

**Protokół nr 5
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 15 maja 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 24 kwietnia 2023 r.*
3. *Zapoznanie się ze sprawozdaniem realizacji planu finansowego i planu remontów za I kwartał 2023 r.*
4. *Zapoznanie się z korespondencją prowadzoną przez Zarząd z Radą Osiedla Wzgórze Hetmańskie w sprawie kontroli rozliczenia centralnego ogrzewania.*
5. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2023 r.*
6. *Sprawy różne.*
7. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 7 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

(W tym momencie na posiedzenie przybyła Pani M. Janiak)

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 24 kwietnia 2023 r.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do treści protokołu.

Komisja Rewizyjna nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie wniosła uwag

Komisja Członkowsko – Regulaminowa:

- na stronie 6 w pkt. 9 w tirecie 1 należy dodać adres „...przy ul. Potulickiej 40”,
- na stronie 8 w pkt. 14 pierwsze zdanie powinno brzmieć: „Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do treści sprawozdania Rady Nadzorczej za 2022 r.”

Zebrani jednomyślnie przyjęli proponowane zmiany Komisji.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół nr 4 z posiedzenia, które odbyło się w dniu 24 kwietnia 2023 r.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół został przyjęty.

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

3. Zapoznanie się ze sprawozdaniem realizacji planu finansowego i planu remontów za I kwartał 2023 r.

Przewodniczący poprosił o pytania i uwagi.

Komisja Rewizyjna

Pani B. Cieślak zapytała:

- czy w pozycji „materiały Zarządu” zawarte są wszystkie materiały niezbędne do wykonywania pracy przez pracowników Spółdzielni (np. kartki długopisy itp.)?
Z – ca Prezesa Główna Księgowa p. H. Wójcik potwierdziła, że koszty wykazane w tej pozycji dotyczą wszelkich niezbędnych materiałów.
- w punkcie „Wynik finansowy”, w pozycji pozostałe przychody jest zapis „czynsz najmu dachu Mieszka I 102”. Czy ta kwota jest przeznaczona dla danej nieruchomości, czy dla całej Spółdzielni?
Z – ca Prezesa Główna Księgowa p. H. Wójcik wyjaśniła, że to są przychody dla danej nieruchomości.

Pan K. Kujawski zapytał o:

- pozycję „Koszty komputeryzacji”. Jakie składniki zawiera ta pozycja?
Z – ca Prezesa Główna Księgowa wyjaśniła, że są to koszty obsługi m.in. programu SOL, obsługa informatyczna itp.
- na Potulickiej 40 wykonywane są remonty balkonów. W planie przewidziano na te prace kwotę ***** zł, a wykonanie opiewa na ***** zł. Skąd taka różnica?
Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że w tych pracach zaplanowano płatność w częściach, dlatego na razie koszty są niższe niż planowano.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa

Pan R. Smogur zapytał:

- w planie finansowym w pozycji nr 1 „Przychód z tytułu stawki” wykazano zaawansowanie 21,60%. Czy to wynika z zaległości z tytułu opłat za korzystanie z lokali?
Z – ca Prezesa Główna Księgowa p. H. Wójcik wyjaśniła, że podwyżka opłat za korzystanie z lokali nastąpiła dopiero od 1 kwietnia b.r., dlatego w pierwszym kwartale procentowe wykonanie wydaje się zbyt niskie. Jednak z upływem czasu wskaźniki się wyrównają.
- w planie finansowym, w pozycji 38 „Pozostałe koszty” wykonano prace na 57% zaplanowanej kwoty. Na co wydatkowano tak dużą kwotę?
Z – ca prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że zlecono wymianę ciepłomierzy we wszystkich węzłach. Oczywiście Zarząd nie planuje przekroczenia planowanych wydatków w tej pozycji.

W związku z brakiem innych pytań Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

4. Zapoznanie się z korespondencją prowadzoną przez Zarząd z Radą Osiedla Wzgórze Hetmańskie w sprawie kontroli rozliczenia centralnego ogrzewania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Rada Osiedla Wzgórze Hetmańskie wystąpiła do Zarządu z informacją o powołaniu Komisji do

przeprowadzenia analizy rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Jednocześnie RO Wzgórze Hetmańskie poprosiła o przedstawienie rozliczenia kosztów c.o. dla wszystkich lokali mieszkalnych w czterech wskazanych nieruchomościach. Wnioskowane dokumenty dotyczą indywidualnych rozliczeń c.o. mieszkańców, w związku z czym Zarząd odmówił ich przekazania do Rady Osiedla.

Po krótkiej dyskusji Rada Nadzorcza poparła stanowisko Zarządu.

Pan R. Smogur zauważył, że powołanie komisji do przeprowadzenia jakiejkolwiek kontroli to kompetencje Rady Nadzorczej, a nie Rad Osiedli. Należy zastanowić się nad wprowadzeniem poprawek do regulaminu Rad Osiedli, z których będzie wynikać, że Rady Osiedla nie mają prawa do kontrolowania działalności Zarządu.

W związku z brakiem innych pytań Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

5. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2023 r.

Przewodniczący zapytał zebranych, czy są jakieś uwagi lub wątpliwości do przedstawionego wykazu uchwał.

Komisja Rewizyjna

p. K. Kujawski zapytał o uchwały 123, 124 i 125. Jakie były powody obniżania stawek najmu lokali użytkowych?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że lokale użytkowe, których dotyczą uchwały 123 i 124 to lokale usytuowane w miejscach, w których miasto prowadzi poważne roboty remontowe (Klemensiewicza – remont pętli tramwajowej; pl. Zwycięstwa - remont torowiska i drogi) W związku z powyższym dostęp do tych lokali jest bardzo utrudniony, przez co znacząco spadły obroty tych najemców. W przypadku lokalu przy ul. Budziszyskiej odstąpiono od podwyżki najmu ze względu na przejściowe trudności finansowe najemcy lokalu. W tych przypadkach nie jest to obniżenie stawki, a wyrażenie zgody na niepodwyższanie jej o wskaźnik inflacji.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie zgłosiła pytań.

Komisja Członkowsko - Regulaminowa

p. R. Smogur zapytał o uchwałę nr 112, w której Zarząd unieważnił przetarg dotyczący prac przewidzianych w nieruchomości przy ul. Klemensiewicza 15. Jaki był powód unieważnienia przetargu?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że została złożona jedna oferta, ale zdecydowanie przewyższała kwoty przewidziane w planie remontów.

6. Sprawy różne.

1. Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków poinformowała, że trwają prace związane z koszeniem trawników. Prace są mocno zaawansowane i przebiegają sprawnie.

Pan R. Smogur zapytał, czy w kwocie za koszenie trawników zawarte jest wynagrodzenie za wywóz kontenerów z zielenią?

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków potwierdziła, że tak o ile mówimy o skoszonej trawie. Co do innych zabiegów pielęgnacyjnych to w umowie przewidziano poszczególne stawki dla konkretnych prac.

2. Pan R. Smogur zapytał o materiały na Walne Zgromadzenie. Wynika z nich, że w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znalazł się punkt o ewentualnym przystąpieniu do regionalnego związku rewizyjnego. Z dokumentu złożonego przez wnioskodawcę wynika, że wiosek w tej sprawie pojawił się na zebraniu osiedlowym mieszkańców, a przecież tak nie było. Czy

Zarząd ma wiedzę skąd taki zapis? Czy Zarząd potrafi wskazać koszty przystąpienia do Związku i późniejszego członkostwa?

Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert wyjaśnił, że wniosek rzeczywiście zawiera niefortunne stwierdzenie, jednak poparty jest przez 10 członków i jako spełniający wymogi formalnoprawne powinien znaleźć się w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Koszty przystąpienia do związku rewizyjnego i ewentualnego późniejszego członkostwa na pewno zostaną przedstawione na Walnym Zgromadzeniu.

3. Pan K. Kujawski zapytał o proponowaną zmianę do Statutu, która dotyczy wyborów do Rady Nadzorczej w sytuacjach wyjątkowych (§ 34 Statutu). Czy efektem wprowadzenia tego zapisu nie będzie skrócenie kadencji do Rady Nadzorczej?

Prezes zobowiązał się skonsultować ten temat z Radcą Prawnym.

4. P. R Smogur zapytał o panele fotowoltaiczne, które zostały umieszczone na dachach poszczególnych nieruchomości na betonowych klockach. Nie są one zamontowane na stałe i w związku z tym powstaje pytanie, czy są objęte polisą ubezpieczeniową?

Zarząd zobowiązał się sprawdzić treść polisy.

7. 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