jest sposób ich wyliczenia. Opisywanie każdego wskaźnika w sprawozdaniu nie jest potrzebne.

P. M. Dąbrowska zauważyła, że w zeszłym roku Pan Prezes zapewniał, że dopóki wskaźnik jest poniżej 2 to spółdzielnia jest bezpieczna. Czy wskaźnik powyżej 2 oznacza jakieś niebezpieczeństwo dla Spółdzielni?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że to wynika z tego, w jakiej sytuacji inwestycyjnej znajduje się spółdzielnia. Jeżeli spółdzielnia nie inwestuje to wskaźniki zawsze będą oscylowały poniżej 2. Natomiast sam fakt prowadzenia inwestycji powoduje określone konsekwencje finansowe w związku z czym wskaźnik ten jest automatycznie wyższy. Interpretacja wskaźników nie jest łatwa i zależy od branży w której się znajdujemy. Gdyby sytuacja była niepokojąca to na pewno biegły zwróciłby uwagę Rady Nadzorczej na nieprawidłowości.

P. R. Smogur podsumował, że w sprawozdaniu Zarządu powinno znaleźć się jedno zdanie wyjaśnienia na temat podwyższenia wartości wskaźnika i przekroczenia wartości uznanej za bezpieczną. Jedno zdanie może uspokoić sytuację i wskaże członkom, że przekroczenie nie jest przypadkowe a działania Spółdzielni są przemyślane.

P. M. Dąbrowska zapytała o produkcję energii przez panele fotowoltaiczne. Na stronie 35 sprawozdania zapisano, że energia odnawialna zużywana na bieżąco z instalacji fotowoltaicznej wynosi 72 kWh, a ich wartość to około ***** zł. Czy to jest wartość całej energii, jaką wyprodukowały panele?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że jest to wartość zużywana na bieżąco, tzw. „darmowa energia”. Ona jest przez panele produkowana i w tym samym momencie wykorzystywana przez urządzenia zamontowane w nieruchomości. Część energii, która stanowi nadwyżkę, jest kierowana do sieci, czyli operatora i w kolejnym roku zasila magazyn. Korzystamy też z niej w momencie, kiedy nie ma produkcji, np. w nocy. Moment rozliczenia z zakładem następuje na koniec każdego roku.

W związku z brakiem kolejnych pytań zebrani postanowili, że sprawozdanie, po naniesieniu zaproponowanych poprawek, zostanie poddane pod głosowanie na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Za przełożeniem głosowania opowiedziało się 9 osób.

3) Podjęcie uchwały w sprawie odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr 50/10 z obrębu 1077 Śródmieście, położonej przy ul. Boryny 2 w Szczecinie.

W związku z brakiem pytań w tej kwestii, Przewodnicząca odczytała projekt uchwały.

***Uchwała nr 7/2020
z dnia 9 kwietnia 2020 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr 50/10 z obrębu 1077 Śródmieście położonej przy ul. Boryny 2 w Szczecinie na rzecz **
Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.3. Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:***

§1

Wyraża zgodę na odpłatne ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr 50/10 z obrębu 1077 Śródmieście położonej przy ul. Boryny 2 w Szczecinie na rzecz **.***

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 7/2020 została podjęta.

- 4) Zapoznanie się z pismami przekazanymi przez Zarząd w sprawie:
- 1) projektu porządku obrad Walnego Zgromadzenia (RN/31/2020),
 - 2) utrzymania porządku przez najemców lokali usługowych na osiedlu Mieszka I (RN/18/2020),
 - 3) działania paneli fotowoltaicznych na osiedlu Mieszka I (RN/34/2020),
 - 4) projektu „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” (RN/19/2020, RN/27/2020),
 - 5) wysokości stawek zaliczkowych opłat z tytułu centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych w budynku przy ul. ***** (RN/20/2020),
 - 6) prowadzonej inwestycji (RN/17/2020, RN/33/2020),
 - 7) działań podjętych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w związku z ogłoszeniem stanu epidemii (RN/32/2020),
 - 8) uchwał podjętych przez Zarząd w lutym oraz marcu 2020 r. (RN/15/2020, RN/28/2020).

Pani N. Stolarczyk zauważyła, że w piśmie dotyczącym inwestycji jest błąd rachunkowy. Zarząd zobowiązał się przeanalizować treść pisma i skorygować omyłkę.

- 5) Zapoznanie się z protokołami z posiedzeń które odbyły się 16 stycznia 2020 r., 13 lutego 2020 r. oraz 19 marca 2020 r. (głosowanie nad przyjęciem treści protokołów odbędzie się na pierwszym spotkaniu Rady Nadzorczej, które odbędzie się po ustaniu przez rząd obostrzeń w zakresie ochrony epidemiologicznej).

Na pytanie związane z możliwością przyjęcia protokołów w sposób zdalny Przewodnicząca wyjaśniła, że protokoły będą na bieżąco przesyłane członkom Rady, aby można było na bieżąco analizować ich treść i nanosić poprawki. Po zniesieniu obostrzeń Rada Nadzorcza spotka się na posiedzeniu i przeanalizuje zgłoszone poprawki, a następnie przyjmie treść protokołów.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Przewodnicząca podziękowała członkom Zarządu za udział w posiedzeniu. Po opuszczeniu komunikatora przez członków Zarządu Spółdzielni, Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu obrad.

- 6) Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za I kwartał 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała o wniosku Prezesa o przyznanie *****% premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie *****% premii p. M. Bajzertowi.

Przystąpiono do głosowania nad podjęciem uchwały w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za I kwartał 2020 r.

**Uchwała 8/2020
z dnia 9 kwietnia 2020 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za I kwartał 2020 r.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 2 ust. 2 oraz § 7 ust. 2 „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu”, uchwala co następuje:

§ 1

Przyznaje premię uznaniową za I kwartał 2020 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

1. mgr Mirosław Bajzert	w wysokości ***** %
2. mgr inż. Jolanta Tomków	w wysokości ***** %
3. mgr Halina Wójcik	w wysokości ***** %

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała 8/2020 została podjęta.

7) Zamknięcie obrad.

Poszczególne głosowania członków Rady Nadzorczej stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Małgorzata Dąbrowska

Protokół sporządziła

Małgorzata Bojarun