

**Protokół nr 9
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 21 września 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. Magdalena Janiak | – Członek |
| 5. p. Hanna Matusz | – Członek |
| 6. p. Barbara Cieślak | – 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 rozpoczął posiedzenie i przywitał zebranych. Poprosił zebranych o uwagi do przedstawionego projektu porządku obrad.

W związku z brakiem propozycji zmian Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie następujący porządek obrad:

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 28 sierpnia 2023 r.*
3. *Zapoznanie się z wykazem uchwał Zarządu podjętych w sierpniu 2023 r.*
4. *Sprawy różne.*
5. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu SM „Kolejarz”*
6. *Zamknięcie obrad.*

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 9 osób.

Porządek obrad został zatwierdzony.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 28 sierpnia 2023 r.

Przewodniczący poprosił zebranych o zgłaszanie uwag do protokołu.

Komisja Rewizyjna – nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa – nie wniosła uwag.

Pan R. Smogur w imieniu Komisji Członkowsko Regulaminowej zgłosił następujące zmiany:

a) W punkcie 3:

- a. tiret 2, dotyczący pytań Komisji Członkowsko – Regulaminowej, należy uzupełnić adres 9 Maja 9h-9i,
- b. tiret 3 zdanie 3 winno brzmieć: Z – ca Prezesa p. H. Wójcik potwierdziła, że kadry funkcjonują zgodnie ze schematem organizacyjnym od 1 lipca 2023 r.

- b) na stronie 3 zdanie 3 powinno brzmieć: „W odniesieniu do inwestycji związanych z fotowoltaiką - zaciągnięto dwa kredyty, które odpowiednio oprocentowane są 1% i 2%”.
- c) Na stronie 3 zdanie przedostatnie (przed projektem uchwały) powinno brzmieć: „Zebrani zwrócili uwagę, że w projekcie należy poprawić okres rozliczeniowy”
- d) W punkcie 7 tiret 2 zdanie 2 powinno brzmieć: „Prezes Spółdzielni wyjaśnił że przetarg jest rozstrzygnięty ale miał charakter orientacyjny i zostanie unieważniony”.

Zebrani zaakceptowali proponowane zmiany.

Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół nr 8 z dnia 28 sierpnia 2023 r.

Za przyjęciem protokołu 9 osób

Protokół został przyjęty

3. Zapoznanie się z wykazem uchwał Zarządu podjętych w sierpniu 2023 r.

Komisja Rewizyjna zapytała o uchwałę nr 207 z dnia 23 sierpnia 2023 r. w sprawie przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie, montażu i uruchomieniu klimatyzacji w budynku przy ul. 9 Maja 17.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że klimatyzatory wymagają corocznego przeglądu. W okresie gwarancji jest to przegląd gwarancyjny, a po upływie okresu gwarancji co roku będzie dokonywany przegląd techniczny.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa zapytała o uchwałę 198 w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu odpływu liniowego w pomieszczeniu po węźle c.o. w budynku przy ul. Potulickiej 33-33b.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych wyjaśniła, że przed upływem okresu gwarancji Spółdzielnia przeprowadza przeglądy techniczne zrealizowanych robót w celu oceny prawidłowości wykonanych prac i stwierdzenia ewentualnych usterek, które mogły pojawić się w czasie eksploatacji, (od odbioru prac remontowych do dnia przeprowadzenia przeglądu) a usunięcie których powinno obciążyć wykonawcę prac.

4. Sprawy różne.

1. Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków poinformowała, że wykazane w pracy awaryjnych roboty polegające na zaplombowaniu liczników gazowych dotyczą robót remontowych w zakresie wymiany instalacji gazowych zrealizowanych w roku 2021 i 2022 (zgodnie z zatwierdzonymi planami remontów). Po zakończeniu prac remontowych Spółdzielnia zgłosiła do Zakładu Gazowniczego prośbę o zaplombowanie liczników gazowych lokalowych i licznika głównego, jednakże prace te zostały przez ZG zrealizowane dopiero w 2023 r.

2. Prezes Spółdzielni p. M. Bajzert poinformował, że Zarząd analizuje możliwości wcześniejszej spłaty kredytów zaciągniętych na realizację zadań termomodernizacyjnych budynków.

Pan R. Smogur zapytał w jaki sposób „pożyczymy” pieniądze z funduszu zasobowego i w jaki sposób mieszkańcy trzech budynków zwrócą to zadłużenie? Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że każda z tych nieruchomości księgowo wykazuje wynik ujemny. Mieszkańcy tych nieruchomości będą uzupełniać ten niedobór poprzez comiesięczne wpłaty, które systematycznie będą przeksięgowywane na fundusz zasobowy.

3. Prezes Spółdzielni poinformował, że na 30 sierpnia 2023 r. został zaplanowany przetarg na wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” kompletnej dokumentacji projektowej i robót budowlanych dla zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo – usługową w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce gruntu nr 60/1 i 60/2 przy ul. Milczańskiej 8”. Niestety żadna firma nie złożyła oferty, w związku z czym przetarg nie odbył się.
4. Prezes Spółdzielni poinformował, że 15 września 2023 r. został przeprowadzony przetarg na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84. Ofertę złożyła firma ***** i została ona przyjęta.
5. Prezes Spółdzielni poinformował, że Zarząd rozpoczął wstępne prace nad planem remontów na 2024 r. Niestety ceny są bardzo wysokie w związku z czym niewiele prac można zaplanować. Założono, że podwyższenie funduszu remontowego w planie remontów na 2024 r. dotyczyć będzie każdej nieruchomości bez względu na to, czy wynik na funduszy remontowym jest dodatni czy ujemny.
Z – ca Prezesa p. J. Tomków przedstawiła ogólne założenia do planu remontów na 2024 r. Główne prace planowane do realizacji to prace z zakresu bezpieczeństwa mieszkańców i bezpieczeństwa technicznego budynków, takie jak: remonty balkonów, remonty dachów i kominów, remont instalacji gazowej i instalacji elektrycznej oraz wymiany dźwigów.
6. Zebrani ustalili, że następne posiedzenie odbędzie się w dniu 12 października 2023 r. o godzinie 17.30.

5. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia wynagrodzenia członkom Zarządu SM „Kolejarz”

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o propozycje dotyczące podwyższenia wynagrodzenia poszczególnym członkom Zarządu SM „Kolejarz”
Po krótkiej dyskusji zebrani ustalili, że podwyżka dla poszczególnych członków Zarządu wyniesie ***** zł.
Przewodniczący odczytał projekt uchwały w tej sprawie:

*Uchwała 16/2023
z dnia 21 września 2023 r.*

*Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.
Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 3 ust. 1 „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu”, uchwala co następuje:*

§ 1

- 1) *Z dniem 1 października 2023 r. :*
 - a) *Wynagrodzenie zasadnicze Prezesa Zarządu Mirosława Bajzerta ulega podwyższeniu o kwotę ***** zł brutto i od dnia 1 października 2023 r. wynosić będzie ***** zł brutto.*
 - b) *Wynagrodzenie zasadnicze Z – cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanty Tomków ulega podwyższeniu o kwotę ***** zł brutto i od dnia 1 października 2023 r. wynosić będzie ***** zł brutto.*
 - c) *Wynagrodzenie zasadnicze Z – cy Prezesa Głównej Księgowej Haliny Wójcik ulega podwyższeniu o kwotę ***** zł brutto i od dnia 1 października 2023 r. wynosić będzie ***** zł brutto*
- 2) *Dodatek funkcyjny poszczególnych członków Zarządu – bez zmian.*

3) *Premia uznaniowa poszczególnych członków Zarządu – bez zmian.*

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 16/23 została podjęta.

6. **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