

Protokół nr 2
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 11 lutego 2021 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. p. Ryszard Smogur | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. p. Anna Kolec | – Członek |
| 4. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 5. p. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 6. p. Piotr Ryczek | – Członek |
| 7. p. Barbara Witek | – 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 Główny Księgowy |

W posiedzeniu nie uczestniczyli

p. Katarzyna Dziurdzikowska, której nieobecność nie została usprawiedliwiona.

p. Krzysztof Karaśkiewicz – nieobecność usprawiedliwiona.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z proponowanym porządkiem obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur zaproponował aby w punkcie 9 porządku obrad wyrażenie „przyznania premii” zastąpić wyrażeniem „przyznania nagrody specjalnej”.

P. Barbara Witek zaznaczyła, że Komisja Rewizyjna wniosła o wniesienie takiej zmiany.

Za poprawką głosowało 6 osób.

Poprawka została przyjęta.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie porządek obrad wraz z naniesioną poprawką.

Porządek obrad.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 21 stycznia 2021 r.*
3. *Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie Zebrań Osiedlowych Mieszkańców.*
4. *Zapoznanie się z propozycjami zmian do „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia” i ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.*
5. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej...” i odpowiedzią Zarządu.*
6. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w styczniu 2021 r.*
7. *Kompleksowa informacja Zarządu na temat inwestycji przy ul. Ruskiej.*
8. *Sprawy różne.*
9. *Dyskusja nt. przyznania nagrody specjalnej poszczególnym członkom Zarządu za przeprowadzenie inwestycji przy ul. Ruskiej oraz ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.*
10. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad w powyższej formie opowiedziało się 6 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 21 stycznia 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu. W związku z brakiem uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie treść protokołu.

Za przyjęciem protokołu głosowało 6 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie Zebrań Osiedlowych Mieszkańców.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią pisma, w którym Zarząd poinformował, że w związku z dalszym rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz zakazem zgromadzeń większej ilości osób nie widzi możliwości przeprowadzenia zebrań osiedlowych mieszkańców.

W tym momencie przybył p. Piotr Ryczek.

4. Zapoznanie się z propozycjami zmian do „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia” i ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z projektem regulaminu i nie wnieśli uwag do jego treści.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia”.

***Uchwała nr 2/2021
z dnia 11 lutego 2021 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 ze zmianami, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Uchwała „Regulamin Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, uchwalony uchwałą nr 21/2020 z dnia 10 sierpnia 2020 r.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało 7 osób.

Uchwała nr 2/2021 została przyjęta.

5. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej...” i odpowiedzi Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu p. Mirosław Bajzert poinformował zebranych, że stanowisko Zarządu zostało przedstawione w piśmie do Rady Osiedla i pismo to zostało przekazane do Rady Nadzorczej. Następnie Członkowie Komisji Członkowsko – Regulaminowej zaproponowali treść odpowiedzi do Rady Osiedla.

„Odpowiadając na Państwa pismo nr ROWH/1/2021 Rada Nadzorcza uprzejmie informuje:

- Rada Nadzorcza zawsze z bacznością odnosi się do opinii przesyłanych przez Radę Osiedla,*
- w opiniach przesłanych do Zarządu, a dotyczących zmian do „Regulaminu c.o....” większość, tzn. cztery Rady Osiedli pozytywnie zaopiniowały propozycję podziału kosztów 50% - 50%,*
- Rada Nadzorcza przy podejmowaniu decyzji dotyczących uchwalania regulaminów bierze pod uwagę opinię Zarządu, ogólnie dostępną wiedzę dotyczącą danego zagadnienia tzn. opinie ekspertów związanych z daną branżą, dostępną literaturę poświęconą danemu zagadnieniu, artykuły prasowe i ewentualne orzecznictwo sądowe,*
- Rada Nadzorcza nie znalazła żadnych podstaw, aby zróżnicować sposób rozliczeń na poszczególnych osiedlach.”*

Za przyjęciem treści odpowiedzi głosowało 7 osób.

6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w styczniu 2021 r.

P. Ryszard Smogur zwrócił się do Zarządu z wnioskiem o podanie terminu wykonania przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie, montażu, rozruchu i serwisie gwarancyjnym systemu instalacji fotowoltaicznej dla 29 budynków mieszkalnych zrealizowanych w ramach programu „Prosument”, aby Rada Nadzorcza mogła wyznaczyć spośród siebie osobę, która również weźmie udział w przeglądzie.

W związku z brakiem kolejnych uwag do wykazu uchwał przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

7. Kompleksowa informacja Zarządu na temat inwestycji przy ul. Ruskiej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Prezydium Rady wystąpiło do Zarządu z wnioskiem o wyjaśnienie kilku spraw dotyczących przeprowadzonej inwestycji. Zarząd przekazał Radzie Nadzorczej pismo, w którym odpowiada na zadane pytania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie ewentualnych pytań.

P. Marek Czerniawski poprosił o informację czy odbędzie się kolejny przetarg na najem lokalu użytkowego zlokalizowanego w tym budynku oraz jaka jest stawka najmu?

Prezes Zarządu p. Mirosław Bajzert poinformował zebranych, że przetargi będą się odbywać, natomiast w obecnej chwili ciężko pozyskać najemcę lokalu.

P. Marek Czerniawski poprosił o wyjaśnienie informacji zawartej w punkcie 8 pisma a dotyczącej członkostwa.

P. Mirosław Bajzert wyjaśnił, że osoby posiadające prawo własności lokalu muszą złożyć deklarację członkowską aby były wpisane w poczet członków.

P. Marek Czerniawski zwrócił uwagę na wolne miejsca postojowe. Czy ogłoszenie o dostępnych miejscach parkingowych jest umieszczone na stronie internetowej spółdzielni oraz jaka jest stawka najmu takiego miejsca?

P. Jolanta Tomków wyjaśniła, że stawka najmu wynosi ***** zł. Informacje o możliwości najmu zostały wywieszone w budynkach znajdujących się najbliżej ww. nieruchomości jak również na stronie internetowej.

P. Piotr Ryczek poprosił o podanie ceny miejsca parkingowego w budynku oraz spytał czy Zarząd przewiduje ewentualne obniżenie tej ceny.

P. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że cena zakupu wynosi ***** zł i Zarząd w najbliższym czasie nie przewiduje obniżenia tej ceny.

P. Ryszard Smogur poprosił o wyjaśnienie kwestii kosztów projektu, które zostały pokryte z funduszu zasobowego.

P. Halina Wójcik wyjaśniła, że nabywcy mieszkań zwrócili poniesione koszty w całości i kwota wydana na projekt wróciła do funduszu zasobowego.

P. Ryszard Smogur odniósł się do kwoty kaucji gwarancyjnej, która została zaliczona na poczet kary umownej w 2019 r. Czy ta kwota nadal jest kaucją gwarancyjną?

P. Halina Wójcik poinformowała członków Rady Nadzorczej, że kwota ta nie jest już kaucją gwarancyjną i została zaliczona do przychodów w związku z czym spółdzielnia musiała zapłacić podatek w wysokości 19%. Kwota ta została już wykazana w sprawozdaniu za 2019 r.

P. Ryszard Smogur poprosił o wyjaśnienie kwestii służebności. Czy kwota uzyskana ze służebności zasilila tę nieruchomość?

Członkowie Zarządu potwierdzili powyższe.

P. Ryszard Smogur poruszył także temat wykazania tej nieruchomości w zasobach spółdzielni oraz funduszu remontowego.

Członkowie Zarządu wyjaśnili, że środki zbierane przez właścicieli mieszkań są księgowane na tej nieruchomości i zasilają fundusz remontowy całej spółdzielni. Jednocześnie Zarząd poinformował, że budynek został odebrany w 2020 r. i zostanie wykazany w ewidencji w tym roku.

W wyniku dalszej dyskusji członkowie Rady Nadzorczej omówili kwestię odzyskania środków finansowych od wykonawcy, firmy ***** , która wykonywała inną inwestycję w innej spółdzielni (inwestycja została zakończona) oraz ceny za m².

Członkowie Rady Nadzorczej poruszyli również kwestię ewentualnej zmiany regulaminu na podstawie, którego wybierany jest wykonawca lub stworzenia zasad na podstawie których realizowana byłaby ewentualnie nowa inwestycja.

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

8. Sprawy różne.

Zebrani omówili nw. sprawy:

- zakup w leasingu samochodu dostawczego
- organizację Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia,
- brak ciepła w mieszkaniach z uwagi na awarię w Elektrociepłowni Pomorzany.

W tym momencie członkowie Zarządu opuścili obrady.

9. Dyskusja nt. przyznania nagrody specjalnej poszczególnym członkom Zarządu za przeprowadzenie inwestycji przy ul. Ruskiej oraz ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.

P. Ryszard Smogur zaproponował, aby w pierwszej kolejności przeprowadzić głosowania na temat czy Rada Nadzorcza przyzna nagrodę członkom Zarządu za przeprowadzenie inwestycji oraz czy wszystkim członkom Zarządu a następnie zastanowić się nad wysokością tej nagrody.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrazili poparcie dla przyznania nagrody za przeprowadzoną inwestycję.

Następnie p. Ryszard Smogur poddał pod głosowanie wnioski czy nagroda specjalna ma być przyznana wszystkim członkom Zarządu.

Za przyznaniem nagrody wszystkim członkom Zarządu głosowało 4 osoby, przy braku głosów przeciwnych i 3 wstrzymujących się.

Członkowie Rady Nadzorczej omówili przebieg inwestycji oraz opłacalność jej realizacji.

W trakcie dyskusji członkowie Rady Nadzorczej postanowili przyznać członkom Zarządu nagrodę specjalną w tej samej wysokości (za takim rozwiązaniem głosowało 3 osoby, przy 2 głosach przeciwnych oraz 2 wstrzymujących się).

Następnie p. Ryszard Smogur poprosił zebranych o składanie propozycji dotyczącej wysokości nagrody.

P. Marek Czerniawski zaproponował nagrodę w wysokości ***** zł brutto dla każdego członka Zarządu.

Za wnioskiem p. Marka Czerniawskiego głosowały 3 osoby, przy 3 głosach przeciwnych i 1 wstrzymującym się

P. Ryszard Smogur zaproponował nagrodę w wysokości ***** zł brutto dla każdego członka Zarządu.

Za wnioskiem p. Ryszarda Smogura głosowały 2 osoby, przy 3 głosach przeciwnych i 2 wstrzymujących się

P. Barbara Witek zaproponowała nagrodę w wysokości ***** zł brutto dla każdego członka Zarządu.

Za wnioskiem p. Barbary Witek głosowało 5 osób, przy braku głosów przeciwnych i 2 wstrzymujących się.

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przyznania poszczególnym członkom Zarządu nagrody specjalnej za szczególne osiągnięcia przynoszące korzyści ekonomiczne Spółdzielni.

**Uchwała 3/2021
z dnia 11 lutego 2021 r.**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
w sprawie przyznania poszczególnym członkom Zarządu nagrody specjalnej za szczególne
osiągnięcia przynoszące korzyści ekonomiczne Spółdzielni.**

**Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 8 ust. 1 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu
uchwalonego uchwałą 11/2014 z dnia 28 marca 2014 r.**

§ 1

**Mając na względzie zakończenie inwestycji pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz
z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Ruskiej
w Szczecinie”, Rada Nadzorcza przyznaje nagrodę specjalną niżej wymienionym Członkom
Zarządu:**

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1. mgr Mirosław Bajzert | w wysokości ***** zł brutto |
| 2. mgr inż. Jolanta Tomków | w wysokości ***** zł brutto |
| 3. mgr Halina Wójcik | w wysokości ***** zł brutto |

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 5 osób, przy braku głosów przeciwnych i 2
wstrzymujących się.

Uchwała nr 3/2021 została podjęta.

10. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodniczący Rady
Nadzorczej podziękował za udział w posiedzeniu i zamknął obrady.

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ**

Marek Czerniawski

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

Protokół sporządziła

Agnieszka Pudliszewska