

**Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 20 stycznia 2022 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 |
| 4. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 5. p. Anna Kolec | – Członek |
| 6. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 7. p. Piotr Ryczek | – 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 Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Nela Stolarczyk - której nieobecność została usprawiedliwiona.

Protokolant: Małgorzata Bojarun

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 9 grudnia 2021 r.
3. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie wysokości partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.
4. Zapoznanie się z wnioskiem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie wykazu kosztów poniesionych na remont budynku przy ul. 9 Maja 17.
5. Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania.
6. Informacja Zarządu w sprawie planowanych regulacji wynagrodzeń pracowników Spółdzielni.
7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2021 r.
8. Sprawy różne.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 r.
10. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla Wzgórze Hetmańskie z dnia 10 stycznia 2021 r. i ewentualne wyznaczenie przedstawicieli Rady Nadzorczej do uczestnictwa w spotkaniu.
11. Dyskusja w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.
12. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 7 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się w dniu 9 grudnia 2021 r.

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

Komisja Członkowsko – Regulaminowa zaproponowała, aby w punkcie 2 protokołu wykreślić stwierdzenie: „Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag”.

Za skreśleniem ww. zdania głosowało 7 osób.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poddał pod głosowanie treść protokołu wraz z naniesioną poprawką. Za przyjęciem protokołu głosowało 6 osób, przy 1 osobie wstrzymującej się.
Protokół został przyjęty.

W tym momencie na posiedzenie przybył p. Piotr Ryczek.

3. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie wysokości partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał członków Zarządu, czy został zorganizowany przetarg na prace związane z wymianą stolarki okiennej.

Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że nie było przetargu, ponieważ ilość wymienianej stolarki okiennej jest niewielka. Prezes Spółdzielni dodał, że są to naprawdę pojedyncze przypadki i np. na osiedlu „Śródmieście” w całym roku dokonano wymiany jedynie za 1 600 zł.

W związku z brakiem głosów w dyskusji, Przewodniczący przeszedł do kolejnych punktów porządku obrad.

4. Zapoznanie się z wnioskiem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie wykazu kosztów poniesionych na remont budynku przy ul. 9 Maja 17.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w piśmie prosi o wymienienie zakresu prac remontowych w łazienkach na II piętrze w siedzibie Zarządu, wyjaśnienie, czego dotyczy likwidacja barier architektonicznych oraz podanie kosztów poniesionych na remonty w ostatnich pięciu latach w budynku przy ul. 9 Maja 17 w Szczecinie.

Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że planowany zakres prac remontowych dwóch łazienek na II piętrze budynku przy ul. 9 Maja 17 obejmuje m.in. wykonanie projektu wraz z kosztorysem inwestorskim, roboty wyburzeniowe, skucie płytek ceramicznych położonych na ścianach i posadzce, demontaż ościeżnic, wymiana instalacji elektrycznej i c.o., wymiana drzwi wewnętrznych z ościeżnicami, ułożenie na ścianach i podłodze płytek ceramicznych, malowanie sufitów, wymiana parapetów, i montaż urządzeń do utrzymania higieny. Przyjęta w planie remontów kwota jest kwotą szacunkową.

Odnosząc się do drugiego punktu Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że likwidacja barier architektonicznych w budynku przy ul. 9 Maja 17 ujęta w planie remontów na 2022 rok dotyczy zastosowania rozwiązania umożliwiającego pokonanie przez osoby niepełnosprawne różnicy poziomów (5 stopni schodowych) z holu głównego na wyższy poziom parteru, gdzie zlokalizowana jest toaleta dla osób niepełnosprawnych. Obecnie do Spółdzielni wpływają oferty rozwiązań na likwidację ww. barier.

Pan R. Smogur zauważył, że wątpliwości Rady Osiedla dotyczą głównie kwot zaplanowanych na remont łazienek. Zapytał, czy Zarząd ma przewidzianą górną kwotę stanowiącą granicę, której nie będzie można przekroczyć?.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że będzie wykonany kosztorys inwestorski, Co do likwidacji barier architektonicznych Prezes wyjaśnił, że Zarząd jeszcze rozważa zastosowanie zamiennych urządzeń niż dotychczas planowane, których instalacja wymagać będzie poniesienia mniejszych nakładów niż dotychczas planowane.

W związku z brakiem głosów w dyskusji, Przewodniczący przeszedł do kolejnych punktów porządku obrad.

5. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Zarząd przekazał Radzie Nadzorczej odpowiedź skierowaną do lokatora. Zebrani zapoznali się z pismem i uznali odpowiedź za wyczerpującą.

P. R. Smogur zapytał, czy złożono dużo odwołań od rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania?

Prezes wyjaśnił, że w jego ocenie odwołań jest mniej niż w poprzednich latach. Najczęściej odwołują się osoby, które wnioskuje o powtórne rozliczenie, ponieważ nie wpuściły pracownika do wymiany podzielników w efekcie czego zostały rozliczone z maksymalnego zużycia odnotowanego w danej nieruchomości. W takiej sytuacji wyznaczony jest termin na wymianę. Z drugiej strony najczęściej odwołania dotyczą lokali wynajmowanych, albo lokali, w których użytkownik bardzo mocno oszczędza w efekcie czego stosowane jest subsydiowanie skrośne.

Prezes dodał, że w nowowymdanym rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska zawarto regulacje, które wskazują, jakie informacje należy zawrzeć w rozliczeniu kosztów c.o. wysyłanym do lokatorów. Jeżeli to stanowisko się nie zmieni wygeneruje to jedynie dodatkowe koszty w Spółdzielni.

W związku z brakiem głosów w dyskusji, Przewodniczący przeszedł do kolejnych punktów porządku obrad.

6. Informacja Zarządu w sprawie planowanych regulacji wynagrodzeń pracowników Spółdzielni.

Prezes poinformował, że Zarząd planuje podwyższyć wynagrodzenie pracownikom zatrudnionym w SM Kolejarz, co wynika z ogólnej sytuacji w gospodarce oraz na rynku pracy. Podwyżka będzie obowiązywała od stycznia 2022 r.

7. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał zebranych, czy mają uwagi do uchwał podjętych przez Zarząd w grudniu 2021 r.

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

8. Sprawy różne.

1. Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, że odbyło się spotkanie z firmą „*****” sp. z o.o., która jako jedyna złożyła ofertę w ramach przetargu na realizację nowej inwestycji. Firma przedstawiła koncepcję, która zdaniem Zarządu jest ciekawa i estetyczna. Rozmowy dotyczyły ewentualnego obniżenia ceny wykazanej w ofercie, zaprojektowania lokalu użytkowego na parterze oraz drobnych kwestii architektonicznych.

Przewodniczący p. R. Smogur poprosił o przedstawienie kalkulacji, w której przedstawiona zostanie wartość odtworzenia parkingu, koszt zakupu gruntu i rozebrania budynku archiwum na nim stojącego. Po zsumowaniu tych kwot z kwotą zaproponowaną przez firmę „*****” sp. z o.o. możliwe będzie ustalenie realnej ceny za 1m² mieszkania. Będzie można wówczas ocenić, czy i jaki zysk osiągnie Spółdzielnia.

Prezes Spółdzielni potwierdził, że taka kalkulacja zostanie wykonana.

2. Prezes poinformował zebranych, że Zarząd pracuje nad nowym schematem organizacyjnym w Spółdzielni. Cały czas Zarząd rozpatruje ewentualne korzyści związane z przywróceniem pracownika działu kadr na etat. Drugie rozwiązanie, nad którym Zarząd się zastanawia, to skumulowanie pracowników fizycznych na jednym osiedlu i próba przekazania małego osiedla pod opiekę firmie zewnętrznej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał, kiedy schemat zostanie przekazany Radzie Nadzorczej.

Prezes poinformował, że jeżeli wszystkie rozmowy zakończą się satysfakcjonującymi ustaleniami to schemat mógłby zostać przekazany Radzie Nadzorczej w marcu b.r.

3. P. R. Smogur zapytał czy prawdą jest, że Spółdzielnia przejęła parking przy ul. Ruskiej?

Z – ca Prezesa p. J. Tomków potwierdziła, że dotychczasowa firma, dzierżawiąca parking, wypowiedziała umowę i z dniem 31 stycznia kończy działalność. Spółdzielnia po przejęciu teren zorganizuje prowadzenie parkingu we własnym zakresie – odpłatnie dla naszych mieszkańców. Na razie nie jest planowany remont nawierzchni, jednak konieczne jest wyposażenie parkingu w kamery i szlaban. Mówczyni dodała, że jest duże zainteresowanie wynajmem miejsc parkingowych.

4. P. H. Siewiorek zapytała o plany przekształcenia placów betonowych na tereny zielone. Czy w tym roku są planowane te prace?

Prezes potwierdził, że w tym roku rozpoczną się prace.

Pani Siewiorek poprosiła, aby place zagospodarować możliwie jak najprędzej.

5. Zebrani ustalili, że następne posiedzenie odbędzie się w sali Lawenda w dniu 17 lutego 2022 r. o godzinie 17:30.

Przewodniczący podziękował członkom Zarządu za przybycie na posiedzenie.

Po opuszczeniu sali przez Zarząd Spółdzielni zebrani kontynuowali posiedzenie

9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o uwagi do planu pracy.

Pan K. Karaśkiewicz poprosił, aby punkt „Zapoznanie się z wynikami kontroli przeprowadzonej przez Komisję Inwestycyjno Remontową” przesunąć na termin późniejszy. Jeżeli w lutym będzie kontrola, to wyniki będą na pewno dopiero w marcu. Dlatego proponuje, aby punkt 1 stał się punktem 5.

Zebrani wyrazili zgodę na powyższe.

W związku z brakiem innych uwag, Przewodniczący odczytał projekt uchwały.

Uchwała nr 1/2022 z dnia 20 stycznia 2022 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyjęcia do realizacji planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 r.

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 r., który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Prezydium Rady.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 1 została podjęta.

10. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla Wzgórze Hetmańskie z dnia 10 stycznia 2022 r. i ewentualne wyznaczenie przedstawicieli Rady Nadzorczej do uczestnictwa w spotkaniu.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” zaprosiła na spotkanie Przedstawicieli Rady Nadzorczej ze Wzgórza Hetmańskiego. Na wniosek Pani Anny Kolec zebrani ustalili, że ze względu na sytuację epidemiczną nie jest wskazane przeprowadzanie spotkań i zgromadzeń.

W związku z powyższym zebrani ustalili, że do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” zostanie wysłane pismo następującej treści:

Z powodu zagrożenia epidemicznego Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” prosi o przesunięcie wspólnego spotkania, o którym mowa w piśmie z dnia 10 stycznia 2022 r. na termin późniejszy.

Treść pisma została jednogłośnie zaakceptowana.

11. Dyskusja w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur przypomniał zebrany jak kształtowało się wynagrodzenie Zarządu w trakcie aktualnej kadencji Rady Nadzorczej.

Po krótkiej dyskusji zebrani ustalili, że do tematu podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu powrócą po przedstawieniu przez Zarząd sprawozdania z działalności za 2021 r., czyli w maju 2022 r.

12. 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

Małgorzata Bojarun