

**Protokół nr 15
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 15 grudnia 2022 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. p. Ryszard Smogur | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Krzysztof Kujawski | – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. p. Halina Siewiorek | – Sekretarz |
| 4. p. Barbara Cieślak | – Członek |
| 5. p. Magdalena Janiak | – Członek |
| 6. p. Hanna Matusz | – Członek |
| 7. p. Nela Stolarczyk | – Członek |
| 8. p. Magdalena Stróżewska | – Członek |
| 9. p. Teresa Śliwa | – 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 |

Protokolant: Małgorzata Bojarun

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych 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 17 listopada 2022 r.*
3. *Zapoznanie się z planem remontów na 2023 r. uwzględniającym zmiany wprowadzone na poprzednim posiedzeniu.*
4. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2021/2022.*
5. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w listopadzie 2022 r.*
6. *Dyskusja oraz ustalenie terminu spotkania Rady Nadzorczej i Zarządu z Radami Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.*
7. *Sprawy różne.*
8. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za IV kwartał 2022 r.*
9. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 9 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 17 listopada 2022 r.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do treści protokołu.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła następujące uwagi:

1. Na stronie 4, w punkcie 1, zdanie pierwsze powinno brzmieć:
„W budynku na Powstańców Wielkopolskich 6 – 6b stawka wyniosła
***** zł/m².”
2. W punkcie 5, zdanie pierwsze powinno brzmieć:

„W pozycji „roboty elektryczne” w nieruchomościach 9 Maja 12-18 oraz 28-34 i 36 – 42 (...)”.

3. Na stronie 5, zdanie pierwsze powinno brzmieć:
„Pani H. Siewiorek zauważyła, że Rada Osiedla Wzgórze Hetmańskie zwróciła uwagę na zawilgoconą elewację przy ul. Legnickiej 13 – 16”.
4. W punkcie 5, w podsumowaniu, punkt 2 powinien brzmieć:
„Wyjaśnienie rozbieżności w wartości prac elektrycznych planowanych na nieruchomościach przy ul. 9 Maja 12-18 oraz 28-34 i 36 – 42 (...)”.

Zebrani przyjęli proponowane zmiany jednogłośnie.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół nr 14 z dnia 14 listopada 2022 r.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 9 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Zapoznanie się z planem remontów na 2023 r. uwzględniającym zmiany wprowadzone na poprzednim posiedzeniu.

Przewodniczący poprosił członków Zarządu o komentarz.

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że w „Planie remontów na 2023 rok” uwzględniono wszystkie wnioski Rady Nadzorczej z posiedzenia, które odbyło się 17 listopada 2022 r.

W związku z brakiem uwag w tej kwestii Przewodniczący Rady Nadzorczej przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

4. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres 2021/2022.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Pani ***** skierowała pismo o takiej samej treści zarówno do Zarządu jak i do Rady Nadzorczej. W związku z tym, że w piśmie poruszono tematy należące do kompetencji Zarządu, Komisja Członkowsko – Regulaminowa zaproponowała, aby do p. ***** wysłać pismo następującej treści:

Szanowna Pani

Odpowiadając na pismo z dnia 28 listopada 2022 r. Rada Nadzorcza informuje, że po zapoznaniu się z treścią pisma przekazano je do Zarządu SM „Kolejarz” zgodnie z kompetencjami, celem udzielenia odpowiedzi.

Zebrani zatwierdzili treść proponowanego pisma.

Prezes Spółdzielni poinformował, że odpowiedź do Pani ***** jest przygotowana, a jej kopia zostanie przekazana Radzie Nadzorczej.

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie uwag do uchwał podjętych przez Zarząd w listopadzie 2022 r.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa zapytała o:

1. Uchwały od 296 do 299 w sprawie spisania w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwot należnych od dłużników Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że są to kwoty nieściągalne. Egzekucja jest bezskuteczna, a Radca Prawny wystawił w każdej z tych spraw protokół

o nieściągalności, z którego wynika, że na dzień dzisiejszy nie ma możliwości odzyskania zadłużenia.

2. Uchwałę 302 w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się przetargiem na wykonanie usług polegających na rozbiórce istniejącej nawierzchni oraz budowie 10 miejsc postojowych na działce nr 81/2 przy ul. Ruskiej oraz uchwała 312 zatwierdzająca wyniki tego przetargu.

Z – ca Prezesa ds. technicznych pani J. Tomków poinformowała, że Wykonawca został poinformowany o rezygnacji z realizacji przedmiotowego zadania i nie wniósł zastrzeżeń ani roszczeń w tej kwestii.

3. Uchwały 307 i 311 w sprawie wyrażenia zgody na pozostawienie stawki zaliczki na poczet centralnego ogrzewania w dotychczasowej wysokości (dotyczy 3 lokali mieszkalnych)

Z – ca Prezesa Główna Księgowa p. H. Wójcik poinformowała, że są to sprawy rozpatrywane indywidualnie na wniosek właścicieli mieszkań. Zgoda wydawana jest wówczas, gdy lokatorzy regularnie mają zwroty nadpłat, co oznacza, że podwyższanie zaliczek jest niecelowe.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa zapytała o uchwałę 301 w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** i podpisanie nowej z kolejną firmą. Czy stawka najmu uległa zmianie?

Z – ca Prezesa Główna Księgowa p. H. Wójcik poinformowała, że stawka pozostała w dotychczasowej wysokości.

6. Dyskusja oraz ustalenie terminu spotkania Rady Nadzorczej i Zarządu z Radami Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Pan R. Smogur w imieniu Komisji Członkowsko – Regulaminowej zaproponował, aby spotkanie przeprowadzić w dniu 16 stycznia 2023 r., a posiedzenie Rady Nadzorczej – w dniu 26 stycznia 2023 r. Pozwoli to na przedstawienie wniosków ze spotkania na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Ustalono, że na spotkaniu przedstawiony zostanie plan remontów na 2023 r. Będzie również okazja do poznania nowych członków zarówno Rady Nadzorczej jak i członków Rad Osiedli.

Pani M. Stróżewska zaproponowała, aby na spotkaniu omówić zasady rozliczania wywozu odpadów komunalnych w Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni dodał, że chciałby przedstawić zebranym kilka spraw m.in.:

- aspekty prawne funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej,
- kompetencje oraz zasady współpracy organów spółdzielni,
- zasady kalkulacji opłat za używanie lokalu (eksploatacja i fundusz remontowy)
- zasady tworzenia planu remontów oraz zasady rozliczeń za centralne ogrzewanie i c.c.w. w świetle obowiązujących przepisów

Zebrani zaakceptowali zaproponowane terminy spotkań.

7. Sprawy różne.

1. Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że od 2023 r. Rada Nadzorcza będzie pracowała wg planów poszczególnych Komisji. Nie ma potrzeby (ani obowiązku, który byłby zapisany w aktach normatywnych) uchwalania planów pracy Rady Nadzorczej, które w przeszłości były opracowywane dość szablono. Wydaje się, że ważniejsze są plany pracy poszczególnych Komisji, które przedstawiają uwagi i wnioski na posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej i opiniują wnioski Zarządu i pisma lokatorów.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali powyższe rozwiązanie.

2. Prezes Spółdzielni poinformował, że Spółdzielnia jako odbiorca końcowy energii ciepłej była zobowiązana do przygotowania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 20.09.2022 r. oświadczeń w sprawie szczególnych rozwiązań w zakresie niektórych źródeł ciepła. Oświadczenia te zostały złożone i za październik Spółdzielnia została obciążona kosztami wg nowych zasad, tj. część mieszkalna z rekompensatami, część użytkowa bez rekompensat. Niestety dla niektórych lokali użytkowych oraz garaży faktury wystawione na podstawie właściwie sporządzonych oświadczeń nie obejmują specyfiki tych lokali w aspekcie dostarczania energii ciepłej dla potrzeb c.o. i c.c.w. Lokale użytkowe, które nie korzystają z ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody ponoszą tylko koszty opłaty stałej. Dla garaży Spółdzielnia ustala opłatę za c.o. na podstawie zamówionej mocy ciepłej przy założeniu temperatury wewnętrznej 5°C. Opłata bez rekompensaty z tytułu podgrzewu wody dotyczy garaży niewyposażonych w instalację ciepłej wody oraz lokali użytkowych, które posiadają opomiarowaną instalację ciepłej wody i Spółdzielnia, zgodnie z obowiązującym regulaminem wewnętrznym, może obciążać te lokal wyłącznie na podstawie wskazań wodomierzy. Mając powyższe na uwadze Spółdzielnia wystąpiła do SEC o korektę faktur. Rozmowy są w trakcie i o rozstrzygnięciu problemu Zarząd informuje Radę Nadzorczą.
3. P. R. Smogur zapytał, czy Zarząd planuje prace remontowe nieruchomości przy ul. ***** wynikające ze złego stanu technicznego tego budynku?
Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert poinformował, że stan nieruchomości jest niezadowolający, ale nie stwarza bezpośredniego zagrożenia i jest na bieżąco monitorowany. Rozbiórka tego budynku była powiązana z planowaną inwestycją, której realizacja została wstrzymana.
4. Pani T. Śliwa poinformowała, że 19 grudnia 2022 r. odbyło się spotkanie wigilijne dla osób samotnych. Spotkanie było bardzo udane, uczestniczyło w nim wiele osób samotnych. Zwróciła jednak uwagę, że niektóre Rady Osiedla nie zwróciły niewykorzystanych zaproszeń, które mogłyby być wykorzystane przez osoby samotne z innych osiedli.

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

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

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 IV kwartał 2022 r.

**Uchwała 37/2022
z dnia 15 grudnia 2022 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za IV 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 IV 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 ***** %

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała 37/2022 została podjęta.

9. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad Przewodniczący podziękował zebranym za przybycie i zakończył posiedzenie.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Halina Siewiorek

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Ryszard Smogur

Protokół sporządziła

Małgorzata Bojarun