

Protokół nr 4
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 24 kwietnia 2023 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 Bajzert | – 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 27 marca 2023 r.*
3. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu przy ul. Milczańskiej 33 w Szczecinie i zniesienia współwłasności budynku znajdującego się na tym gruncie wraz z podziałem nieruchomości.*
4. *Dyskusja w sprawie „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie użytkowania i napraw wewnątrz lokali, loggii, balkonów, tarasów, pomieszczeń przynależnych oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” oraz ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.*
5. *Dyskusja w sprawie „Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie oraz ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.*
6. *Zapoznanie się z planowanymi terminami Walnego Zgromadzenia.*
7. *Zapoznanie się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia*
8. *Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie zasad współpracy z Radą Nadzorczą.*
9. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w marcu 2023 r.*
10. *Sprawy różne.*
11. *Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2023 r.*
12. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do „Regulaminu Wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.*
13. *Zapoznanie się z pismem Prezesa w sprawie wynagrodzenia członków Zarządu oraz podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu.*
14. *Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2022 r. oraz podjęcie uchwały w tej sprawie*
15. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 8 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 27 marca 2023 r.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do treści protokołu.

Komisja Rewizyjna.

p. B. Cieślak zawnioskowała o:

- usunięcie w punkcie 10 ppkt 4 zwrotu „w sprawie”,
- usunięcie w punkcie 4 (5 wers) zbędnej spacji.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa

p. N. Stolarczyk zawnioskowała, aby w punkcie 7 ppkt. 3 wykreślić zdanie „Po analizie treści ww. zapisu zebrani ustalili, że zapis pozostaje bez zmian.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa

p. R Smogur zawnioskował, aby:

- w punkcie 6 w ppkt. 1 po słowach „...w korekcie” dodać zwrot „planu finansowego,
- w punkcie 6 w ppkt. 1 po słowach „...budynku przy ul. Dunikowskiego” dodać liczbę „30”,
- w punkcie 11 pkt 2 po słowach „...związane z inwestycją” dodać zwrot „przy ul. Ruskiej 1A-1C”.

Zebrani jednomyślnie przyjęli proponowane zmiany Komisji.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół nr 3 z posiedzenia, które odbyło się w dniu 27 marca 2023 r.

(W tym momencie na posiedzenie przybyła p. Magdalena Stróżewska)

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 9 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu przy ul. Milczańskiej 33 w Szczecinie i zniesienia współwłasności budynku znajdującego się na tym gruncie wraz z podziałem nieruchomości.

Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert wyjaśnił, że przy ul. Milczańskiej stoi nieruchomość, w której znajduje się pracownia rzeźbiarska p. *****. W związku z tym, że budynek jest systematycznie niszczony i dewastowany Panu ***** należy na tym, aby go ogrodzić. Niestety do tego konieczne jest uregulowanie spraw związanych z własnością nieruchomości.

Spółdzielnia od wielu lat prowadzi z Panem ***** rozmowy co do sposobu i możliwości zniesienia współwłasności przedmiotowego budynku niemieszkalnego oraz zniesienia współużytkowania wieczystego działki nr 83/7. Ostatecznie strony zgodnie ustaliły, że granica gruntów i budynków powinna przebiegać wzdłuż pionowej płaszczyzny, która tworzona jest przez ścianę rozdzielającą budynek niemieszkalny na całej wysokości od fundamentów do przekrycia dachu. Przy przyjęciu takiego rozwiązania część gruntu przypadająca Spółdzielni będzie jednak większa niż część gruntu przypadająca p. ***** Wynika to z faktu, że budynek przy ul. Milczańskiej 34-43 należy do SM „Kolejarz”, a co za tym idzie Spółdzielnia musi mieć dostęp do przejścia bezpośrednio obok tego budynku. W związku z powyższym strony zgodnie postanowiły, że celem zrekompensowania uczestnikowi straty wynikającej z mniejszej powierzchni przypadającej mu części działki nr 83/7, Spółdzielnia przeniesie na p. ***** prawo użytkowania wieczystego działki nr 107/9.

Aby do tego doprowadzić konieczne jest podjęcie uchwały najpierw przez Radę Nadzorczą, a następnie przez Walne Zgromadzenie. Obie uchwały są niezbędne do złożenia wniosku do Sądu o zniesienie współwłasności budynku i zniesienie współużytkowania wieczystego gruntu.

Pan R. Smogur odniósł się do porozumienia zawartego pomiędzy Spółdzielnią, a Panem *****, z którego wynika, że koszty konieczne do przeprowadzanie powyższych czynności poniesie Pan *****. Czy postanowienia porozumienia w tej kwestii są wiążące? Jak postąpi Spółdzielnia, jeżeli Pan ***** nie będzie chciał ponieść wszystkich kosztów?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że te koszty już powstawały i Pan ***** bez żadnych uwag regulował wszystkie wskazywane przez Spółdzielnię należności.

W związku z brakiem kolejnych pytań Przewodniczący odczytał projekt uchwały w tej sprawie:

**Uchwała nr 8/2023
z dnia 24 kwietnia 2023 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu przy ul. Milczańskiej 33 w Szczecinie i zniesienia współwłasności budynku znajdującego się na tym gruncie wraz z podziałem nieruchomości.

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

§ 1

Wyraża zgodę na:

1. **zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej – działki nr 83/7, położonej w Szczecinie przy ul. Milczańskiej 33, o powierzchni 0,0338 ha, obręb ewidencyjny 326201_1.1056, Śródmieście 56, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00142639/7, poprzez podział fizyczny nieruchomości gruntowej na dwie osobne działki gruntu, których granica przebiegać będzie wzdłuż pionowej płaszczyzny, która tworzona jest przez ścianę rozdzielającą budynek niemieszkalny, na całej wysokości od fundamentów do przekrycia dachu, zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości załączoną do wniosku Spółdzielni, tj. na następujące działki:**
 - **działkę nr 83/10, o powierzchni 0,0135 ha, do której prawo użytkowania wieczystego zostanie przyznane Stanisławowi *******,
 - **działkę nr 83/11 o powierzchni 0,0203 ha, do której prawo użytkowania wieczystego zostanie przyznane Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie,**
2. **zniesienie współwłasności budynku niemieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Milczańskiej 33, o powierzchni 161,36 m², dla którego Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00142639/7, poprzez podział fizyczny budynku na dwie osobne nieruchomości budynkowe, których granica przebiegać będzie wzdłuż pionowej płaszczyzny, która tworzona jest przez ścianę rozdzielającą budynek niemieszkalny na całej wysokości od fundamentów do przekrycia dachu, zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości załączoną do wniosku Spółdzielni, tj. na następujące budynki:**
 - **budynek nr U1, o powierzchni 80,68 m², do którego prawo własności zostanie przyznane Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie,**
 - **budynek nr U2, o powierzchni 80,68 m², do którego prawo własności zostanie przyznane Stanisławowi *******,
3. **zniesienie odrębnej własności lokalu niemieszkalnego nr U2 położonego w Szczecinie przy ul. Milczańskiej 33, o powierzchni 80,68 m², dla którego Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00156770/8,**
4. **przyznanie dopłaty niepieniężnej Stanisławowi ***** poprzez przyznanie mu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej – niezabudowanej działki nr 107/9, położonej w Szczecinie przy ul. Milczańskiej, o powierzchni 0,0034 ha, obręb ewidencyjny 326201_1.1056, Śródmieście 56, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1S/00262250/3, które to prawo użytkowania wieczystego przysługuje na dzień podjęcia niniejszej uchwały Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za powyższą uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 8/2023 została podjęta

4. Dyskusja w sprawie „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie użytkowania i napraw wewnątrz lokali, loggii, balkonów, tarasów, pomieszczeń przynależnych oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” oraz ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poinformował zebranych, że przedstawiona wersja regulaminu zawiera zmiany, o których była mowa na poprzednim posiedzeniu. Zapytał zebranych o uwagi.

Zgłoszono jeden drobny błąd w treści regulaminu (literówka), który został na bieżąco poprawiony.

W związku z brakiem uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały o następującej treści:

*Uchwała 9/2023
z dnia 24 kwietnia 2023 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie użytkowania i napraw wewnątrz lokali, loggii, balkonów, tarasów, pomieszczeń przynależnych oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

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

§ 1

Uchwała „Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie użytkowania i napraw wewnątrz lokali, loggii, balkonów, tarasów, pomieszczeń przynależnych oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z osobami zwalnającymi lokale w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

§ 2

Treść regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą o powyższej treści opowiedziało się 9 osób

Uchwała nr 9/2023 została podjęta

5. Dyskusja w sprawie „Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie oraz ewentualne podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur poinformował zebranych, że Zarząd uzupełnił zapisy regulaminu o postanowienia związane z ponoszeniem kosztów za montaż monitoringu.

Po krótkiej dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały o następującej treści:

*Uchwała 10/2023
z dnia 24 kwietnia 2023 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

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

§ 1

Uchwała „Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

§ 2

Treść regulaminu stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą o powyższej treści opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 10/2023 została podjęta.

6. Zapoznanie się z planowanymi terminami Walnego Zgromadzenia.

Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert poinformował, że Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” zostanie przeprowadzone w 4 częściach, które odbędą się 23, 24, 25 i 30 maja 2023 r. Wszystkie odbędą się w sali „Lawenda” przy ul 9 Maja 17 i rozpoczną się o godzinie 17:30.

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

7. Zapoznanie się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes Spółdzielni poinformował, że planowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. *Otwarcie Walnego Zgromadzenia.*
2. *Odczytanie listy pełnomocnictw udzielonych przez członków spółdzielni w celu reprezentowania ich w obradach Walnego Zgromadzenia.*
3. *Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.*
4. *Wybór Prezydium Zebrania.*
5. *Przyjęcie porządku obrad.*
6. *Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.*
7. *Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni.*
8. *Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia.*
9. *Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej.*
10. *Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2022 r. oraz sprawozdania finansowego za 2022 r.*
11. *Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.*
12. *Podjęcie uchwał w sprawach:*
 - 12.1. *Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności w 2022 r.*
 - 12.2. *Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2022 r.*
 - 12.3. *Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2022 r.*
 - 12.4. *Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.*
 - 12.5. *Udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za 2022 r.*
13. *Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej.*
14. *Podjęcie uchwały w sprawie zniesienia współużytkowania wieczystego działki gruntu nr 83/7 przy ul. Milczańskiej 33 w Szczecinie i zniesienia współwłasności budynku znajdującego się na tym gruncie wraz z podziałem nieruchomości.*
15. *Przedstawienie informacji o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji przeprowadzonej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2018 r.*
16. *Przedstawienie wniosków wynikających z przeprowadzonej lustracji działalności spółdzielni za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r. oraz podjęcie uchwały w sprawie ich zatwierdzenia.*
17. *Zamknięcie obrad.*

Prezes Spółdzielni poinformował, że Zarząd planuje wprowadzić kilka zmian do Statutu Spółdzielni. Jedną z nich dotyczy uszczegółowienia zapisu związanego z długością kadencji Rady Nadzorczej. Czas pandemii pokazał, że zapisy statutowe muszą wyraźnie wskazywać kiedy i w jakich okolicznościach przeprowadzane są

wybory do Rady Nadzorczej w przypadku skrócenia lub wydłużenia kadencji. Prezes zapewnił, że po skonsultowaniu zapisu z Radcą Prawnym zostanie on przedstawiony na kolejnym posiedzeniu Rady.

Pan R. Smogur zapytał czy Zarząd planuje zmienić zapisy związane ze zgłaszaniem kandydatur do Rady Nadzorczej przez Zebrania Mieszkańców.

Prezes wyjaśnił, że Zarząd planuje wykreślić ten punkt. Zgłaszanie kandydatur na zebraniach jest niewłaściwe zważywszy na panującą na zebraniach frekwencję. Na ostatnie zebrania przyszło po kilka osób. Procedura zgłaszania kandydatur na piśmie i konieczność poparcia kandydatury przez 10 osób wydaje się jasna i przejrzysta.

p. R. Smogur poinformował, że planuje złożenie projektu o wykreślenie absolutorium dla Rady Nadzorczej.

8. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie zasad współpracy z Radą Nadzorczą.

Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert poprosił, aby w miarę możliwości pytania jakie powstają podczas analizowania przedłożonych Radzie Nadzorczej materiałów zgłaszane były Zarządowi przed posiedzeniem Rady Nadzorczej. Umożliwi to przedstawienie Radzie sprawdzonych informacji i niezbędnych dokumentów. Często jest tak, że odpowiedź na zadane bezpośrednio na posiedzeniu pytanie nie może być udzielona ze względu na brak możliwości zajrzenia do dokumentów źródłowych.

Członkowie Rady Nadzorczej poprosili aby w przypadku zmian do regulaminów wskazywać wyraźnie zmiany, które mają zostać wprowadzone do ich treści.

9. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w marcu 2023 r.

Komisja Inwestycyjno Remontowa

Pani N. Stolarczyk zapytała o uchwałę nr 90/2023 w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym przy ul. Potulickiej. Czy w tym mieszkaniu rzeczywiście będzie prowadzona działalność czy tylko wnioskodawczyni chce ją zarejestrować?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że lokatorka chce tylko zarejestrować w mieszkaniu działalność. To działanie podyktowane jest względami podatkowymi.

Komisja Członkowsko Regulaminowa

p. R. Smogur zapytał o:

- uchwałę nr 66/2023 w sprawie modernizacji instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Potulickiej 40. W planie remontów przewidziano pewną kwotę, która jest dużo niższa niż ta, o której mowa w uchwale. Jaki jest powód takiej różnicy?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że zwiększył się zakres prac. Nie są to tylko 3 piony jak wstępnie planowano, a cały budynek. Oczywiście prace są rozłożone na kilka lat.

- uchwały 70 – 72/2023 w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie stawek firmom sprzątającym. Czy ta podwyżka wynika z zapisów umownych?

Zarząd wyjaśnił, że podwyżki nastąpiły na wniosek firm. Należy podkreślić że firmy w swoich pismach wnioskowały o znacznie wyższe kwoty.

- uchwała nr 97/2023 w sprawie przetargu na koszenie. Na ile lat została wybrana firma?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że na pewno jest to okres dłuższy niż rok.

p. Siewiorek zapytała o uchwałę nr 90/2023 w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie modernizacji i naprawy wewnętrznych

instalacji gazowych. W wyniku przetargu wybrano dwie firmy. Z czego wynika tak duża różnica w kwotach proponowanych przez te firmy?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że w poszczególnych nieruchomościach konieczny do wykonania jest zupełnie inny zakres prac.

10. Sprawy różne.

1. Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert poinformował, że Zarząd brał udział w spotkaniu z SEC – em. Spotkanie miało na celu przybliżenie szczecińskim spółdzielniom sposobu rozliczania ciepła. SEC podkreślił, że ciągłe zmiany taryf powodują duże zawirowania nie tylko w Spółdzielniach, ale przede wszystkim w SEC- u.
2. Prezes Spółdzielni powrócił do tematu nowej inwestycji, która planowana jest przy ul. 9 Maja 87. Pierwszy przetarg wygrała firma ***** , jednakże ze względu na pandemię wstrzymano się z realizacją. Obecnie Zarząd wraca do prac nad dokumentacją inwestycji, jednakże ze względu na nastroje wśród mieszkańców, Zarząd rozważa budowę budynku w innym miejscu. Powodem zmiany jest też pismo, które wpłynęło do Zarządu od najemcy lokalu przy ul. Milczańskiej z wnioskiem o wyrażenie zgody na montaż paneli fotowoltaicznych (Biedronka). Wiąże się to z podpisaniem umowy najmu lokalu na kolejne lata. Teren na Milczańskiej jest bardziej atrakcyjny pod inwestycję. Wstępnie Zarząd chciałby uzyskać zgodę na realizację inwestycji na Milczańskiej przy udziale firmy ***** .
Po krótkiej dyskusji zebrani zgodnie stwierdzili, że należy ponownie ogłosić przetarg, do udziału w którym należy zaprosić firmę ***** .
3. Ustalono że następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 15 maja i 19 czerwca 2023 r.

11. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2023 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 I kwartał 2023 r.

**Uchwała 11/2023
z dnia 24 kwietnia 2023 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za I kwartał 2023 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 I kwartał 2023 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <i>1. mgr Mirosław Bajzert</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |
| <i>2. mgr inż. Jolanta Tomków</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |
| <i>3. mgr Halina Wójcik</i> | <i>w wysokości ***** %</i> |

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała 11/2023 została podjęta.

12. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do „Regulaminu Wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Komisja Rewizyjna zawnioskowała aby w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu wykreślić § 4 pkt. 4 o treści: „Podwyższenie wynagrodzenia zasadniczego nie może następować częściej niż raz w ciągu 12 miesięcy”.

Po krótkiej dyskusji Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę wykreślającą ww. zapis.

Za powyższą zmianą opowiedziały się 3 osoby przeciw – 6 osób

Uchwała nie została podjęta.

13. Zapoznanie się z pismem Prezesa w sprawie wynagrodzenia członków Zarządu oraz podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu.

W związku z niepodjęciem uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu...” zebrani postanowili powrócić do tematu podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu we wrześniu 2023 r.

14. Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2022 r. oraz podjęcie uchwały w tej sprawie

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do treści sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa zawnioskowała, aby:

- na stronie 2, po zapisie „Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym odbyła 11 posiedzeń plenarnych” dodać zwrot: „w tym 2 nadzwyczajne”,
- ilość posiedzeń Komisji zmienić na 9.
- na stronie 2 poprawić daty zakończeń Walnych Zgromadzeń na 31.03.2022 r. i 09.06.2022 r.
- na stronie 4, przed zdaniem „Rada Nadzorcza, w obecności Przewodniczącego ostatniej części Walnego Zgromadzenia p. Marka Czerniawskiego ukonstytuowała się” należy dopisać zwrot: „W dniu 13.10.2022 r.”
- w punkcie 5, w zdaniu 2, na końcu należy dodać zwrot „...w tym m.in.:
- w punkcie 5 należy dopisać zwrot „uchwały zatwierdzające zmiany regulaminów SM „Kolejarz”,
- w punkcie 5 ostatnie zdanie powinno brzmieć: „Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni na prace remontowe, sprzedaż lokali mieszkalnych oraz na wynajem lokali użytkowych”.

Za przyjęciem powyższych zmian do sprawozdania Rady Nadzorczej opowiedziało się 9 osób.

Przewodniczący odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2022 r.

***Uchwała 12 /2023
z dnia 24 kwietnia 2023 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.

§ 1

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Kolejarz" za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 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.

15. Zamknięcie obrad.

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

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Halina Siewiorek

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

Protokół sporządziła

Małgorzata Bojarun