

Protokół nr 8
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 13 maja 2024 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 Rady Nadzorczej |
| 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 |

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Teresa Śliwa.

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 – Agnieszka Pudliszewska

1. Otwarcie posiedzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych. Następnie oddał głos Prezesowi Spółdzielni p. M. Bajzertowi.

Prezes Spółdzielni podziękował za regulacje wynagrodzeń członków Zarządu Spółdzielni. Zwrócił się również do Rady Nadzorczej o uchwalenie dodatków inwestycyjnych dla członków Zarządu w związku z prowadzoną inwestycją.

Po krótkiej dyskusji na poruszone przez Prezesa Spółdzielni tematy, na spotkanie przybyli pozostali członkowie Zarządu a zebrani przeszli do realizacji porządku obrad.

2. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapytał zebranych, czy są propozycje zmian do przedstawionego porządku obrad.

W związku z brakiem uwag, Przewodniczący poddał pod głosowanie następujący porządek obrad:

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Rozmowa z Prezesem Spółdzielni Mirosławem Bajzertem.*
3. *Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej:*
 - *protokół nr 4 z dnia 13 marca 2024 r.*
 - *protokół nr 7 z dnia 15 kwietnia 2024 r.*
4. *Zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu z realizacji planu finansowego i planu robót remontowych za I kwartał 2024 r.*
5. *Podjęcie decyzji w sprawie wniosku Zarządu o zwiększenie wartości robót ślusarskich planowanych w nieruchomościach przy ul 9 Maja (budynek wysokie)*
6. *Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie środków własnych w celu zapłaty za dokumentację projektową dotyczącą prowadzonej inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.*
7. *Zapoznanie się z pismami p. ***** z dnia 27 marca oraz 3 kwietnia i odpowiedź Zarządu na pismo z dnia 3 kwietnia 2024 r.*

8. Zapoznanie się z pismem Pani ***** zamieszkałej przy ul. *****.
9. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”
10. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2024 r.
11. Sprawy różne.
12. Zapoznanie się z pismem Prezesa Spółdzielni w sprawie przyznania dodatków inwestycyjnych poszczególnym członkom Zarządu i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.
13. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad w proponowanej treści opowiedziało się 8 osób.
Porządek obrad został przyjęty.

3. Zatwierdzenie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej:

- a) Protokół nr 4 z dnia 13 marca 2024 r.
Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.
W związku z brakiem uwag do przedstawionej treści, Przewodniczący poddał pod głosowanie omawiany protokół.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.
Protokół nr 4 z 13 marca 2024 r. został przyjęty.
- b) Protokół nr 7 z dnia 15 kwietnia 2024 r.
Przewodniczący poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.
W związku z brakiem uwag do przedstawionej treści, Przewodniczący poddał pod głosowanie omawiany protokół.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.
Protokół nr 7 z 15 kwietnia 2024 r. został przyjęty.

4. Zapoznanie się ze sprawozdaniem Zarządu z realizacji planu finansowego i planu robót remontowych za I kwartał 2024 r.

Przewodniczący poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.
Prezes Spółdzielni omówił przedłożone dokumenty. Stwierdził, że prace w I kwartale zostały przeprowadzone zgodnie z planem. Co do realizacji zadań z planu remontów - w większości przypadków zostały już przeprowadzone przetargi. Niektóre z nich zostały ponownie ogłoszone ze względu na zbyt wysokie ceny zaproponowane przez uczestników pierwszych przetargów. Dużo robót jest już rozpoczętych, jednak nie widać tego w przedłożonym dokumencie, ponieważ prace nie zostały jeszcze zafakturowane.
Po krótkiej dyskusji i poprawieniu kilku omyłek pisarskich zebrani przeszli do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

5. Podjęcie decyzji w sprawie wniosku Zarządu o zwiększenie wartości robót ślusarskich planowanych w nieruchomościach przy ul 9 Maja (budynki wysokie)

Przewodniczący poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.
Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. J. Tomków wyjaśniła, że Zarząd zawnioskował o wyrażenie zgody na zwiększenie wartości robót ślusarskich polegających na wymianie drzwi do komór wspinawych w wysokich budynkach mieszkalnych położonych przy ul. 9 Maja 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 i 10 w Szczecinie. Planowana korekta planu remontów uwzględnia wykonanie robót ślusarskich na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” w ww. budynkach za cenę

***** zł/1 szt. drzwi. Sumarycznie kwota ta wynosi ***** zł. Po wystosowaniu zapytania o cenę dla przedmiotowych robót wpłynęły dwie oferty. Najniższa cena za dostawę i montaż 1 kpl była tak wysoka, że sumaryczna kwota prawie trzykrotnie przekroczyła kwotę z planu remontów. Powodem tego jest konieczność spełniania przez drzwi określonych parametrów. W związku z tym Zarząd zawnioskował o wyrażenie zgody na zwiększenie wartości przedmiotowych robót (dla ośmiu budynków) do kwoty ca ***** zł. Prace te zostaną ujęte w najbliższej korekcie planu remontów.

Rada Nadzorcza jednogłośnie wyraziła zgodę na zwiększenie wartości robót i rozpoczęcie przedmiotowych prac.

6. Dyskusja oraz podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie środków własnych w celu zapłaty za dokumentację projektową dotyczącą prowadzonej inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej p. R. Smogur zaproponował, aby do projektu uchwały przedłożonego przez Zarząd dodać zapis o treści: „Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przedstawiania comiesięcznych informacji o uruchomieniu środków finansowych”. Taki zapis zapewni Radzie Nadzorczej aktualne informacje na temat uruchomionych środków finansowych.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali tę zmianę.

W związku z brakiem uwag w tej kwestii Przewodniczący odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

*Uchwała 12/2024
z dnia 13 maja 2024 r.*

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając w oparciu o treść § 36 ust. 1 pkt 1.19 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie uchwala co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” do doraźnego uruchamiania środków finansowych Spółdzielni w trakcie bieżących rozliczeń z wykonawcą inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”, jednocześnie zobowiązując Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” do wyrównania uruchomionych z tego tytułu kwot po uzyskaniu środków z realizacji ww. inwestycji. Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przedstawiania comiesięcznych informacji o uruchomieniu środków finansowych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za powyższą uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 12/2024 została podjęta.

7. Zapoznanie się z pismami p. *** z dnia 27 marca oraz 3 kwietnia i odpowiedzią Zarządu na pismo z dnia 3 kwietnia 2024 r.**

Przewodniczący poinformował, że wpłynęło kolejne pismo od p. *. W związku z brakiem głosów w dyskusji Przewodniczący Rady odczytał projekt pisma w tej sprawie.

Szanowna Pani

W odpowiedzi na Pani pisma z dnia 27 marca 2024 r. oraz 3 kwietnia 2024 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uprzejmie informuje, że zapoznała się z treścią Pani pism wystosowanych zarówno do Zarządu jak i do Rady Nadzorczej SM Kolejarz”. Po zapoznaniu się z przygotowaną przez Zarząd odpowiedzią na poruszone przez Panią zagadnienia Rada Nadzorcza w pełni popiera i podtrzymuje stanowisko Zarządu wyrażone w pismach z dnia 15 i 26 kwietnia 2024 r.

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 7 osób.

Treść odpowiedzi do p. *** została zaakceptowana.**

8. Zapoznanie się z pismem Pani *** zamieszkałej przy ul. *******

Przewodniczący poinformował, że do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo od p. ***** zamieszkałej przy ul. ***** w Szczecinie.

W związku z brakiem uwag w tej sprawie Przewodniczący odczytał projekt odpowiedzi na pismo lokatorki.

Szanowna Pani

*W odpowiedzi na Pani pismo z dnia 16 kwietnia 2024 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uprzejmie informuje, że zapoznała się z aktami członkowskimi dotyczącymi lokalu przy ul. ***** oraz korespondencją prowadzoną z Panią przez Zarząd Spółdzielni. Po analizie treści pism wystosowanych do Pani przez Zarząd Rada Nadzorcza uważa, że Pani pytania i wątpliwości zostały wyjaśnione w pismach przesyłanych do Pani w imieniu Spółdzielni przez Kancelarię Radców Prawnych (np. pismo z dnia 4 czerwca 2019 r.) oraz w uzasadnieniu Wyroku z dnia 17 października 2016 r.*

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 8 osób.

Treść odpowiedzi do p. *** została zaakceptowana.**

9. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”

Przewodniczący poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.

Prezes Spółdzielni poinformował, że w dniu 16 kwietnia 2024 r. Prezydent Miasta Szczecina wydał decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Prezydent Miasta Szczecina wydał również decyzję zezwalającą na wycinkę 5 drzew kolidujących z planowaną inwestycją. W dniu 22 kwietnia generalny wykonawca przystąpił do wyburzenia pawilonów handlowych znajdujących się na terenie przeznaczonym pod inwestycję.

Na pytanie p. K. Kujawskiego o organizację „zastępczego” sklepu spożywczego w miejsce dotychczasowego „Lewiatana” Prezes Spółdzielni poinformował, że dotychczasowy najemca lokalu użytkowego nie podjął tego tematu w związku z czym można przypuszczać, że sklepu takiego nie będzie.

Pani M. Janiak poprosiła o informację w sprawie wstrzymania budowy w związku z gniazdem jerzyków.

Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. J. Tomków potwierdziła, że rzeczywiście w związku z decyzją ornitologów konieczne było wstrzymanie prac wyburzeniowych ze względu na istniejące siedlisko ptaków. Pomimo wykonania zaleceń ornitologów Zarząd nadal nie otrzymał decyzji w sprawie kontynuowania prac.

10. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w kwietniu 2024 r.

W związku z brakiem pytań w tym punkcie Przewodniczący przeszedł do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

11. Sprawy różne.

1. Prezes Spółdzielni poinformował, o koszeniu trawników w zasobach Spółdzielni. Zebrani omówili zasady koszenia i jego częstotliwość.
2. Prezes Spółdzielni omówił projekty uchwał skierowane do Walnego Zgromadzenia, które wpłynęły od członków Spółdzielni w terminach przewidzianych Statutem.
3. Prezes Spółdzielni poinformował, że niektóre szczecińskie spółdzielnie planują zamontować instalacje fotowoltaiczne na balkonach budynków. Instalacje te miałyby służyć do podgrzewu wody. Prace te są dopiero w początkowej fazie i Zarząd zapewnił, że będzie monitorować sytuację.
4. Pani H. Siewiorek poinformowała o wynikach przetargów, w których uczestniczyła jako obserwator z ramienia Rady Nadzorczej.
5. Pan R. Smogur poinformował, że Przewodnicząca Rady Osiedla „Ustronie” zwróciła uwagę na zbyt krótki termin na zaparafowanie przesłanego do Rady Osiedla Regulaminu. Pan R. Smogur poprosił, aby zwrócić uwagę administracjom, aby materiały były przekazywane w miarę możliwości niezwłocznie.
6. P. R. Smogur zapytał o:
 - a. prace związane z przeniesieniem wiaty śmietnikowej przy ul. Ruskiej 22 – 23a.
Prezes Spółdzielni poinformował, że w tej sprawie do Spółdzielni wpłynęły pisma lokatorów sąsiednich nieruchomości i obecnie Zarząd analizuje najkorzystniejsze lokalizacje dla tej wiaty.
 - b. Sprzedaż alkoholu w sklepie Żabka przy ul. 9 Maja
Prezes Spółdzielni poinformował, że cofnięto koncesje na sprzedaż alkoholu w związku z czym sklep został czasowo zamknięty. W dniu jutrzejszym zaplanowane jest spotkanie z najemcą tego lokalu, który chce porozmawiać na temat nowego ajenta posiadającego koncesję na sprzedaż alkoholu. Zarząd obecnie analizuje możliwości wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu jednak przy pewnych ograniczeniach.
7. Zebrani ustalili, że kolejne posiedzenie odbędzie się 17 czerwca 2024 r. o godzinie 17:30.

W tym momencie Przewodniczący podziękował członkom Zarządu za przybycie na posiedzenie.

Zarząd opuścił salę obrad, a Przewodniczący przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

12. Zapoznanie się z pismem Prezesa Spółdzielni w sprawie przyznania dodatków inwestycyjnych poszczególnym członkom Zarządu i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przytoczył projekt uchwały przedstawiony w materiałach na posiedzenie. Zebrani przeanalizowali jego zapisy i po krótkiej dyskusji ustalili, że na kolejnym posiedzeniu, w oparciu o poczynione ustalenia Komisja Członkowsko – Regulaminowa przygotowuje nowy projekt uchwały.

13. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji, Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknął obrady.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

Halina Siewiorek

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska