

Protokół nr 12
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 9 grudnia 2021 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. p. Ryszard Smogur | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 4. p. Anna Kolec | – Członek |
| 5. p. Halina Siewiorek | – 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 Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyli:

1. p. Krzysztof Karaśkiewicz - którego nieobecność została usprawiedliwiona,
2. p. Nela Stolarczyk - której nieobecność została usprawiedliwiona.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska

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 25 listopada 2021 r.
3. Zapoznanie się z projektem „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” i ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego podjęcia.
4. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w listopadzie 2021 r.
5. Sprawy różne.
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za IV kwartał 2021 r.
7. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 6 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 25 listopada 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa zaproponowała aby:

- na stronie 4 w punkcie 4 w zdaniu „Główna Księgowa p. H. Wójcik poprosiła o wprowadzenie poprawki w pozycji „demontaż urządzeń zabawowych – 9 Maja 11” dopisać na końcu „i 86” oraz wykreślić kolejne zdanie.
- w punkcie 5 ppkt d w pierwszym zdaniu dopisać numer nieruchomości tj. 13-14a.
- w punkcie 10 ppkt 1 zdanie **„Do dłużników lokali użytkowych raz w miesiącu, natomiast do użytkowników lokali mieszkalnych raz na kwartał przy zadłużeniach powyżej 3 m-cy, a raz w miesiącu w przypadku**

zadłużeń poniżej 1 m-ca” zamienić na „Do dłużników lokali użytkowych raz w miesiącu, natomiast do użytkowników lokali mieszkalnych raz na kwartał przy zadłużeniach powyżej 3 m-cy, a raz w miesiącu upomnienie w przypadku zadłużeń powyżej 1 m-ca.”

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

Za przyjęciem protokołu głosowały 4 osoby, przy 2 osobach wstrzymujących się.

Protokół został przyjęty.

3. Zapoznanie się z projektem „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” i ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego podjęcia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poprosił o zgłaszanie uwag do przedstawionego przez Zarząd projektu.

W związku z brakiem uwag przystąpiono do głosowania treści uchwały.

***Uchwała 24/2021
z dnia 9 grudnia 2021 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.30. Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Uchwała „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 6 osób

Uchwała nr 24/2021 została podjęta.

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

P. R. Smogur w imieniu Komisji Członkowsko Regulaminowej poprosił o wyjaśnienie następujących kwestii:

1. Uchwała nr 297 w sprawie zmiany przydziału nr ***** wydanego 5 sierpnia 1998 r. p. ***** (poprzednio *****) na lokal przy ul. ***** stanowiący przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – na podstawie § 43 ust. 2 pkt 2.3. Statutu. Zmiana dotyczy powierzchni lokalu. Prezes Zarządu p. M. Bajzert wyjaśnił, że jest to uregulowanie kwestii związanych z powierzchnią lokalu, która zwiększyła się po zabudowaniu w latach 90-tych tarasu.
2. Uchwała nr 298 w sprawie zatwierdzenia oferty firmy ***** na sprzątnięcie nieruchomości przy ul. ***** i ***** w związku z rezygnacją p. ***** oraz nieruchomości przy ul. ***** w związku z rezygnacją p. ***** . – Czy spółdzielnia w takim przypadku nie organizuje przetargu?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że w chwili rezygnacji ze sprzątanía przez p. ***** do spółdzielni wpłynęła oferta firmy ***** , która zaproponowała sprzątaníe ww. nieruchomości przy ul. ***** z utrzymaniem dotychczasowej stawki. P. J. Tomków zwróciła uwagę na to, że podczas organizowanego w ostatnim czasie przetargu na sprzątaníe posesji, stawki zaproponowane przez oferentów były zdecydowanie wyższe od obowiązujących obecnie w Spółdzielni.

Jednocześnie p. J. Tomków poinformowała zebranych, że oferta ww. firmy złożona na sprzątaníe posesji przy ul. ***** przewidywała stawkę ***** zł/m² i taka została zaakceptowana przez Zarząd. Poprzednia stawkę na sprzątaníe tej nieruchomości wynosiła ***** zł/m².

3. Uchwała nr 303 w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. *****.

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że wiąże się to z uchwałą Zarządu nr 297/2021. W związku ze zwiększeniem powierzchni jednego lokalu, a tym samym powierzchni całego budynku, koniecznym było ponowne podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia odrębnej własności.

4. Uchwała 304 w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu lokalu przy pl. Zwycięstwa 5-5a firmie ***** (*****). O ile zmaląa stawka najmu? Czym najemca argumentował prośbę o obniżkę?

Członkowie Zarządu Prezes Zarządu p. M. Bajzert i Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśnili, że stawka najmu została obniżona z ***** zł/m² na ***** zł/m², tj. o ***** zł/m² w związku ze spadkiem obrotów spowodowanym trwającą pandemią.

5. Uchwała 313 w sprawie spisania w pozostałe przychody operacyjne kwoty ***** zł stanowiącej wkłady mieszkaniowe oraz udziały niepodjęte przez osoby uprawnione w okresie 01.01.2014 r. – 31.12.2014 r.

Z – ca Prezesa Główny Księgowy p. H. Wójcik wyjaśniła, że są to środki finansowe nie podjęte przez osoby do tego uprawnione. Spółdzielnia co roku spisuje w pozostałe przychody operacyjne kwoty stanowiące niepodjęte w terminie wkłady oraz udziały. Termin, w których osoby uprawnione mogą ubiegać się o zwrot wkładów bądź udziałów wynosi 6 lat, natomiast spółdzielnia podejmuje swoje działania po upływie 7 lat. Jednocześnie Z – ca Prezesa Główny Księgowy p. H. Wójcik poinformowała zebranych, że ww. kwota zasili GZM.

5. Sprawy różne.

Członkowie Rady Nadzorczej razem z członkami Zarządu poruszyli nw. tematy:

- Prezes Zarządu p. M. Bajzert poinformował zebranych, że został przekazany do Rady Nadzorczej projekt „Regulaminu rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”, jednocześnie zaznaczając, że od stycznia 2022 r. należałoby rozpocząć rozliczanie kosztów wywozu odpadów od ilości zużytej wody. Prezes Zarządu wyjaśnił w jaki sposób odbywa się ustalanie kosztów za wywóz odpadów zaznaczając, że spółdzielnia w składanej deklaracji wybiera z 18 miesięcy 6-cio miesięczny okres najkorzystniejszy dla lokatorów, z którego wynika najniższe zużycie wody. Informacja w sprawie zmiany sposobu rozliczania kosztów wywozu odpadów zostanie wysłana do lokatorów razem z informacją o zmianie stawek.

Członkowie Rady Nadzorczej zwrócili uwagę, że przy takim sposobie rozliczania kosztów wywozu odpadów koniecznym jest zmiana umów

podpisywanych z wykonawcami tak, aby za zużytą podczas wykonywania robót wodę, rozliczali się bezpośrednio ze ZWiK.

W tym momencie na posiedzenie przybył p. Marek Czerniawski.

- Członkowie Rady Nadzorczej usprawiedliwili nieobecność p. N. Stolarczyk oraz p. K. Karaśkiewicza.
- Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków poinformowała o otrzymanych pismach od Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w sprawie przystanku autobusowego na wysokości Centrum Handlowego Molo (sprawa poruszana przez p. *****) oraz planowanej przebudowie ul. Ruskiej w tym jako ulicy dwukierunkowej w części ulicy tj. od strony ul. Frysztackiej do wjazdu na teren posesji przy ul. Ruskiej 13-14a.
- Prezes Zarządu p. M. Bajzert poinformował o spotkaniu z przedstawicielami wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Potulickiej w sprawie drogi dojazdowej.
- Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że do marca 2022 r. włącznie posiedzenia Rady Nadzorczej będą się rozpoczynać o godzinie 17⁰⁰.
- Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 20 stycznia 2022 r.

W tym momencie członkowie Zarządu opuścili obrady.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poprosił członków poszczególnych komisji o przygotowanie i przekazanie do działu organizacyjno – członkowskiego planów pracy komisji na I półrocze 2022 r. – Termin przekazania do 10 stycznia 2022 r.

6. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za IV kwartał 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Komisję Rewizyjną o przedstawienie wniosku w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za IV kwartał 2021 r.

Komisja Rewizyjna zawnioskowała o przyznanie premii w wysokości ***** % dla Prezesa Zarządu i poparła wniosek przyznania po ***** % premii p. Halinie Wójcik i p. Jolancie Tomków złożony przez Prezesa.

W związku z brakiem innych propozycji Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poddał pod głosowanie wniosek o przyznanie p. Jolancie Tomków premii w wysokości ***** %.

Za wnioskiem głosowało 7 osób.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o przyznanie p. Halinie Wójcik premii w wysokości ***** %.

Za wnioskiem głosowało 7 osób.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek o przyznanie p. Mirosławowi Bajzertowi premii w wysokości ***** %.

Za wnioskiem głosowało 7 osób.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za IV kwartał 2021 r. o następującej treści:

***Uchwała 25/2021
z dnia 9 grudnia 2021 r.***

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

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 1. mgr Mirosław Bajert | w wysokości ***** % |
| 2. mgr inż. Jolanta Tomków | w wysokości ***** % |
| 3. mgr Halina Wójcik | w wysokości ***** % |

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 7 osób.

Uchwała 25/2021 została podjęta

7. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur podziękował przybyłym za uczestnictwo w posiedzeniu i zamknął obrady.

**Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ**

Marek Czerniawski

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

Protokół sporządziła

Agnieszka Pudliszewska