

**Protokół nr 9
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 14 lipca 2022 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| 1. p. Ryszard Smogur | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z – ca Przewod. Rady Nadzorczej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Anna Kolec | – Członek |
| 5. p. Halina Siewiorek | – Członek |
| 6. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |
| 7. p. Piotr Ryczek | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. p. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz” |
| 2. p. Halina Wójcik | – Z – ca Prezesa Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyły p. Barbara Witek oraz p. Nela Stolarczyk których nieobecność została usprawiedliwiona.

Nieobecna była również Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych p. Jolanta Tomków, która przebywa na urlopie wypoczynkowym.

Protokolant: Małgorzata Bojarun

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 23 czerwca 2022 r.*
3. *Zapoznanie się z odpowiedzią p. *****.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na czasowe wykorzystanie środków finansowych spółdzielni dla potrzeb remontowych zespołu garaży oraz ustalenia dodatkowej opłaty w ramach opłaty eksploatacyjnej.*
5. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2022 r.*
6. *Sprawy różne.*
7. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2022 r.*
8. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2022 r.*
9. *Dyskusja w sprawie wprowadzenia ewentualnych zmian w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu”.*
10. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 6 osób przy jednym głosie wstrzymującym się.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 23 czerwca 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu Rady Nadzorczej z posiedzenia, które odbyło się 23 czerwca 2022 r.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poddał pod głosowanie protokół z dnia 23 czerwca 2022 r. Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób.
Protokół nr 8 z dnia 23 czerwca 2022 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się z odpowiedzią p. ***.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypomniał, że pismo Pana ***** stanowi odpowiedź na pismo Rady Nadzorczej z dnia 23 czerwca 2022 r. Zebrani, po analizie pisma, postanowili pozostawić je bez odpowiedzi. Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie opowiedzieli się za takim rozwiązaniem.

4. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na czasowe wykorzystanie środków finansowych spółdzielni dla potrzeb remontowych zespołu garaży oraz ustalenia dodatkowej opłaty w ramach opłaty eksploatacyjnej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o komentarz Prezesa Spółdzielni. Prezes Spółdzielni Mirosław Bajert poinformował, że zachodzi konieczność pilnego remontu wolnostojących zespołów garażowych. Pierwszy remont zostałby wykonany w zespole garażowym „Ruska 31 – 60”. Niestety w garażach nie ma ustalonego funduszu remontowego co doprowadziło do ich znacznej degradacji. Na dzień dzisiejszy zakres koniecznych prac jest tak duży, że nie ma możliwości aby użytkownicy garaży zapłacili jednorazowo za remont. Dlatego Zarząd proponuje uruchomić środki spółdzielni, a właścicieli lokali obciążyć dodatkową miesięczną stawką, która będzie obowiązywała tak długo, aż należności poniesione za remont zostaną spłacone. Po krótkiej dyskusji zebrani zauważyli, że koniecznie należy złożyć wniosek do Walnego Zgromadzenia o uchwalenie funduszu remontowego dla garaży. Po krótkiej dyskusji Przewodniczący odczytał projekt uchwały.

***Uchwała 23/2022
z dnia 14 lipca 2022 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie ustalenia zasad rozliczania kosztów poniesionych na remont garaży zlokalizowanych przy ul. Ruskiej - działki nr 120, 121 i 123 z obrębu 1056 Śródmieście.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 19 Statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uchwala co następuje:

§ 1

- 1. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na czasowe wykorzystanie środków finansowych spółdzielni dla wykonania prac remontowych zespołu garaży zlokalizowanych przy ul. Ruskiej 31 – 60.***
- 2. Rada Nadzorcza wyraża zgodę na ustanowienie dodatkowej opłaty w ramach opłaty eksploatacyjnej wnoszonej przez właścicieli garaży, umożliwiającej spłatę zobowiązania w okresie 10 lat.***

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 3 osoby przy braku głosów przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się.

Uchwała nr 23/22 została podjęta.

5. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2022 r.

Pan Marek Czerniawski, w imieniu Komisji Inwestycyjnej, zapytał o uchwałę w sprawie zatwierdzenia projektu stałej organizacji ruchu na terenie 9 Maja 68-74. Prezes wyjaśnił, że Zarządca ma obowiązek wprowadzić projekt organizacji ruchu tam, gdzie wymaga tego ustawa. W naszej Spółdzielni dotyczy to wszystkich nieruchomości, na których terenach znajdują się asfaltowe place. Zarząd systematycznie wprowadza nową organizację w porozumieniu z Policją. Prezes Spółdzielni odczytał treść opracowania po czym stwierdził, że nie są prawdziwe stwierdzenia lokatorów, że ukaranie osób parkujących na placach asfaltowych to prosta sprawa. Zarówno Policja jak i Straż Miejska bagatelizują problem stwierdzając, że osoby parkujące powinno się przyłapać na gorącym uczynku.

Pan R. Smogur w imieniu Komisji Członkowsko - Regulaminowej zapytał o uchwałę w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług brukarskich polegających na częściowej likwidacji placów asfaltowych i wykonanie w tym miejscu nasadzeń lawend oraz przejść dla pieszych przy budynkach mieszkalnych położonych przy ul. 9 Maja 12-18, 20-26, 28-34, 52-58. Mówca zauważył, że Zarząd wykonał więcej prac niż przewidywał plan remontów. Czy te prace będą ujęte w korekcie?

Prezes wyjaśnił, że do Zarządu wpłynęła bardzo korzystna oferta która pozwoliła na wykonanie większej ilości prac niż to przewidywał plan remontów. Prezes zwrócił uwagę na stan nawierzchni placu przy ul 9 Maja 28-34. Istniejący asfalt jest w bardzo złym stanie i wymaga wymiany. Jedna z firm złożyła ofertę na położenie nawierzchni ekologicznej. Zarząd planuje wykonać te prace, a należy podkreślić że nawet przy tych dodatkowych kosztach, Zarząd nadal mieści się w planie finansowym.

6. Sprawy różne.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował że kolejne spotkanie odbędzie się 11 sierpnia 2022 r.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował że 18 lipca 2022 r. o godzinie 17⁰⁰ odbędzie się spotkanie z Radą Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”. Pan Piotr Ryczek, Pan Marek Czerniawski oraz p. Halina Siewiorek potwierdzili udział w spotkaniu.
3. Prezes Spółdzielni poinformował, że w 2022 r. Spółdzielnia zobowiązana jest poddać się pełnej lustracji. Zostanie ona przeprowadzona w II połowie roku, przy czym rozpocznie się pod koniec sierpnia 2022 r.
4. Prezes Spółdzielni poinformował, że we wrześniu 2022 r. Zarząd planuje zwołać Walne Zgromadzenie. Umożliwiła to ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw (...), w ramach której przyjęto art. 25 uchylający obowiązywanie art. 90 i 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID19 (...).
Pan Piotr Ryczek zawnioskował, o ustalenie terminów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia tak, aby okres, w którym można zgłaszać kandydatury do Rady Nadzorczej nie przypadła w wakacje. Prezes Spółdzielni oświadczył, że Zarząd rozpatrzy możliwość zmiany terminów Walnego.
5. Prezes Spółdzielni poinformował, że w „Kurierze Szczecińskim” ukazał się artykuł, który mówi o wycofaniu się przez Miasto Szczecin z finansowania kontenerów na odpady zielone na terenach Spółdzielni. To rozwiązanie wzburzyło zarządy większych szczecińskich Spółdzielni. Na najbliższe dni zwołano konferencję prasową, na której Prezesi Spółdzielni przedstawiają swoje stanowisko. Rozwiązanie takie jest krzywdzące dla Szczecinian mieszkających

w zasobach Spółdzielni, bowiem przy takim rozwiązaniu zapłacą za wywóz śmieci podwójnie. Pierwszy raz w opłacie za wywóz odpadów (opłata liczona od wody) a drugi - za wywóz odpadów biodegradowalnych. Mieszkańcy innych zasobów niż spółdzielnia już nie będą tak obciążani.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował członkom Zarządu za przybycie na posiedzenie. Po opuszczeniu sali przez członków Zarządu obrady zostały wznowione.

7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2022 r.

Pani K. Dziurdzikowska, w imieniu Komisji Rewizyjnej, poprosiła o uzupełnienie planu pracy na II półrocze 2022 i umieszczenie we wrześniu 2022 punktu upoważniającego Radę Nadzorczą do przeprowadzenia kontroli umów na najem lokali użytkowych SM Kolejarz w Szczecinie oraz windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych użytkowych i garaży SM „Kolejarz” w Szczecinie.

Zebrani jednogłośnie przyjęli wniosek Komisji Rewizyjnej.

W związku z brakiem kolejnych uwag do planu pracy, Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący projekt uchwały:

***Uchwała nr 24/2022
z dnia 14 lipca 2022 r.***

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

§ 1

Rada Nadzorcza przyjmuje do realizacji plan pracy Rady Nadzorczej na II 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 7 osób.

Uchwała nr 24/2022 została podjęta.

8. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2022 r.

Komisja Rewizyjna zawnioskowała o przyznanie ***** % premii Prezesowi Spółdzielni p. M. Bajzertowi.

Komisja Inwestycyjno Remontowa zawnioskowała o ***** % premii dla Z – cy prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolanty Tomków.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że do Rady wpłynął wniosek Prezesa Spółdzielni o przyznanie ***** % premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków.

Zebrani zaakceptowali propozycje poszczególnych Komisji.

Przystąpiono do głosowania nad podjęciem uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za II kwartał 2022 r.

**Uchwała 25/2022
z dnia 14 lipca 2022 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za II kwartał 2022 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 2022 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

1. mgr Mirosław Bajzert	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 6 osób przy 1 osobie wstrzymującej się.

Uchwała 25/2022 została podjęta.

9. Dyskusja w sprawie wprowadzenia ewentualnych zmian w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o uwagi i opinie do regulaminu wynagradzania członków Zarządu.

Pan Piotr Ryczek zauważył, że sposób wypłacania premii jest niejasny, a opinia prawna sporządzona przez Radczynię Prawną Katarzynę Szelepajło nie rozstrzyga zgłoszonych wątpliwości. Zaproponował, aby zlecić wykonanie opinii prawnej w sprawie prawidłowości naliczania premii dla Zarządu zewnętrznej kancelarii prawnej. Wniosek został poparty przez Pana Marka Czerniawskiego.

Za wnioskiem opowiedziały się 3 osoby przeciw – 3, wstrzymała się 1 osoba.

Wniosek nie został przyjęty.

Zebrani ustalili, że prace nad regulaminem będą kontynuowane na kolejnym posiedzeniu

10. 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

Małgorzata Bojarun