

Protokół nr 6
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 19 maja 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. Barbara Witek | – Członek |
| 8. p. Piotr Ryczek | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. p. Mirosław Bajert | – 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: Agnieszka Pudliszewska

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę na omyłkę pisarską w dacie poprzedniego posiedzenia w punkcie 2 w porządku obrad.

W związku z brakiem kolejnych 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 28.04.2022 r.*
3. *Zapoznanie się z wykonaniem planu remontów i planu finansowego za I kwartał 2022 r.*
4. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne ustanowienie prawa służebności przesyłu na działkach gruntu nr 5/33 i 5/34 z obrębu 1050 Śródmieście przy al. Powst. Wlkp., na rzecz ***** Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.*
5. *Podjęcie uchwały w sprawie powołania Kolegium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 131/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r.*
6. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli Spółdzielni mieszkaniowej „Kolejarz”*
7. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.*
8. *Zapoznanie się z pismem p. ***** z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie organizacji ruchu na osiedlu.*
9. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2022 r.*
10. *Sprawy różne.*
11. *Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.*
12. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2021 r.*
13. *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 28 kwietnia 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, w imieniu Komisji Członkowsko – Regulaminowej wniósł uwagi do protokołu:

1) W punkcie 7 ppkt 2 należy wykreślić dwa numery nieruchomości tj. 28-34 oraz 52-58, które zostały już ujęte w korekcie planu remontów.

Za wykreśleniem opowiedziało się 7 osób.

2) Po punkcie 14 należy dopisać informację o opuszczeniu obrad przez Prezesa Zarządu p. Mirosława Bajzerta.

Za wpisaniem ww. informacji opowiedziało się 7 osób.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół z naniesionymi poprawkami

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Zapoznanie się z wykonaniem planu remontów i planu finansowego za I kwartał 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał zebranych, czy są jakieś pytania do przedstawionego wykonania planu.

Komisja Rewizyjna – nie wniósł uwag.

W tym momencie przybył p. Piotr Ryczek.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa – nie wniósł uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa poprosiła o wyjaśnienie z czego wynika 20 % wykonanie planu finansowego w pozycji płace Rady Nadzorczej, podczas gdy w pozycji płace Rad Osiedli jest przekroczenie?

Zastępca Prezesa Główna Księgowa wyjaśniła, że wynagrodzenia są wypłacane na podstawie przekazanych list obecności. Jeśli nieobecność na posiedzeniu jest nieusprawiedliwiona wówczas dieta nie jest wypłacana. Należy również pamiętać o ciągłych zmianach w przepisach dotyczących naliczania diet (tzw. nowy ład).

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej poprosił także o wyjaśnienie pozycji 7 w tabeli „Prace obciążające koszty eksploatacji”. Zwrócił uwagę na kwoty wykazane w tabeli.

Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. J. Tomków wyjaśniła, że kwota wykazana w korekcie planu dotyczy wykonania parkingu między garażami, natomiast kwota ujęta w pozycji wykonanie dotyczy parkingu, który Spółdzielnia przejęła po rozwiązaniu umowy z dzierżawcą terenu. Są to koszty niezwiązane z planowanym parkingiem i obciążają one koszty prowadzonej działalności.

4. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne ustanowienie prawa służebności przesylu na działkach gruntu nr 5/33 i 5/34 z obrębu 1050 Śródmieście przy al. Powst. Wlkp., na rzecz

******* Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o wyjaśnienie.

Członkowie Zarządu wyjaśnili, że jest to standardowa procedura. Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów firma ***** wystąpiła do Spółdzielni z wnioskiem o ustanowienie prawa służebności przesylu. Służebność zostanie ustanowiona na czas nieokreślony i za jednorazowym wynagrodzeniem, którego

wysokość została określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez Rzecznawcę Majątkowego.

P. R. Smogur poprosił o informację czy Spółdzielnia ma jakikolwiek wpływ na to, którędy będzie przebiegać przesył?

P. J. Tomków poinformowała zebranych, że Spółdzielnia może zaakceptować zaproponowaną trasę lub nie.

W związku z barkiem kolejnych pytań Przewodniczący odczytał projekt uchwały.

**Uchwała nr 14/2022
z dnia 19 maja 2022 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie ustanowienia prawa służebności przesyłu na działkach gruntu nr 5/33 i 5/34 z obrębu 1050 Śródmieście przy al. Powst. Wlkp. (na osiedlu Mieszka I) w Szczecinie na rzecz *** Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.**

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, Rada Nadzorcza:

§ 1

Wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz *** Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu służebności przesyłu na działkach gruntu nr 5/33 i 5/34 z obrębu 1050 Śródmieście przy al. Powst. Wlkp. (na osiedlu Mieszka I) w Szczecinie na czas nieokreślony i za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości ***** zł (***** złotych)**

§ 2

Koszty związane z ustanowieniem ww. służebności przesyłu, w tym koszty notarialne i sądowe związane z podpisaniem umowy notarialnej poniesie *** Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.**

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała 14/2022 została przyjęta.

5. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Kolegium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 131/2022 z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Do prac w Kolegium Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia członkowie Rady Nadzorczej wybrali p. Ryszarda Smogura.

**Uchwała nr 15/2022
z dnia 19 maja 2022 r.**

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

Działając na podstawie §7 ust. 1 „Regulaminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego w trybie głosowania korespondencyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Stwierdza, że w skład Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zorganizowanego

w trybie głosowania korespondencyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie wchodzi:

- 1) Ryszard Smogur
- 2) Jan Kurcz
- 3) Jadwiga Pawelec
- 4) Zygmunt Sroczyński
- 5) Teresa Nawrocka
- 6) Zenon Kaszuba
- 7) Monika Pyterek

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała 15/2022 została przyjęta.

6. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie ustalenia liczby członków poszczególnych Rad Osiedli Spółdzielni mieszkaniowej „Kolejarz”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych o propozycji przesłanej przez Zarząd, a następnie odczytał projekt uchwały.

*Uchwała 16/2022
z dnia 19 maja 2022 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając w oparciu o treść § 47 ust. 4 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwala co następuje:

§ 1

Ustala się następującą liczbę członków nw. Rad Osiedli na kadencję 2022 – 2025:

<i>Rada Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”</i>	<i>- 6 osób,</i>
<i>Rada Osiedla „Śródmieście”</i>	<i>- 4 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Ustronie”</i>	<i>- 3 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Smolańska”</i>	<i>- 3 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Cukrowa”</i>	<i>- 3 osoby,</i>
<i>Rada Osiedla „Mieszka I”</i>	<i>- 3 osoby.</i>

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała 16/2022 została przyjęta.

7. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z propozycją Zarządu, aby zarówno Walne Zgromadzenie jak i Zebrania Osiedlowe Mieszkańców przeprowadzić w 8 częściach.

Prezes Zarządu poinformował, że pomimo zmiany stanu epidemii w stan zagrożenia epidemicznego przepisy dotyczące organizowania zebrań nie uległy zmianie. Trudno również przewidzieć frekwencję na zebraniach, oraz sytuację epidemiczną na jesieni. Po podjęciu przez Radę Nadzorczą uchwały w sprawie

zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Zarząd będzie przygotowany, aby zorganizować takie zebrania. Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie projekt uchwały.

***Uchwała 17/2022
z dnia 19 maja 2022 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia, które zostanie przeprowadzone w 2022 r.

Na podstawie § 15 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” - Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w 2022 r. zostanie przeprowadzone w 8 częściach.

Wykaz nieruchomości wchodzących w skład poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi SM „Kolejarz”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała 17/2022 została przyjęta

8. Zapoznanie się z pismem p. *** z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie organizacji ruchu na osiedlu.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej omówił pismo p. ***** oraz przypomniał zebranym, że na poprzednim posiedzeniu Rada Nadzorcza pisemnie poinformowała mieszkańców o planach związanych z zagospodarowaniem placów asfaltowych. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił się z wnioskiem do Zarządu aby wystąpić do Kancelarii Prawnej z prośbą o przygotowanie odpowiedzi dla lokatora. Jednocześnie p. R. Smogur zaproponował treść odpowiedzi jaką Rada Nadzorcza powinna udzielić zainteresowanemu.

„Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że odpowiedź na Pana pismo przygotuje w najbliższym możliwym terminie.”

Za treścią odpowiedzi oraz za przekazaniem sprawy Kancelarii Prawnej opowiedziało się 8 osób.

9. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do przedstawionego wykazu uchwał.

Komisja Rewizyjna – nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa – poprosiła o wyjaśnienie pozycji nr 1 wykazu uchwał tj. obniżenie wartości rynkowej lokalu oraz pozycji 10 wykazu uchwał tj. przyczyny złożenia korekty deklaracji opłat za odpady nieruchomości przy ul. 9 Maja 76-82.

Członkowie Zarządu poinformowali zebranych dlaczego wartość rynkowa została obniżona (brak chętnych do przetargu), a także wyjaśnili przyczyny złożenia korekty deklaracji (korekta zużycia wody w jednym lokalu wpłynęła na wysokość

zaliczek na poczet wywozu odpadów oraz wysokość dopłaty przyznanej z Urzędu Miasta).

10. Sprawy różne.

- P. R. Smogur – poprosił o informację dotyczącą wykonania podjazdu dla osób niepełnosprawnych w budynku Zarządu – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. J. Tomków wyjaśniła, że obecnie brane pod uwagę są różne rozwiązania, a także sprawdzanie technicznych możliwości wykonania takiego podjazdu.
- Zastępca Prezesa Główna Księgowa p. H. Wójcik poinformowała zebranych o założeniu dwóch lokat oszczędnościowych.
- P. M. Czerniawski poprosił o umieszczenie w porządku obrad kolejnego posiedzenia punktu w sprawie upoważnienia Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia kontroli w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.
- Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 23 czerwca 2022 r.

W tym momencie członkowie Zarządu opuścili obrady.

11. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o wyrażanie opinii w sprawie ewentualnego przyznania podwyżki członkom Zarządu.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. B. Witek zauważyła, że od ostatniej przyznanej podwyżki nie minął rok. Zdaniem komisji sprawa ewentualnej podwyżki powinna być rozpatrywana co najmniej po upływie roku od poprzedniej. Według mówczyni należy również zastanowić się czy nie było by lepiej aby w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu” znalazły się zapisy regulujące zasady, wysokość oraz częstotliwość przyznawania podwyżek.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa poinformowała zebranych, że jest przeciwko przyznaniu podwyżek członkom Zarządu w tej chwili.

Po wysłuchaniu opinii dwóch komisji Przewodniczący Rady Nadzorczej zawniósł o przegłosowanie kto jest za przyznaniem podwyżki wynagrodzenia członkom Zarządu.

Za wnioskiem opowiedziała się 1 osoba, przy 7 głosach przeciwnych.

Wniosek został odrzucony.

W trakcie dyskusji członkowie Rady Nadzorczej ustalili również, że na następnym posiedzeniu omówią ewentualne zmiany do „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

12. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o ewentualne uwagi do projektu sprawozdania.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej p. B. Witek poinformowała zebranych, że zdaniem komisji nie ma potrzeby umieszczania informacji o nieobecnościach poszczególnych członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach ponieważ

informacje te są zawarte w protokołach z posiedzeń Rady Nadzorczej umieszczonych na stronie internetowej spółdzielni.

Po dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie wniosek w sprawie wykreślenia zapisów dot. nieobecności poszczególnych członków ze sprawozdania.

Za wykreśleniem tej informacji opowiedziało się 6 osób, przy 1 głosie przeciwnym i 1 wstrzymującym się.

W związku z brakiem kolejnych uwag do projektu sprawozdania Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2021 r.

Uchwała 18/2022
z dnia 19 maja 2022 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.

§ 2

Rada Nadzorcza przedkłada Zarządowi SM „Kolejarz” powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała 18/2022 została przyjęta

13. Zamknięcie obrad.

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

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

Protokół sporządziła

Agnieszka Pudliszewska