

**Protokół nr 7
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 8 lipca 2021 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. p. Ryszard Smogur | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 5. p. Anna Kolec | – Członek |
| 6. p. Piotr Ryczek | – Członek |
| 7. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 8. 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 uczestniczyła p. Nela Stolarczyk, której nieobecność została usprawiedliwiona.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej rozpoczął obrady i poprosił o zgłaszanie uwag do porządku obrad.

P. Halina Siewiorek zgłosiła zastrzeżenia do zapisu znajdującego się w punkcie 5 porządku obrad, który brzmi „Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie...”.

P. Ryszard Smogur zauważył, że Rada Nadzorcza powołuje komisję do przeprowadzenia kontroli bez wskazywania, która komisja rady ma to zrobić.

P. Barbara Witek, zwróciła uwagę, że wniosek ten wystosowała Komisja Rewizyjna.

Po krótkiej dyskusji członkowie Rady Nadzorczej zmienili zapis punktu 5 porządku obrad na „Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie...”.

Za powyższą zmianą głosowało – 7 osób.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie zmieniony porządek obrad.

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 10 czerwca 2021 r.*
3. *Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni do rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji inwestycji budowlanej.*
4. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2021 r.*
5. *Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie:*
 - *windykacji należności z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych w SM „Kolejarz” za 2020 rok,*
 - *najmu lokali użytkowych za 2020 rok w SM „Kolejarz”.*
6. *Sprawy różne.*
7. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2021 r.*
8. *Dyskusja nad wprowadzeniem ewentualnych zmian w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.*
9. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 7 osób.

Porządek został przyjęty.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 10 czerwca 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.

Komisja Rewizyjna zgłosiła nw. uwagi do protokołu:

- w punkcie 2 należy poprawić błąd ortograficzny w słowie „pokrótce”,
- w punkcie 5 pierwsza kropka – wyrażenie „...p. Mirosław Bajzert poinformował zebranych o planowanych podwyżkach wynagrodzeń...” należy doprecyzować i zmienić na „...p. Mirosław Bajzert poinformował zebranych o planowanych podwyżkach wynagrodzeń pracowników Spółdzielni...”.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej odniosła się również do zapisów w punkcie 5 kropka trzecia i poinformowała zebranych, że komisja zweryfikowała zapisy znajdujące się w KRS oraz uchwałach jakie Rada Nadzorcza podjęła w czasie powoływania p. Haliny Wójcik na stanowisko. Z podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał wynika, że p. Halina Wójcik została powołana na stanowisko Zastępcy Prezesa Główna Księgowa. Błędny zapis widnieje w KRS i zapis ten zostanie zmieniony.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie treść protokołu wraz z naniesionymi poprawkami.

Za przyjęciem protokołu głosowało 7 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni do rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji inwestycji budowlanej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oddał głos Prezesowi Zarządu.

P. Mirosław Bajzert przypomniał zebranych, że Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę kierunkową w sprawie prowadzenia przez Zarząd nowych inwestycji. Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni do rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji inwestycji budowlanej, aby mieć zgodę rady na podjęcie stosownych działań przygotowawczych, które generują koszty.

P. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że Zarząd wystąpił do mieszkańców nieruchomości przy ul. 9 Maja 76-82 o wyrażenie zgody na wydzielenie z działki, na której posadowiony jest ww. budynek, części na której znajduje się kiosk oraz sklep warzywny. Wydzielona działka przeznaczona byłaby pod inwestycję, jednak mieszkańcy ww. budynku nie wyrazili zgody na powyższe. W związku z takim stanowiskiem mieszkańców, przy uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, spółdzielnia dokona rozbiórki ww. sklepów, ale teren ten nie będzie brany pod uwagę przy realizacji inwestycji.

P. Jolanta Tomków poinformowała również, że odbyło się spotkanie z właścicielem lokalu usytuowanego za kioskiem warzywnym (archiwum) i trwają negocjacje dotyczące odkupienia ww. budynku wraz z gruntem. Właściciel lokalu jest zainteresowany sprzedażą ww. nieruchomości, a także nabyciem lokalu mieszkalnego w planowanej inwestycji.

W tym momencie na posiedzenie przybyła p. Katarzyna Dziurdzikowska.

Członkowie Zarządu informowali, że wycena gruntu z budynkiem, koszty zorganizowania nowego parkingu, a także kwestia realizacji inwestycji będą podawane do wiadomości na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Po krótkiej dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni do rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji inwestycji budowlanej.

*Uchwała nr 15/2021
z dnia 8 lipca 2021 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, w sprawie udzielenia zgody Zarządowi Spółdzielni do rozpoczęcia działań zmierzających do realizacji inwestycji budowlanej.

Na podstawie § 31 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

1. W ramach realizacji uchwały nr 23/2016 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, Rada Nadzorcza wyraża zgodę na podjęcie przez Zarząd wstępnych czynności prawnych i administracyjnych, zmierzających do realizacji na działce gruntu 64/30 z obrębu 1056 (będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni) zlokalizowanej na osiedlu Wzgórze Hetmańskie przy ul. 9 Maja i ul. Ruskiej, nowego przedsięwzięcia inwestycyjnego, polegającego na budowie budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną i kompleksowym zagospodarowaniem terenu.
2. W przypadku rozpoczęcia realizacji ww. inwestycji, wszelkie wydatki dotyczące etapu przygotowawczego zostaną wliczone w koszty inwestycji

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 8 osób.

Uchwała 15/2021 została podjęta.

4. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2021 r.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do przedstawionego wykazu uchwał.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno - Remontowa nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa poprosiła o wyjaśnienie:

– poz. 8 wykazu uchwał – w ilu lokalach mieszkalnych będzie przeprowadzany przegląd instalacji gazowej – przeglądy będą przeprowadzone w 2505 mieszkaniach tj. 38 budynkach;

– poz. 13 wykazu uchwał – jakiego rodzaju był to przetarg (dotyczy przebudowy sanitariatów w budynku Zarządu) – był to przetarg nieograniczony.

5. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie:

- **windykacji należności z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych w SM „Kolejarz” za 2020 rok,**
- **najmu lokali użytkowych za 2020 rok w SM „Kolejarz”.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wnioski o upoważnienie Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie windykacji należności z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych w SM „Kolejarz” za 2020 rok.

Za ww. wnioskiem głosowało 8 osób.

Następnie poddano pod głosowanie upoważnienie Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia kontroli w zakresie najmu lokali użytkowych za 2020 rok w SM „Kolejarz”.

Za ww. wnioskiem głosowało 8 osób.

Rada Nadzorcza upoważniła komisję rewizyjną do przeprowadzenia ww. kontroli (uchwała 16/2021).

6. Sprawy różne.

Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu poruszyli nw. sprawy:

- montaż klimatyzacji – Prezes Zarządu poinformował zebranych, że w najbliższych dniach zostanie rozpoczęty montaż klimatyzacji w budynku spółdzielni. Montaż klimatyzacji rozpocznie się od 1 piętra (wykonane zostanie w tym roku, natomiast montaż klimatyzacji na drugim piętrze będzie wykonany w przyszłym roku). Koszt montażu klimatyzacji wynosić będzie ok. ***** tys. zł na jedną kondygnację.
- remont sanitariatów 9 Maja 17 – p. Krzysztof Karaśkiewicz zwrócił uwagę na kwestię remontu schodów prowadzących od poziomu na którym znajduje się wejście do spółdzielni oraz sali bankietowo – weselnej do poziomu na którym znajdują się toalety. P. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że na dzień dzisiejszy nie jest planowany remont schodów. W wyniku dyskusji ustalono, że Zarząd zorientuje się jakie byłyby koszty wykonania podjazdu, windy czy też innego rozwiązania dla osób niepełnosprawnych i czy jest to możliwe do realizacji.

W tym momencie członkowie Zarządu opuścili obrady.

- członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że następne posiedzenie odbędzie się 19 sierpnia 2021 r.
- P. Ryszard Smogur wyjaśnił z jakiego źródła korzystał informując o przyznaniu podwyżek wynagrodzeń pracowników, którą przekazał na poprzednim posiedzeniu.
- P. Ryszard Smogur zgłosił wniosek, aby Zarząd uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej od godziny 18. Pozwoli to na ewentualne przedyskutowanie spraw będących przedmiotem obrad Rady Nadzorczej bez udziału członków Zarządu i wypracowanie stanowiska rady. Za powyższym wnioskiem głosowały 2 osoby, przeciw głosowało 5 osób, wstrzymała się 1 osoba.

Wniosek nie został przyjęty.

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

7. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał wniosek Prezesa w sprawie przyznania premii w wysokości ***** % dla p. Jolanty Tomków i p. Haliny Wójcik.

Komisja Rewizyjna zawnioskowała o przyznanie premii w wysokości ***** % dla Prezesa Zarządu i poparła wniosek złożony przez Prezesa.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa zawnioskowała o przyznanie premii w wysokości ***** % wszystkim członkom Zarządu.

Komisja Członkowska – Regulaminowa zawnioskowała o przyznanie premii w wysokości ***** % wszystkim członkom Zarządu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o przyznanie premii p. Jolancie Tomków w wysokości ***** %.
Za wnioskiem głosowało 8 osób.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o przyznanie premii p. Halinie Wójcik w wysokości ***** %.
Za wnioskiem głosowało 8 osób.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o przyznanie premii p. Mirosławowi Bajzertowi w wysokości ***** %.
Za wnioskiem głosowało 8 osób.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2021 r.

***Uchwała 17/2021
z dnia 8 lipca 2021 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za II kwartał 2021 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 II kwartał 2021 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| <i>1. mgr Mirosław Bajzert</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |
| <i>2. mgr inż. Jolanta Tomków</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |
| <i>3. mgr Halina Wójcik</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 8 osób.
Uchwała 17/2021 została podjęta.

8. Dyskusja nad wprowadzeniem ewentualnych zmian w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Przewodniczący oddał głos wnioskodawcy p. Piotrowi Ryczkowi.

P. Piotr Ryczek uważa, że Prezes Zarządu powinien każdorazowo uzasadniać wniosek premiiowy jaki składa do Rady Nadzorczej, podobnie jak Komisja Rewizyjna powinna uzasadniać wniosek o przyznanie premii Prezesowi Zarządu. P. Piotr Ryczek poinformował również, że z posiadanych przez niego informacji wynika, że kierownicy poszczególnych działów występujący o przyznanie dodatkowej premii dla pracownika muszą uzasadniać swój wniosek.

P. Ryszard Smogur odniósł się do zapisów regulaminu (obecnie bardzo ogólnych) i zwrócił uwagę zebranych, że członkowie Rady Nadzorczej oceniają pracę poszczególnych członków Zarządu na podstawie przekazanych dokumentów.

p. Katarzyna Dziurdzikowska poparła wypowiedź poprzednika, że obecnie Zarząd jest oceniany na podstawie przekazywanych do rady dokumentów. Zwróciła także uwagę, że każdy członek Rady Nadzorczej może zagłosować przeciwko przyznaniu premii danemu członkowi Zarządu.

P. Piotr Ryczek zwrócił uwagę, że premia nie jest wynagrodzeniem przyznawanym za wykonywanie swoich obowiązków, a także wynagrodzeniem obligatoryjnym.

P. Barbara Witek zwróciła uwagę zebranych, że spółdzielnia nie jest przedsiębiorstwem produkcyjnym wypracowującym zysk.

P. Marek Czerniawski przychylił się do wniosku p. Piotra Ryczka zwracając uwagę na wymóg Zarządu w stosunku do kierowników poszczególnych działów, którzy muszą uzasadniać wnioski premiowe.

P. Piotr Ryczek zarzucił członkom Komisji Rewizyjnej, że będą w trudnej sytuacji w momencie konieczności uzasadniania wniosku premiowego dla Prezesa Zarządu, co wzbudziło zdecydowany sprzeciw p. Barbary Witek i p. Katarzyny Dziurdzikowskiej co do wypowiadanych treści.

P. Marek Czerniawski złożył wniosek, aby Komisja Członkowsko – Regulaminowa, która zawnioskowała o wprowadzenia zmian do ww. regulaminu, przygotowała propozycję nowych zapisów na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

P. Ryszard Smogur sprostował, że wnioskodawcą był p. Piotr Ryczek a nie komisja.

P. Halina Siewiorek zgłosiła wniosek o przegłosowanie czy Rada Nadzorcza będzie pracować nad wprowadzeniem jakichkolwiek zmian w regulaminie.

Za wprowadzeniem zmian do regulaminu głosowała 1 osoba, przy 5 głosach przeciwnych i 2 wstrzymujących się.

Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że nie będą wprowadzać zmian do „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM „Kolejarz w Szczecinie”

P. Marek Czerniawski wycofał swój wniosek.

Następnie p. Marek Czerniawski poruszył temat podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu.

P. Marek Czerniawski zawnioskował, aby rozważyć podwyższenie wynagrodzenia członkom Zarządu. Zaproponował aby zwiększyć wynagrodzenie każdemu członkowi Zarządu o ***** zł brutto.

Komisja Rewizyjna przychyliła się do wniosku p. Marka Czerniawskiego.

P. Ryszard Smogur również przychylił się do wniosku p. Marka Czerniawskiego, ale zaproponował aby podwyżkę przyznać w rocznicę poprzedniej podwyżki.

9. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknął obrady.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur