

**Protokół nr 9
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 16 września 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. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 9. 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 |

W posiedzeniu nie uczestniczyła Z – ca Prezesa Główna Księgowa p. Halina Wójcik, która przebywa na urlopie wypoczynkowym.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

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

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 19 sierpnia 2021 r.
3. Zapoznanie się z pismem mieszkańców budynku przy ul. 9 Maja 36-42 w sprawie dojścia do budynku.
4. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w trybie stacjonarnym.
5. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2021 r.
6. Omówienie założeń do planu remontów na 2022 r.
7. Sprawy różne.
8. Zapoznanie się z informacją Zarządu dotyczącą wynagrodzeń pracowników SM Kolejarz i struktury organizacyjnej oraz dyskusja w tej sprawie.
9. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 8 osób.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 19 sierpnia 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.

W tym momencie na posiedzenie przybył p. Piotr Ryczek.

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 19 sierpnia 2021 r.

Za przyjęciem protokołu głosowało 6 osób, przy 2 osobach wstrzymujących się.

Protokół został przyjęty.

3. Zapoznanie się z pismem mieszkańców budynku przy ul. 9 Maja 36-42 w sprawie dojścia do budynku.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem lokatorów kierowanym do Zarządu, w którym zwracają się oni z prośbą o zapewnienie bezpiecznego przejścia wzdłuż budynku.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że zostały zdjęte znaki „droga pożarowa” i planowane jest zagospodarowanie placów znajdujących się przed budynkami w taki sposób aby uniemożliwić wjazd aut. Zarząd wstrzymał się z udzieleniem odpowiedzi mieszkańcom z uwagi na to, że chciałby poinformować ich o planowanych zmianach oraz wysokości kosztów. Członkowie Zarządu poinformowali również, że w bieżącym roku planowane jest zagospodarowanie 2 takich placów.

Po krótkiej dyskusji Zarząd zobowiązał się do przekazania Radzie Nadzorczej kopii odpowiedzi do mieszkańców w tej sprawie.

4. Zapoznanie się z pismem Zarząd w sprawie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w trybie stacjonarnym.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Zarządu. Z uwagi na trwającą pandemię nie ma obecnie możliwości zorganizowania Walnego Zgromadzenia w trybie stacjonarnym.

5. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag.

Komisja Rewizyjna nie zgłosiła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie zgłosiła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa poprosiła o wyjaśnienie:

- 1) uchwała nr 213 (wymiana ciepłomierzy zlokalizowanych w węzłach ciepłych) – czy ciepłomierze są zlokalizowane w węzłach ciepłych należących do spółdzielni – p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że są to węzły należące do SEC’u ale ciepłomierze były montowane przez spółdzielnię.
- 2) uchwała nr 207 (opłata za najem lokalu mieszkalnego) – jakie opłaty oprócz najmu będą regulowane przez najemcę – p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że dodatkowo najemca będzie wnosił opłaty za zużycie energii elektrycznej oraz wody.
- 3) uchwała nr 214 (powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 11 sierpnia 2021 r. przetargiem ograniczonym na wymianę przewodów zasilających mieszkania od istniejących tablic TPL – zestawów licznikowych w piwnicy, w budynku mieszkalnym przy ul. Cukrowej 33-43) – w jaki sposób będą poprowadzone nowe przewody – p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że nowa instalacja poprowadzona będzie w korytkach.

6. Omówienie założeń do planu remontów na 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił członków Zarządu o komentarz.

P. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że Zarząd przy ustalaniu planu remontów na 2022 r. podzielił je na 5 grup:

- 1) z zakresu bezpieczeństwa mieszkańców:
 - roboty instalacyjne – montaż zaworów gazowych;
 - roboty elektryczne – wymiana tablic głównych, osprzętu elektrycznego, instalacji elektrycznej;
 - roboty remontowe balkonów;
 - wymiana wind oraz wymiana elementów wind (napędu i sterowania).
- 2) z zakresu bezpieczeństwa technicznego (utrzymanie należytego stanu technicznego budynków):
 - roboty dekarские;
 - remontu kiosków wejściowych.

- 3) roboty wynikające z obowiązującego prawa:
 - wymiana wodomierzy.
- 4) Inne roboty (dostosowanie obiektów do zgodności z prawem)
 - modernizacja altan śmietnikowych;
 - eliminacja wad budynków
- 5) poprawa estetyki:
 - malowanie klatek;
 - roboty posadzkarskie na klatkach schodowych;
 - doposażanie placów zabaw.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Komisja Członkowsko – Regulaminowa wypracowała swoje stanowisko, które w większości jest zbieżne z założeniami przedstawionymi przez Zarząd. Ponadto Komisja Członkowsko – Regulaminowa uważa, że prace związane z wykonaniem np. ogrodzenia nieruchomości lub dodatkowego chodnika powinny być realizowane ze środków dodatkowo zebranych przez mieszkańców danej nieruchomości po wyrażeniu przez nich zgody na taką podwyżkę funduszu remontowego. Należy również tak planować prace remontowe na nieruchomościach, aby zmniejszać ujemne salda na funduszu remontowym i funduszu eksploatacji.

7. Sprawy różne.

- Prezes Zarządu podziękował członkom Rady Nadzorczej za przyznaną podwyżkę;
- Prezes Zarządu zwrócił uwagę na zapowiedzi wzrostu cen energii elektrycznej;
- Zebrani poruszyli temat dużego poboru energii elektrycznej nieruchomości przy ul. Ruskiej 13-14a związanego z ogrzewaniem klatek schodowych, co powoduje zwiększania ujemnego salda na funduszu eksploatacji;
- Członkowie Rady Nadzorczej omówili spotkanie z Radą Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyło się 6 września 2021 r.
- P. Jolanta Tomków przekazała informację, na których nieruchomościach były wykonane remonty dachów, a na których konserwacje. Wykazy te Zarząd zobowiązał się przekazać Radzie Nadzorczej przed kolejnym posiedzeniem.

8. Zapoznanie się z informacją Zarządu dotyczącą wynagrodzeń pracowników SM Kolejarz i struktury organizacyjnej oraz dyskusja w tej sprawie.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wykazem wynagrodzeń pracowników spółdzielni oraz obecnie obowiązującym schematem organizacyjnym. Zebrani w trakcie dyskusji poruszyli kwestię ilości pracowników z nabytym prawem do emerytury, wysokości wynagrodzeń pracowników, wolnych miejsc pracy w szczególności w Administracjach Osiedli oraz trudności w pozyskaniu nowych pracowników. W trakcie rozmowy członkowie Zarządu zobowiązali się do przedstawienia Radzie Nadzorczej informacji na temat ilości wolnych wakatów ze wskazaniem stanowisk.

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