

Protokół nr 5
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 14 maja 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 |
| 4. p. Anna Kolec | – Członek |
| 5. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 6. p. Ryszard Smogur | – Członek |
| 7. p. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 8. p. Barbara Witek | – 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 uczestniczyła p. Katarzyna Dziurdzikowska, której nieobecność nie została usprawiedliwiona.

protokolant: Agnieszka Pudliszewska

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. 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 w dniach 16 stycznia, 13 lutego, 19 marca i 16 kwietnia 2020 r.*
3. *Podjęcie uchwał w sprawie:*
 - a) *oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2019 r.*
 - b) *oceny sprawozdania finansowego za 2019 r.*
4. *Zapoznanie się z wykonaniem planu remontów i planu finansowego za I kwartał 2020 r.*
5. *Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na ewentualną rezygnację z realizacji niektórych zadań remontowych ujętych w planie remontów i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.*
6. *Omówienie protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie windykacji zadłużeń w 2019 r. w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.*
7. *Zapoznanie się z pismem ***** i ***** w sprawie węzła cieplnego.*
8. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie prowadzonego na Facebook'u profilu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” oraz pismem Zarządu w sprawie.*
9. *Zapoznanie się z pismem ***** i ***** w sprawie zaległości.*
10. *Zapoznanie się z pismem ***** i ***** w sprawie podwyższenia opłat za korzystanie z lokalu.*
11. *Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.*
12. *Zapoznanie się z artykułem dotyczącym kwestii sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.*
13. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2020 r.*
14. *Sprawy różne.*

15. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r.*
16. *Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2019 r.*
17. *Zamknięcie obrad.*

Za porządkiem obrad opowiedziało się 8 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń, które odbyły się w dniach 16 stycznia, 13 lutego, 19 marca i 16 kwietnia 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie uwag do treści protokołów.

Komisja Członkowsko - Regulaminowa zgłosiła, że w protokole nr 4 na stronie drugiej błędnie jest podana wielkość wskaźnika. Zamiast 2,03 powinno być 2,3.

Za wprowadzeniem poprawki opowiedziało się 8 osób.

Protokół nr 1

P. Halina Siewiorek zwróciła uwagę, że w protokole nr 1 błędnie jest podana data posiedzenia, które odbyło się w grudniu 2019 r. zamiast 18 grudnia powinno być 19 grudnia.

Ponadto na stronie 5 zdanie „Uchwała nr 2/2020 została podjęta” powinno brzmieć „Uchwała nr 3/2020 została podjęta”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zgłoszone poprawki.

Za przyjęciem zgłoszonych poprawek głosowało 8 osób.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie protokół wraz z naniesionymi poprawkami.

Za przyjęciem protokołu nr 1 z naniesionymi poprawkami głosowało 8 osób.

Protokół nr 1 został przyjęty.

Protokół nr 2

Na stronie 3 w 4 punkcie słowo „zebrania” zamieniono na „zebrań”.

Na stronie 4 w 5 punkcie, podpunkt 3 wykreślone zostało słowo „odrzućenia”.

Na stronie 5 w punkcie 8 zdanie „Dwa lokale mieszkalne zostaną przeznaczone na sprzedaż, a jeden z nich (który dysponuje wejściem od zewnątrz budynku) Zarząd spróbuje wynająć jako lokal użytkowy do prowadzenia działalności biurowej” zmienia się na „Dwa lokale mieszkalne zostaną przeznaczone na sprzedaż, a jeden z nich (który dysponuje wejściem od zewnątrz budynku) Zarząd zamierza wynająć jako lokal użytkowy do prowadzenia działalności biurowej”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zgłoszone poprawki.

Za przyjęciem zgłoszonych poprawek głosowało 8 osób.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie protokół wraz z naniesionymi poprawkami.

Za przyjęciem protokołu nr 2 z naniesionymi poprawkami głosowało 8 osób.

Protokół nr 2 został przyjęty

Protokół nr 3

Do protokołu nr 3 członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie protokół nr 3.

Za przyjęciem protokołu nr 3 głosowało 8 osób.

Protokół nr 3 został przyjęty

Protokół nr 4

P. Halina Siewiorek zgłosiła błędnie wskazane numery uchwał. Powinny być uchwała nr 7 oraz uchwała nr 8.

Za przyjęciem zgłoszonych poprawek głosowało 8 osób.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie protokół nr 4 wraz z przyjętymi poprawkami.

Za przyjęciem protokołu nr 4 z naniesionymi poprawkami głosowało 8 osób.

Protokół nr 4 został przyjęty

3. Podjęcie uchwał w sprawie:

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

b) oceny sprawozdania finansowego za 2019 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z poprawionym sprawozdaniem Zarządu z działalności spółdzielni w 2019 r. oraz sprawozdaniem finansowym za 2019 r. i nie wnieśli uwag do przedłożonego dokumentu.

w związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2019 r.

***Uchwała 9/2020
z dnia 14 maja 2020 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2019 r.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.2. lit. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w 2019 r. Rada Nadzorcza

pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

W związku z powyższym Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie za 2019 r. i wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało 8 osób.

Uchwała nr 9/2020 została podjęta.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie za 2019 r.

***Uchwała 10/2020
z dnia 14 maja 2020 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie za 2019 r.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.2. lit. a) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie za 2019 r. składającym się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,*
- b) bilansu, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową w kwocie 100 020 824,50 zł (słownie: sto milionów dwadzieścia tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złotych i pięćdziesiąt groszy),*
- c) wariantu porównawczego rachunku zysków i strat,*

- d) zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- e) rachunku przepływów pieniężnych,
- f) dodatkowej informacji i objaśnień.

Rada Nadzorcza

pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

W związku z powyższym Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie za 2019 r. i wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało 8 osób.

Uchwała nr 10/2020 została podjęta.

4. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontów i planu finansowego za I kwartał 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie uwag do przedstawionego wykonania planu.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie zgłosiła żadnych uwag.

Komisja Rewizyjna również nie zgłosiła żadnych uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa poprosiła o wyjaśnienie wysokich kosztów robót awaryjnych wykonanych w I kwartale 2020 r.

P. Jolanta Tomków Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych omówiła po kolei prace wykonane w ramach robót remontowych i tak:

1. Legnicka 1 – była awaria instalacji gazowej, którą należało usunąć
2. Dunikowskiego 28 – ekspertyza techniczna oceny stropodachu. Pani Jolanta Tomków wyjaśniła, że w niektórych budynkach na ostatnich piętrach są mieszkania zaadoptowane z innych pomieszczeń przez osoby, które otrzymały przydział ze spółdzielni. W trakcie wykonania ekspertyzy okazało się, że zastosowana konstrukcja dachu po latach eksploatacji nie wytrzymuje i powstają na suficie rysy i pęknięcia.
P. Ryszard Smogur spytał czy nad tym mieszkaniem, którym występują te pęknięcia są ustawione panele fotowoltaiczne.
P. Jolanta Tomków wyjaśniła zebranym, że nad tym lokalem nie są zamontowane panele.
3. 9 Maja 27-33 – konieczne było zabezpieczenie instalacji gazowej po pożarze w piwnicy.
4. Włociańska 4-12 oraz Włociańska 14-22 – w trakcie przeglądów okazało się, że uziemienie instalacji elektrycznej podłączone jest do instalacji gazowej wobec powyższego należało wykonać prace polegające na wykonaniu połączeń wyrównawczych.
5. P. Halina Siewiorek spytała czy wykonanie zaworów podpionowych w budynku Boryny 4-10 było pracą awaryjną i czy konieczne było jej wykonanie. Pani Jolanta Tomków potwierdziła powyższe z uwagi na awarię i niebezpieczeństwo wystąpienia przecieków.
6. Mieszka I 102 – miejscowa naprawa dachu. Naprawa związana była z wystąpieniem przecieków. Pan Ryszard Smogur przypomniał zebranym, że dach na budynku Mieszka I 102 był naprawiany w 2019 r. W odpowiedzi p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że prace takie były wykonane ale nie na całej powierzchni dachu.

Dodatkowo p. Halina Siewiorek poprosiła o informację na ile możliwa jest rezygnacja z wykonania remontu instalacji gazowej w budynku przy ul. Ruskiej

22-23a, którą Zarząd planuje. Czy nie ma konieczności pilnego wykonania tych prac?

P. Jolanta Tomków wyjaśniła zebranym, że te prace mogą zostać wstrzymane.

P. Małgorzata Dąbrowska zwróciła uwagę na błąd pisarski w dokumencie pn. „Ocena sytuacji finansowo – ekonomicznej...” w punkcie 4 jest informacja o dwóch kredytach na docieplenie budynku przy ul. Budziszyńskiej 38-40.

P. Halina Wójcik Główny Księgowy potwierdziła, że jest to błąd pisarski i chodzi o dwa budynki tj. Budziszyńska 38-40 oraz Budziszyńska 35-36.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

5. Zapoznanie się z wnioskiem Zarządu w sprawie wyrażenia zgody na ewentualną rezygnację z realizacji niektórych zadań remontowych ujętych w planie remontów i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu.

P. Mirosław Bajzert omówił złożone do Rady Nadzorczej pismo. Zwrócił uwagę na wyjątkową sytuację jaka panuje w związku z epidemią koronawirusa. Z uwagi na spowolnienie gospodarki oraz niekorzystne zjawiska ekonomiczne Zarząd zwrócił się o wyrażenie zgody na ewentualną rezygnację z realizacji niektórych zadań remontowych.

W związku z brakiem pytań Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do głosowania uchwał w sprawie realizacji planu remontów na 2020 r.

***Uchwała nr 11/2020
z dnia 14 maja 2020 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie realizacji planu remontów na 2020 r.

Mając na uwadze sytuację epidemiczną oraz związane z nią problemy w gospodarce, w tym prawdopodobny spadek w roku bieżącym przychodów z tytułu prowadzonej przez spółdzielnię działalności gospodarczej, Rada Nadzorcza - działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.1. Statutu Spółdzielni – uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę Zarządowi Spółdzielni na bieżące podejmowanie decyzji w sprawie ewentualnego odstąpienia od realizacji zadań remontowych ujętych w planie remontów na 2020 r. przedstawionych w piśmie Zarządu RN 47/2020 z dnia 5 maja 2020 r. stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało 8 osób.

Uchwała nr 11/2020 została podjęta.

***Uchwała nr 12/2020
z dnia 14 maja 2020 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie realizacji planu remontów na 2020 r.

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

§ 1

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na realizację nw. zadań, których wartość uzyskana w przetargach przekracza wartości założone w planie remontów:

1. Osiedle „Wzgórze Hetmańskie”:
 - Poz. 5 - Roboty murarsko-tynkarskie, pkt. 9:
z kwoty ***** zł na ***** zł.
2. Osiedle „Cukrowa”:
 - Poz. 6 - Roboty posadzkarskie, pkt. 2:

z kwoty ***** zł na ***** zł.

3. Osiedle „Smolańska”:

– Poz. 1 - Roboty instalacyjne, pkt. 2:

z kwoty ***** zł na ***** zł.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało 8 osób.

Uchwała nr 12/2020 została podjęta.

6. Omówienie protokołu z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie windykacji zadłużeń w 2019 r. w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej, która po krótko omówiła przebieg kontroli w zakresie windykacji. W związku z brakiem pytań do protokołu Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem protokołu głosowało 8 osób.

Protokół z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w zakresie windykacji zadłużeń w 2019 r. w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży został przyjęty.

7. Zapoznanie się z pismem ***** i ***** w sprawie węzła cieplnego.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu p. Mirosław Bajzert zwrócił uwagę, że pismo zostało skierowane do Rady Nadzorczej oraz poinformował zebranych, że cała sprawa wymaga dosyć szczegółowej analizy z uwagi na jej złożoność oraz czas jej trwania. Pan Mirosław Bajzert zaproponował aby z członków Rady Nadzorczej powołać komisję do przeanalizowania tej sprawy.

Następnie głos zabrała p. *****, która przypomniała zebranych sprawę przeniesienia węzła cieplnego spod jej mieszkania.

P. Jolanta Tomków odniosła się do wypowiedzi p. ***** i zaproponowała, że Zarząd może przedłożyć zainteresowanym członkom Rady Nadzorczej całą dokumentację związaną z przeniesieniem tego węzła cieplnego.

P. Małgorzata Dąbrowska zaproponowała aby nie powoływać specjalnej komisji do zbadania tej sprawy, ale by Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej wykaz działań jakie zostały podjęte w związku z tymi pracami.

P. Ryszard Smogur zwrócił uwagę, że p. ***** nie powinna brać udziału przy podejmowaniu jakichkolwiek decyzji w tej sprawie.

Po dodatkowym, krótkim wyjaśnieniu sprawy p. ***** opuściła obrady.

P. Ryszard Smogur spytał czy Sanepid wykonywał pomiary w mieszkaniu.

P. Ryszard Smogur zwrócił uwagę, że w pierwszej kolejności należałoby wykonać pomiary głośności czy normy są przekroczone czy nie.

p. Małgorzata Dąbrowska poprosiła o informację czy jeszcze coś można w tej sprawie zrobić?

p. Jolanta Tomków poinformowała członków Rady Nadzorczej, że w tej chwili można ponownie zabezpieczyć instalacje. Jednocześnie Zarząd zastanawia się

w jaki sposób zabezpieczyć rury podstawowe przechodzące przez ściany tak aby ograniczyć przenoszenie drgań.

P. Ryszard Smogur zawnioskował aby Zarząd przedstawił Radzie Nadzorczej wykaz działań jakie już zostały podjęte oraz jakie są planowane aby rozwiązać sytuację przedstawioną w piśmie lokatorów. Należało by również zlecić do Sanepidu wykonanie pomiarów w mieszkaniu o różnych porach dnia i nocy.

Następnie członkowie Rady Nadzorczej ustalili treść pisma do Państwa
*****.

„Szanowni Państwo.

Rada Nadzorcza zapoznała się z Państwa pismem i zobowiązała Zarząd do zajęcia stanowiska w przedstawionej sprawie.”

Za treścią odpowiedzi głosowało 7 osób, 1 osoba (p. *****) nie brała udziału w głosowaniu.

Treść odpowiedzi została przyjęta.

W tym momencie powróciła p. *****.

8. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie prowadzonego na Facebook’u profilu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” oraz pismem Zarządu w sprawie.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem p. ***** oraz korespondencją prowadzoną z lokatorem przez Kancelarię Radców Prawnych i omówili ich treści.

Po zakończeniu dyskusji członkowie Rady Nadzorczej ustalili treść odpowiedzi do lokatora, jednocześnie ustalając, że odpowiedź zostanie podpisana przez wszystkich członków Prezydium:

„Nawiązując do Pana pisma z dnia 21 kwietnia 2020 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uprzejmie informuje, że omówiła jego treść na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 maja 2020 r. Odpowiadając na Pana pytania informujemy, że:

- 1. Administratorem profilu na portalu społecznościowym Facebook jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie*
- 2. Stawki opłat eksploatacyjnych Rada Nadzorcza, zgodnie ze swoimi kompetencjami zatwierdziła uchwałą 24/2019. Szczegółowe kalkulacje są dostępne do wglądu w siedzibie Spółdzielni.*
- 3. Nawiązując do korespondencji z 2018 r., 16 lipca 2018 r. Rada Nadzorcza udzieliła Panu odpowiedzi w sprawie wynagrodzenia Zarządu, Rady Nadzorczej i Rad Osiedli, jednocześnie zapraszając Pana na spotkanie, aby ostatecznie wyjaśnić nurtujące Pana kwestie. Nie wpłynęła żadna odpowiedź z Pana strony na naszą propozycję. Każdy członek spółdzielni może zaznajomić się z uchwałami dotyczącymi wynagrodzenia Prezesa Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym.*
- 4. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie zgodne ze Statutem Spółdzielni.*

Jednocześnie informujemy, że Rada Nadzorcza odpowiedziała na wszystkie Pana dotychczasowe pisma.”

Za treścią odpowiedzi głosowało 8 osób.

Treść odpowiedzi została przyjęta.

9. Zapoznanie się z pismem *** i ***** w sprawie zaległości.**

Na wstępie Członkowie Rady Nadzorczej postanowili omówić pkt 9 i 10 porządku obrad razem.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismami ***** i ***** w sprawie zaległości oraz podwyższenia opłat za korzystanie z lokalu i ustalili treść odpowiedzi.

„Rada Nadzorcza zapoznała się z państwa pismami i podtrzymuje stanowisko Zarządu w sprawach.”

Za treścią odpowiedzi głosowało 8 osób.

Treść odpowiedzi została przyjęta.

10. Zapoznanie się z pismem *** i ***** w sprawie podwyższenia opłat za korzystanie z lokalu.**

Pismo zostało omówione w punkcie poprzednim.

11. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie prowadzonej inwestycji.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła dyskusję.

P. Ryszard Smogur spytał jakie jeszcze koszty poniesie spółdzielnia do czasu zakończenia inwestycji?

P. Halina Wójcik poinformowała zebranych, że przedłożona informacja przedstawia stan na koniec marca 2020 r., w związku z powyższym jeszcze wpływają do spółdzielni faktury za wykonane prace. Jednocześnie zaznaczyła, że z uwagi na wysokie koszty przychód z prowadzonej inwestycji nie będzie taki jaki był pierwotnie zakładany.

P. Jolanta Tomków dodała również, że obecnie Zarząd przystępuje do podpisywania aktów notarialnych przeniesienia własności z właścicielami lokali.

P. Mirosław Bajert poinformował zebranych, że w związku z prowadzoną inwestycją w tym roku również należy przeprowadzić lustrację, która obejmować będzie jedynie zakres inwestycji.

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

12. Zapoznanie się z artykułem dotyczącym kwestii sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

P. Małgorzata Dąbrowska przypomniała, że jest to kolejny artykuł o centralnym ogrzewaniu, który członkowie Rady Nadzorczej otrzymali jednak chciałyby się dowiedzieć kiedy do Rady Nadzorczej wpłynie projekt „Regulaminu rozliczania kosztów c.o.” po opiniach Rad Osiedli?

P. Mirosław Bajert poinformował, że przez obecnie panującą sytuację związaną z epidemią termin przesyłania opinii Rad Osiedli został przedłużony. W związku z powyższym termin przekazania regulaminu do Rady Nadzorczej również się przesunie. Ponadto p. Mirosław Bajert poinformował zebranych, że Rada Osiedla „Smolańska” poprosiła o dodatkową symulację dotyczącą budynków znajdujących się na osiedlu „Smolańska”, natomiast Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” poprosiła o spotkanie Zarządem.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie pytań.

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

13. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej otworzyła dyskusję i poprosiła o zgłaszanie uwag do wykazu uchwał.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa poprosiła o wyjaśnienie poz. 20 wykazu uchwał tj. kaucji, którą będą zobowiązani wpłacić najemcy miejsc parkingowych w garażowcu przy ul. Ruskiej 1a-1c oraz najemcy miejsc postojowych na parkingu naziemnym znajdującym się przy ww. nieruchomości. W jakim celu jest ustalona kaucja?

P. Mirosław Bajzert poinformował, że kaucja jest pobierana w momencie pobierania pilota do wjazdu na teren nieruchomości.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa zwróciła uwagę na omyłkę pisarską w pozycji 16 wykazu uchwał – zamiast „przy ul. Ruskiej 233f/4” powinno być „przy ul. Ruskiej 33f/4”.

14. Sprawy różne.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili nw. sprawy:

- zmiany do Statutu, które były również zaleceniami polustracyjnymi – p. Mirosław Bajzert poinformował, że na najbliższym Walnym Zgromadzeniu planowane jest wprowadzenie do porządku obrad punktu zmiany do Statutu, jednak ze względu na konieczność przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej co jest czasochłonne przedstawionych będzie kilka zmian m.in. kwestia opłat za odpady. Jednocześnie p. Ryszard Smogur zwrócił uwagę, że z zaleceń polustracyjnych wynika, że Statut spółdzielni jest nie dostosowany do obowiązujących przepisów co nie jest prawdą.
- P. Barbara Witek spytała czy Walne Zgromadzenie odbędzie się w terminie – p. Mirosław Bajzert poinformował, że najbliższe Walne Zgromadzenie odbędzie się w innym terminie niż zazwyczaj ze względu na stan epidemii i ograniczenia w zakresie ilości osób jakie mogą się spotkać.
- P. Małgorzata Dąbrowska w odniesieniu do wcześniejszego pytania chciała się dowiedzieć do kiedy będzie trwać kadencja obecnej Rady Nadzorczej – p. Mirosław Bajzert poinformował, że opinie w tej sprawie są różne. Zarząd zwrócił się do Kancelarii Radców Prawnych o opinię prawną w tej sprawie. Zgodnie z ustawą kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Jednak w obecnej sytuacji, przy braku możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia i przeprowadzenia wyborów nie może być sytuacji kiedy spółdzielnia pozostanie bez organu nadzorującego. Ponadto należy odróżnić pojęcie kadencji od pojęcia mandatu. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali mandat od członków spółdzielni do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej do czasu powołania nowej Rady Nadzorczej. P. Mirosław Bajzert poinformował również, że za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej wszystkim członkom Rady wykonującym swoje obowiązki należy się wynagrodzenie. Jednocześnie zobowiązał się do przekazania opinii prawnej w tej sprawie członkom Rady Nadzorczej.
- P. Halina Siewiorek poruszyła problem remontu dojazdów przy budynkach na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”, problem zgłaszany przez lokatora p. ***** . Czy Zarząd podjął jakieś działania w tej sprawie? – Zarząd zobowiązał się do wysłania ankiet w sprawie przebudowy tych dróg do mieszkańców.
- P. Małgorzata Dąbrowska zwróciła uwagę na to, że na następne posiedzenie Rady Nadzorczej poszczególne komisje powinny przygotować plany pracy na II półrocze 2020 r.

- Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 17 czerwca 2020 r. o godzinie 17.30.

W tym momencie członkowie Zarządu opuścili obrady.

15. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do omawiania projektu sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r.

P. Ryszard Smogur oraz p. Marek Czerniawski opuścili obrady.

P. Małgorzata Dąbrowska przedstawiła zmiany do projektu sprawozdania zgłoszone przez poszczególne komisje Rady Nadzorczej:

- strona 4 ostatnie zdanie „Powyższa zmiana nie miała wpływu na ciągłość pracy Rady Nadzorczej i nie wywoływała żadnych zakłóceń w funkcjonowaniu Rady” zmienia się na „Powyższa zmiana nie miała wpływu na ciągłość pracy Rady Nadzorczej i nie wywoływała żadnych zakłóceń w jej funkcjonowaniu”,
- strona 6 punkt 4 usuwa się pierwsze zdanie w całości,
- strona 6 punkt 5 podpunkt a) kropka pierwsza słowo „korekty” zmienia się na „korekt”,
- strona 6 punkt 5 podpunkt a) kropka druga na końcu dodaje się „i 2019 r.”,
- strona 7 – wykreśla się trzecią kropkę.

W tym momencie na obrady powrócili p. Ryszard Smogur i p. Marek Czerniawski.

P. Małgorzata Dąbrowska kontynuowała omawianie zmian do sprawozdania Rady Nadzorczej:

- strona 8 kropka druga zamiast „Członkowie Komisji Inwestycyjno – Remontowej” wpisuje się „Członkowie Rady Nadzorczej”,
- P. Ryszard Smogur zaproponował wykreślenie słowa „ewentualne” w trzecim zdaniu znajdującym się na stronie 8 akapit pierwszy,
- strona 9 akapit pierwszy zdanie „Wynikało to z wyjątkowej sytuacji na rynku budowlanym oraz z konieczności dostosowania prac do dynamicznej sytuacji wynikającej z przeprowadzonych przetargów” zmienia się na „Wynikało to z wyjątkowej sytuacji na rynku budowlanym oraz z konieczności dotrzymania terminów realizacji inwestycji”,
- strona 9 akapit drugi wykreśla się pierwsze zdanie, a zdanie drugie otrzymuje brzmienie „W związku z obchodami 60-lecia istnienia Spółdzielni, w dniu 4 października 2019 r., Zarząd Spółdzielni zorganizował uroczystość, na którą zaprosił przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego RP w Warszawie, Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie, władze miasta Szczecina i województwa Zachodniopomorskiego, przedstawicieli największych szczecińskich Spółdzielni Mieszkaniowych, przedstawicieli kontrahentów i współpracujących ze Spółdzielnią firm wykonawczych oraz członków Rady Nadzorczej i przewodniczących Rad Osiedli.”,
- strona 9 zdanie trzecie słowo „położonym” zmienia się na „znajdującym się”,
- strona 9 na końcu akapitu dodać zdanie „Koszty tych uroczystości pokryli sponsorzy,
- strona 10 punkt 7 zdanie pierwsze zamiast „działającego pod firmą” wpisuje się „działającego w imieniu firmy”,

- strona 11 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie „Rada Nadzorcza wraz z Zarządem wypracowała stanowisko w sprawie realizacji planu finansowego w zakresie funduszu płac w 2019 roku uznając, że Zarząd może przyznać podwyżki dla części pracowników Spółdzielni”
- strona 12 punkt 10 po pierwszym zdaniu dodaje się czwartą kropkę w brzmieniu „uwzględnienie wpływu pandemii na sytuację finansową spółdzielni i dostosowanie potrzeb remontowych do możliwości finansowych jej członków”.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do głosowania uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

**Uchwała 13/2020
z dnia 14 maja 2020 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.

§ 2

Przedkłada Zarządowi SM "Kolejarz" powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" w 2020 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 13/2020 została podjęta.

16. Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2019 r.

Przystąpiono do powołania Komisji Skrutacyjnej. Do Komisji Skrutacyjnej zaproponowano:

- 1) p. Annę Kolec,
- 2) p. Marka Czerniawskiego,
- 3) p. Krzysztofa Karaśkiewicza.

Za komisją w powyższym składzie głosowało 8 osób.

Komisja Skrutacyjna otrzymała 9 pustych kart do głosowania z nazwiskami członków Zarządu.

Komisja stwierdziła, że nie pobrano 1 karty do głosowania.

Po przeprowadzeniu tajnego głosowania Komisja Skrutacyjna oświadczyła, że oddano 8 wypełnionych kart do głosowania oraz przedstawiła wyniki.

W wyniku głosowania poszczególni członkowie Zarządu uzyskali następującą ilość głosów za udzieleniem absolutorium.

- 1) p. Mirosław Bajzert – za 8 głosów,
- 2) p. Jolanta Tomków – za 8 głosów,
- 3) p. Halina Wójcik – za 8 głosów.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium członkom Zarządu, która zostanie dołączona do materiałów na Walne Zgromadzenie oraz przedstawiona na każdej części Walnego Zgromadzenia.

**Uchwała 14/2020
z dnia 14 maja 2020 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Zarządowi SM „Kolejarz” za 2019 rok.

Na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” - Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz” za 2019 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium następującym członkom Zarządu:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) mgr Mirosławowi Bajzertowi | - Prezesowi Zarządu
za okres 01.01. – 31.12.2019 r. |
| 2) mgr inż. Jolancie Tomków | - Z-cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych
za okres 01.01. – 31.12.2019 r. |
| 3) mgr Halinie Wójcik | - Z-cy Prezesa – Gł. Księgowy
za okres 01.01. – 31.12.2019 r. |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 14/2020 została podjęta.

17. Zamknięcie obrad.

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

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Małgorzata Dąbrowska