

Protokół nr 10
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 15 października 2020 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

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

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Katarzyna Dziurdzikowska, której nieobecność nie została usprawiedliwiona oraz p. Nela Stolarczyk, której nieobecność została usprawiedliwiona.

Mając na uwadze panującą sytuację epidemiologiczną oraz, zgodnie z opinią prawną, wydaną przez adwokata p. Piotra Barcza, październikowe 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 a następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Bukiel poddała porządek obrad pod głosowanie.

Porządek obrad.

- 1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.***
- 2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 10 września 2020 r.***
- 3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2020 r.***
- 4. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie rozliczenia kosztów budowy zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym w poziomie parteru, z garażem podziemnym.***
- 5. Zapoznanie się z pismem w sprawie projektu „Regulaminu rozliczania energii cieplnej ...”.***
- 6. Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie wymiany podzielników kosztów ogrzewania i odpowiedzi Zarządu.***
- 7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie 2020.***
- 8. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie zwołania Zebrania Osiedlowego Mieszkańców osiedla „Mieszka I” w celu uzupełnienia składu Rady Osiedla.***
- 9. Zapoznanie się z protokołem Komisji Inwestycyjno – Remontowej z oceny prawidłowego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz SM „Kolejarz”.***
- 10. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd we wrześniu 2020 r.***
- 11. Sprawy różne.***
- 12. Przygotowanie treści ogłoszenia na wybór firmy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego spółdzielni.***
- 13. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu za III kwartał 2020 r.***
- 14. Zamknięcie obrad***

Za przyjęciem porządku obrad w powyższej formie opowiedziało się 7 osób.
Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 10 września 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie uwag do protokołu.

Pani Anna Kolec zwróciła uwagę na omyłkę pisarską zamiast „p. Halina Siewiorek, której obecność została usprawiedliwiona” powinno być „p. Halina Siewiorek, której nieobecność została usprawiedliwiona”.

Wszyscy członkowie uczestniczący w posiedzeniu przyjęli poprawkę.

Pani Małgorzata Bukiel poinformowała zebranych o błędnym sformułowaniu w punkcie 4 protokołu. W zdaniu trzecim zamiast „instalacji elektrycznych” powinno być „instalacji elektrycznej”.

Wszyscy członkowie uczestniczący w posiedzeniu przyjęli poprawkę.

Jednocześnie p. Małgorzata Bukiel zwróciła uwagę, że członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymali wykazu prac elektrycznych wykonanych na budynku przy ul. Mieszka I 102.

Pani Halina Siewiorek zwróciła uwagę na zapis w punkcie 10 w treści dotyczącej uchwał 208 i 228. Członkowie Rady Nadzorczej postanowili zamiast „brak jest informacji o rodzaju przetargu” wpisać „nieprecyzyjna informacja o rodzaju przetargu”.

Wszyscy członkowie uczestniczący w posiedzeniu przyjęli poprawkę.

O głos poprosił Prezes Zarządu. Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos p. Mirosławowi Bajzertowi, który wyjaśnił zebranych, że kwestię prac elektrycznych jakie zostały wykonane w budynku przy ul. Mieszka I 102 Zarząd miał przedstawić członkom Rady Nadzorczej, nie było jednak określone że ma to być w formie pisemnej. Zarząd posiada tę informację i na posiedzeniu przedstawi członkom Rady Nadzorczej jakie prace elektryczne były wykonane w ww. budynku.

Po krótkiej dyskusji członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że informacja na temat tych prac zostanie przekazana przez Zarząd w punkcie „Sprawy różne”. Jednocześnie Zarząd zobowiązał się do przekazania pisemnej informacji w tej sprawie.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Małgorzata Bukiel poddała pod głosowanie przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się 10 września 2020 r. wraz z naniesionymi poprawkami.

Za przyjęciem protokołu głosowało 7 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie uwag do przedstawionego materiału.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie wniosła uwag.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Członkowie Komisji Członkowsko – Regulaminowej poprosili o wyjaśnienie pozycji 28 korekty planu finansowego tj. Amortyzacja osiedla – zwiększenie spowodowane amortyzacją paneli fotowoltaicznych zainstalowanych na 15 budynkach w zasobach spółdzielni. Dlaczego jest to ujęte w korekcie planu remontów a nie w pierwotnym planie?

Pani Halina Wójcik Główna Księgowa wyjaśniła, że amortyzacja została uwzględniona dopiero 1 sierpnia. Wynika to z terminu podpisania protokołu odbioru, który został podpisany w czerwcu i od tego czasu wszystkie panele zaczęły działać.

Pan Ryszard Smogur odniósł się także do prac awaryjnych wykonanych na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” dotyczących naprawy instalacji gazowych. Czy awarie instalacji gazowej występują również na pozostałych osiedlach? I jaka jest przyczyna tak wielu awarii?

Pani Jolanta Tomków wyjaśniła, że faktycznie najwięcej awarii występowało na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”. Jednak na innych osiedlach również były pojedyncze przypadki nieszczelności instalacji. Te awarie dotyczyły zarówno mieszkań jak również instalacji na poziomie piwnic.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2020 r.

**Uchwała nr 26/2020
z dnia 15 października 2020 r.**

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

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

§ 1

Zatwierdza korektę planu remontów na 2020 r., uchwalonego uchwałą 24/2019 z 14 listopada 2019 r. i zmienionego uchwałą nr 5/2020 z dnia 19 marca 2020 r., uchwałą nr 15/2020 z dnia 17 czerwca 2020 r., uchwałą nr 18/2020 z dnia 16 lipca 2020 r. oraz uchwałą nr 23/2020 z dnia 10 września 2020 r.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 7 osób.

Uchwała nr 26/2020 została podjęta.

4. **Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie rozliczenia kosztów budowy zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym w poziomie parteru, z garażem podziemnym.**

Przewodnicząca oddała głos Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu pokrótce omówił przeprowadzoną inwestycję.

Pan Ryszard Smogur zaznaczył, że po zakończeniu prowadzonej obecnie lustracji ponownie należy wrócić do omówienia przeprowadzonej inwestycji.

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

5. Zapoznanie się z pismem w sprawie projektu „Regulaminu rozliczania energii cieplnej ...”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o wyjaśnienie na jakim etapie jest przygotowywanie projektu regulaminu, jakie zmiany do regulaminu są planowane, jakie nieprawidłowości zostały zaobserwowane podczas dokonywania wymiany podzielników kosztów ogrzewania oraz jak duże będą planowane zmiany?

Prezes Zarządu wyjaśnił, że projekt regulaminu jest już przygotowany jednak należy jeszcze sprawdzić czy uwzględni wszystkie sytuacje w których można zastosować sankcje np. za brak podzielnika czy też jego zdjęcie.

Zarząd zobowiązał się do przekazania projektu regulaminu na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

6. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie wymiany podzielników kosztów ogrzewania i odpowiedzią Zarządu.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem p. ***** i odpowiedzią Zarządu w sprawie.

7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie 2020.

Członkowie Rady Nadzorczej wraz z członkami Zarządu omówili przebieg Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

8. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie zwołania Zebrania Osiedlowego Mieszkańców osiedla „Mieszka I” w celu uzupełnienia składu Rady Osiedla.

Członkowie Rady Nadzorczej wraz z członkami Zarządu omówili przebieg Zebrania Osiedlowego Mieszkańców „Mieszka I”, które zostało zwołane w celu uzupełnienia składu Rady Osiedla.

Pan Ryszard Smogur poinformował, że nowym członkiem Rady Osiedla „Mieszka I” została p. Monika Pyterek.

9. Zapoznanie się z protokołem Komisji Inwestycyjno – Remontowej z oceny prawidłowego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz SM „Kolejarz”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zgłaszanie uwag do przedstawionego protokołu.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa przedstawiła swoje uwagi:

- pozycja 2 – należy zweryfikować daty zawarcia umowy oraz poszczególnych aneksów,
- pozycja 3 – umowa dotyczy prac wykonanych na jednym budynku natomiast w informacji dotyczącej co określa umowa podane jest, że zawiera ona ryczałt za wykorzystanie mediów (200 zł za każdy budynek),
- pozycja 7 – należy podać jaki jest okres gwarancji i rękojmi,
- pozycja 7 – komisja poprosiła o wyjaśnienie kto poniósł koszty demontażu paneli fotowoltaicznych. Pani Jolanta Tomków wyjaśniła, że panele zostały zdjęte przez firmę która je montowała i zostało to wykonane nieodpłatnie w ramach podpisanej umowy,
- pozycja 11 – omyłka pisarska przy trzecim odnośniku (kropce)
- pozycja 11 – komisja poprosiła o wyjaśnienie jakie inne prace dotyczące umowy są w realizacji, skoro umowa powinna być już zakończona.

W związku z przedstawionymi wątpliwościami Członkowie Rady Nadzorczej postanowili przełożyć przyjęcie ww. protokołu na następne posiedzenie Rady Nadzorczej. Komisja Inwestycyjno-Remontowa zobowiązała się zweryfikować protokół w podanych punktach.

10. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd we wrześniu 2020 r.

Członkowie Rady Nadzorczej nie wniesli uwag do przedstawionego wykazu uchwał.

11. Sprawy różne.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili nw. sprawy:

- termin następnego posiedzenia Rady Nadzorczej ustalono na 19 listopada 2020 r.,
- członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że w przypadku dalszego rozprzestrzeniania się wirusa następne posiedzenie również odbędzie się w sposób zdalny,
- Prezes Zarządu poinformował zebranych o konieczności udzielenia informacji zwrotnej do działu kadr dotyczącej PPK,
- w związku z koniecznością wyboru firmy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Prezes Zarządu wyjaśnił, że w przypadku wyboru nowej firmy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, umowa musi zostać zawarta na dwa lata,
- Pani Jolanta Tomków poinformowała zebranych o pracach elektrycznych wykonanych w budynku przy ul. Mieszka I 102.

W tym momencie Członkowie Zarządu opuścili obrady.

12. Przygotowanie treści ogłoszenia na wybór firmy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego spółdzielni.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili treść ogłoszenia. W trakcie dyskusji ustalono, że oferty należy przyjmować do 30 października 2020 r. Otwarcie ofert nastąpi 5 listopada 2020 r., a wybór firmy do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego nastąpi na posiedzeniu Rady Nadzorczej 19 listopada 2020 r.

Członkowie Rady Nadzorczej postanowili z treści ogłoszenia wykreślić warunek dotyczący miejsca, w którym odbywać się będzie badanie sprawozdania finansowego.

13. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu za III kwartał 2020 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zwróciła uwagę, że członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymali wniosku w tej sprawie wobec powyższego uchwała ta nie może zostać rozpatrzona.

Pani Halina Siewiorek poinformowała pozostałych członków Rady Nadzorczej, że otrzymała ten wniosek w formie papierowej.

Po krótkiej dyskusji członkowie postanowili przełożyć głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu do czasu otrzymania odpowiedniego wniosku.

14. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała za udział w posiedzeniu i zamknęła obrady.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Małgorzata Bukiel

Protokół sporządziła

Agnieszka Pudliszewska