

Protokół nr 10
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 11 sierpnia 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. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 7. p. Katarzyna Dziurdzikowska | – Członek |

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. p. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz” |
| 2. p. Jolanta Tomków | – Z – ca Prezesa ds. techn. – ekspl. |
| 3. p. Halina Wójcik | – Z – ca Prezesa Główna Księgowa |

W posiedzeniu nie uczestniczyły p. Barbara Witek oraz p. Piotr Ryczek, których nieobecność została usprawiedliwiona.

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 14 lipca 2022 r.*
3. *Zapoznanie się z wykonaniem planu remontów i planu finansowego za I półrocze 2022 r.*
4. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie zalewania piwnicy w budynku przy ul. ***** i odpowiedzi Zarządu w sprawie.*
5. *Podjęcie uchwały w sprawie zawarcia umowy zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu nr ***** , o powierzchni 0,0034 ha, obręb ewidencyjny 1056 w Szczecinie.*
6. *Zapoznanie się propozycją zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.*
7. *Zapoznanie się z projektem „Regulaminu rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.*
8. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w lipcu 2022 r.*
9. *Dyskusja na temat Walnego Zgromadzenia, które planowane jest na wrzesień 2022 r.*
10. *Sprawy różne.*
11. *Dyskusja w sprawie wprowadzenia ewentualnych zmian w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu”.*
12. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 7 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 14 lipca 2022 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu Rady Nadzorczej z posiedzenia, które odbyło się 14 lipca 2022 r.

Komisja członkowsko – regulaminowa zgłosiła poprawki do protokołu polegające na wykreśleniu p. Barbary Witek z listy osób uczestniczących w zebraniu, zmianie słowa „Policka” na słowo „Policja” w zdaniu 6 punktu 5, a także zmianie nazewnictwa w punkcie 5 zamiast „place betonowe” należy wpisać „place asfaltowe”.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag do protokołu.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa zwróciła uwagę na omyłkę pisarską w punkcie 6 ppkt 4 (powinno być 2022).

Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie zatwierdzili wprowadzone poprawki.

P. Marek Czerniawski poinformował zebranych, że zdaniem p. Piotra Ryczka punkt 9 protokołu powinien być bardziej opisany. Jednak wnioskodawca p. Piotr Ryczek nie przedstawił żadnej propozycji.

Członkowie Rady Nadzorczej uznali, że członek Rady Nadzorczej, który ma uwagi do protokołu, a nie jest obecny na posiedzeniu powinien przedstawić na piśmie propozycję zmiany. Wobec braku propozycji członkowie Rady Nadzorczej postanowili pozostawić punkt 9 protokołu bez zmian.

Następnie p. Ryszard Smogur przystąpił do głosowania nad przyjęciem protokołu wraz z naniesionymi poprawkami.

Za przyjęciem protokołu z poprawkami głosowało 6 osób, 1 osoba wstrzymała się.

Protokół z 14 lipca 2022 r. został przyjęty.

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Ryszard Smogur poprosił o zgłaszanie uwag do wykonania planu.

Komisja rewizyjna nie wniosła uwag.

Przewodniczący Komisji członkowsko – regulaminowej poprosił o wyjaśnienie:

1. w tabeli prace awaryjne „Wzgórze Hetmańskie II” poz. 4 - ujęta jest wymiana drzwi wejściowych, która zdaniem komisji powinna być ujęta w planie lub korekcie planu remontów – P. Jolanta Tomków wyjaśniła, że pomimo nie ujęcia tych prac w planie remontów zaszła konieczność ich wymiany. P. Jolanta Tomków poinformowała także, że w momencie przygotowywania kolejnej korekty planu prace te zostaną przeniesione z robót awaryjnych i ujęte w planie remontów osiedla.
2. w tabeli prace awaryjne „Wzgórze Hetmańskie III” poz. 15 tj. montaż odbojów wiaty śmietnikowej – p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że prace te były konieczne do wykonanie z uwagi na dewastację.

Komisja inwestycyjno - remontowa zwróciła uwagę na ilość unieważnionych przetargów – jakie są przyczyny.

P. Jolanta Tomków wyjaśniła, że przetargi są unieważniane z uwagi na dużo wyższą cenę zaproponowaną przez oferenta niż zaplanowano w planie remontów.

P. Nela Stolarczyk poprosiła o informację dotyczącą pozycji planu finansowego „szkolenia, bad. okresowe, delegacje” – czy szkolenia są poza Szczecinem - członkowie Zarządu wyjaśnili, że szkolenia są stacjonarne.

4. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie zalewania piwnicy w budynku przy ul. ***** i odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Przewodniczący oddał głos członkom Zarządu.

p. J. Tomków wyjaśniła, że woda w pomieszczeniu wod. – kan., o którym pisze lokator pojawia się jedynie podczas bardzo dużych opadów. Aby uniknąć zalewania tego pomieszczenia spółdzielnia zamontowała odwodnienia liniowe. P. Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że Spółdzielnia udzieliła p. ***** odpowiedzi na ten temat, jednak lokator przekazał sprawę do Nadzoru budowlanego, w związku z czym spółdzielnia jest zobowiązana do wyjaśnienia tej sprawy i informacja w sprawie działań spółdzielni zostanie wysłana do nadzoru budowlanego.

5. Podjęcie uchwały w sprawie zawarcia umowy zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu nr *** , o powierzchni 0,0034 ha, obręb ewidencyjny 1056 w Szczecinie.**

Prezes Zarządu p. Mirosław Bajzert poinformował zebranych, że sprawa dotyczy p. ***** , który jest właścicielem jednego z dwóch lokali znajdujących się w budynku posadowionym na działce nr ***** . Pan ***** w 2011 r. wystąpił o podział ww. działki, jednak równy jej podział jest niemożliwy ponieważ granica tej działki przebiega po ścianie budynku. Mając powyższe na uwadze spółdzielnia, w porozumieniu z p. ***** oraz właścicielami garaży postanowiła zrekompensować nierówny podział działki przekazując p. ***** działkę nr ***** .

W związku z brakiem uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu nr 107/9***** , o powierzchni 0,0034 ha, obręb ewidencyjny 1056 w Szczecinie.

*Uchwała 26/2022
z dnia 11 sierpnia 2022 r.*

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zawarcia umowy zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu nr ***** , o powierzchni 0,0034 ha, obręb ewidencyjny 1056 w Szczecinie.*

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

§ 1

1. *Wyraża zgodę na zawarcie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz” w Szczecinie umowy zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu nr ***** , o powierzchni 0,0034 ha, obręb ewidencyjny 1056 w Szczecinie (dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr *****), na podstawie której to umowy Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Szczecinie zostanie wyłącznym użytkownikiem wieczystym ww. działki gruntu, bez wzajemnych spłat i dopłat.*
2. *Umowa zniesienia współużytkowania wieczystego opisana w ust. 1 zostanie zawarta z pozostałymi współużytkownikami wieczystymi działki gruntu nr ***** , tj. z ***** i ***** (udział do 909/10000 części), ***** i ***** (udział do 909/10000 części) oraz ***** (udział do 909/10000 części).*

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 7 osób.

Uchwała nr 26/2022 została przyjęta.

6. Zapoznanie się propozycją zmian do „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z projektem regulaminu. W związku z brakiem uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do głosowania.

*Uchwała 27/2022
z dnia 11 sierpnia 2022 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania 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 energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania 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 przyjęciem uchwały głosowało 7 osób.

Uchwała nr 27/2022 została przyjęta.

7. Zapoznanie się z projektem „Regulaminu rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” i podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z projektem regulaminu.

P. Krzysztof Karaśkiewicz poprosił o wyjaśnienie sposobu rozliczania wywozu gabarytów.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że gabaryty są wywożone raz w miesiącu, natomiast za każdy następny wywóz spółdzielnia jest zobowiązana zapłacić i będzie to rozliczane na osiedla.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do głosowania.

*Uchwała 28/2022
z dnia 11 sierpnia 2022 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.23. Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Uchwała „Regulamin rozliczania kosztów wywozu odpadów komunalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 7 osób.

Uchwała nr 28/2022 została przyjęta.

8. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w lipcu 2022 r.

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

Komisja Rewizyjna – nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa poprosiła o wyjaśnienie poz. 11 wykazu uchwał (dot. lustracji) – Prezes Zarządu poinformował, że zgodnie z projektem umowy na przeprowadzenie lustracji przesłanym przez ***** Spółdzielnia zobowiązana byłaby zapłacić ***** % zaliczki. Wobec powyższego Zarząd odstąpił od ww. umowy i wysłał zapytanie ofertowe do ***** , który przedstawił korzystniejszą ofertę.

Komisja członkowsko – regulaminowa – poprosiła o wyjaśnienie poz. 10 wykazu uchwał (dot. wymiany ciepłomierzy) oraz pisma przekazanego do Rady Nadzorczej w tej samej sprawie w której jest inna kwota wykonania ww. robót – p. J. Tomków zobowiązała się do wyjaśnienia tej sprawy na kolejnym posiedzeniu.

9. Dyskusja na temat Walnego Zgromadzenia, które planowane jest na wrzesień 2022 r.

Członkowie Rady Nadzorczej wraz z członkami Zarządu omówili tematy, które będą poruszane na planowanym Walnym Zgromadzeniu, a także terminy w jakich odbędą się poszczególne części.

10. Sprawy różne.

- 1) Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że następne posiedzenie odbędzie się 15 września 2022 r.
- 2) Prezes Zarządu poinformował zebranych o kontrolach Straży Pożarnej w związku z zagospodarowaniem placu asfaltowego przy ul. 9 Maja 12-18.
- 3) P. Nela Stolarczyk – poprosiła o informację czy spółdzielnia ma prawo wyznaczać miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych – Prezes Zarządu wyjaśnił, że jedynie na terenie spółdzielni Zarząd ma prawo wyznaczyć takie miejsca.
- 4) P. Ryszard Smogur poruszył nw. tematy:
 - obsługa schodolazu – p. Jolanta Tomków wyjaśniła, że w zakresie obsługi schodolazu zostało przeszkolonych trzech pracowników spółdzielni, ponadto zostanie skierowane pismo do najemców lokalu (Lawenda) informujące o konieczności przeszkolenia osoby, która w trakcie imprez będzie obsługiwać schodolaz;
 - panele fotowoltaiczne Dunikowskiego 28 – czy zostały już zamontowane? – P. Jolanta Tomków poinformowała, że panele fotowoltaiczne na budynku przy ul. Dunikowskiego 28 zostały zamontowane;
 - sprawa sądowa dot. paneli fotowoltaicznych – jakie jest jej rozstrzygnięcie? – Prezes Zarządu poinformował, że obecnie sprawa jest w NSA;
 - sprawa sądowa z p. ***** – na jakim jest etapie? – Prezes Zarządu poinformował, że sprawa z p. ***** nadal trwa;
 - zamontowanie lustra na wysokości torowiska przy al. Powstańców Wielkopolskich (naprzeciwko wyjazdu na główną ulicę pomiędzy

budynkami przy Powst. Wlkp. 4-4b, 9-9b) – członkowie Zarządu zobowiązali się wystąpić z pismem w tej sprawie do ZDiTM.

W tym momencie członkowie Zarządu opuścili obrady.

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

Członkowie Rady Nadzorczej omówili zmiany do „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu” i zaproponowali nw. zmiany:

- w § 2 ust. 2 po zdaniu pierwszym dodaje się zdanie „Premię nalicza się od łącznego wynagrodzenia zasadniczego za 3 miesiące.”
- w § 4 dodaje się ust. 4 w brzmieniu „Podwyższenie wynagrodzenia zasadniczego nie może następować częściej niż raz w ciągu 12 miesięcy.”
- W § 5 ust. 1 pkt. 1.1., 1.2. i 1.3. po kwotach dopisać słowo „brutto”
- § 6 otrzymuje brzmienie „ Wysokość premii uznaniowej jest uzależniona od ogólnej oceny pracy członków Zarządu przez Radę Nadzorczą.”
- W § 7 ust. 1 wykreśla się słowo „pisemny”
- W § 7 ust. 2 przed słowami „wniosek Prezesa Zarządu” dodaje się słowo „pisemny”

Członkowie Rady Nadzorczej jednogłośnie przyjęli ww. propozycje do Regulaminu wynagradzania członków Zarządu.

P. Ryszard Smogur zaproponował aby dodać nowy § 7 w brzmieniu „Rada Nadzorcza może zawiesić przyznawanie premii uznaniowej”. W związku z powyższym obecny § 7 stanie się § 8, § 8 stanie się § 9 itd.

Za propozycją p. Ryszarda Smogura głosowały 4 osoby, przeciw 2 osoby, wstrzymała się 1 osoba.

Wniosek p. R. Smogura został przyjęty.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do głosowania uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

***Uchwała 29/2022
z dnia 11 sierpnia 2022 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt. 1.29 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Uchwała „Regulamin wynagradzania Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 7 osób.

Uchwała nr 29/2022 została przyjęta.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zawnioskował o sprawdzenie przez Radcę Prawnego poprawności merytorycznej przyjętego regulaminu.

Za wnioskiem głosowało 7 osób.

Wniosek został przyjęty.

12. Zamknięcie obrad.

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

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Krzysztof Karaśkiewicz

Ryszard Smogur

Protokół sporządziła

Agnieszka Pudliszewska