

Protokół nr 12
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 16 września 2024 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

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

Ze strony Zarządu Spółdzielni, w posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Mirosław Bajzert | – Prezes Zarządu SM „Kolejarz”, |
| 2. Halina Wójcik | – Z – ca Prezesa, Główna Księgowa, |
| 3. Jolanta Tomków | – Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych. |

Protokolant – Małgorzata Bojarun

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał zebranych i zapytał, czy są propozycje zmian do przedstawionego projektu 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 Rady Nadzorczej które odbyło się 26 sierpnia 2024 r.
3. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” z dnia 4 września 2024 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia tekstu jednolitego „Regulaminu Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.
5. Zapoznanie się z informacją Zarządu w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego (...) przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.
6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2024 r.
7. Sprawy różne.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu dodatku inwestycyjnego zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2024 z 17 czerwca 2024 r.
9. Zamknięcie obrad.

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

Porządek obrad został przyjęty.

W tym momencie na posiedzenie przybyła p. Magdalena Stróżewska.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej które odbyło się 26 sierpnia 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o zgłaszanie uwag do protokołu.

Komisja Rewizyjna – nie wniosła uwag.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa – nie wniosła uwag.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa

Ryszard Smogur, w imieniu Komisji zawnioskował o wprowadzenie następujących zmian:

1. Na stronie 3, tiret 2, zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
W „pozostałych kosztach” znalazła się pozycja pn. „Koszty związane z remontem biura przy ul. 9 Maja 17” w kwocie ***** zł.
2. W punkcie 9 „Sprawy różne” należy dopisać punkt 3 o treści:
Rada Nadzorcza oczekuje na informację od Zarządu Spółdzielni dotyczącą plombowania gazomierzy.

Zebrani zaakceptowali powyższe zmiany.

W związku z brakiem kolejnych uwag do protokołu, Przewodniczący poddał pod głosowanie protokół nr 11 z dnia 26 sierpnia 2024 r.

Za przyjęciem protokołu uwzględniającego powyższe zmiany opowiedziało się 9 osób.

Protokół został przyjęty.

3. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” z dnia 4 września 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że w piśmie Rada Osiedla „Śródmieście” zgłosiła chęć współpracy przy tworzeniu planu remontów na 2025 r. Zapytał Zarząd czy – jak co roku – Rada Osiedla otrzyma projekt planu remontów dotyczący osiedla Śródmieście?

Po potwierdzeniu tej informacji przez Zarząd, Przewodniczący poprosił zebranych o pytania w tej sprawie.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Rady Nadzorczej przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia tekstu jednolitego „Regulaminu Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Ryszard Smogur, w imieniu Komisji Członkowsko – Regulaminowej, zawnioskował o poprawienie oczywistych omyłek pisarskich które znalazły się w końcowej treści regulaminu:

1. W § 1 należy wykreślić powtarzające się słowo „mieszkańców”,
2. W § 12 w punkcie 1 słowo „Rady” należy zamienić na „Rad”,
3. W § 17 należy uporządkować numerację.

Nela Stolarczyk zaproponowała, aby ponownie rozważyć zapis, zgodnie z którym zebrania osiedli, które są oddalone od siedziby Zarządu byłyby przeprowadzane w lokalach wynajętych, usytuowanych bliżej granic danego osiedla.

Ryszard Smogur zauważył, że Zarząd, w porozumieniu z Radą Nadzorczą, corocznie ustala terminy i miejsca przeprowadzania poszczególnych zebrań. Jeżeli zajdzie potrzeba organizacji zebrania w innym miejscu niż siedziba Zarządu to na pewno takie rozwiązanie zostanie zastosowane. Jednak nie należy umieszczać takiego zapisu w regulaminie, ponieważ jest on zbyt rygorystyczny. Należy pozostawić decyzję o terminie i miejscu w gestii organów Spółdzielni, a nie przymuszać do tego zapisami regulaminowymi.

Po krótkiej dyskusji zebrani ustalili, że w 2025 r. Zarząd poczyni starania, aby zebrania osiedlowe mieszkańców zostały przeprowadzone w miejscach usytuowanych blisko poszczególnych osiedli.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji Przewodniczący przeczytał projekt uchwały w tej sprawie.

**Uchwała nr 18/2024
z dnia 16 września 2024 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie „Regulaminu Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 36 ust. 1 pkt 1.35. Statutu Rada Nadzorcza:

§ 1

Uchwała „Regulamin Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc „Regulamin Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” wprowadzony uchwałą nr 30/2022 z dnia 15 września 2022 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 18/2024 została podjęta.

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zarząd o komentarz do przedłożonych materiałów.

Z – ca Prezesa ds. techniczno eksploatacyjnych Jolanta Tomków poinformowała, że zakończono rozbiórkę pawilonu, a obok widoczne są już pierwsze ściany nowego budynku. Został już wykonany wykop pod następne sekcje, ułożono zbrojenie i wylano podkłady. Prace prowadzone są zgodnie z harmonogramem.

Magdalena Janiak zapytała ile mieszkań zostało już sprzedanych?

Z – ca Prezesa Główna Księgowa Halina Wójcik poinformowała, że sprzedanych (lub zarezerwowanych) zostało 26 mieszkań. Oznacza to, że ponad połowa nieruchomości została już zbyta. Zarząd podjął działania mające na celu rozpropagowanie wiedzy o prowadzonej inwestycji, m.in. na stronie internetowej umieszczono informacje o inwestycji oraz rzuty mieszkań, a także rozwieszono ogłoszenia na klatkach schodowych w zasobach Spółdzielni.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący Rady Nadzorczej przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o pytania i uwagi do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd w sierpniu 2024 r.

Komisja członkowsko – regulaminowa – nie wniosła uwag,

Komisja Rewizyjna - nie wniosła uwag,

Komisja inwestycyjno - remontowa

Nela Stolarczyk zapytała o uchwały 208, 209 i 210 w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych.

Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków wyjaśniła, że przeglądami gwarancyjnymi objęte są wszystkie prace, które – zgodnie z umową – są objęte gwarancją. Przed upływem terminu gwarancji Zarząd powołuje komisję, która dokonuje przeglądu wykonanej pracy i w razie potrzeby – jeszcze w okresie gwarancyjnym – zgłasza zauważone usterki wykonawcy z żądaniem ich usunięcia.

7. Sprawy różne.

1. Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Jolanta Tomków odniosła się do tematu poruszanego na poprzednim posiedzeniu dotyczącego plombowania gazomierzy. Wyjaśniła, że jeżeli Spółdzielnia realizuje prace naprawcze (nawet jednostkowe), które w jakikolwiek sposób dotyczą instalacji gazowej, wówczas kwestia plombowania urządzenia leży po stronie Spółdzielni. Koszt zaplombowania pokrywany jest wówczas z funduszu remontowego.
2. Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert przypomniał, że w niedługim czasie rozpocznie się głosowanie w ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego na 2025 r. W tym roku do głosowania przyjęto „Pakiet dla Wzgórza Hetmańskiego”, jednak Zarząd będzie prosił wszystkie osiedla, aby zaangażowały się w głosowanie.
3. Prezes Spółdzielni poruszył również temat podgrzewu wody przy pomocy paneli fotowoltaicznych.
4. Ustalono, że kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 21 października 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zarządowi za przybycie, a następnie członkowie Zarządu opuścili posiedzenie.

8. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu dodatku inwestycyjnego zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 13/2024 z 17 czerwca 2024 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o pytania i uwagi w przedmiotowej sprawie.

W związku z brakiem pytań i wątpliwości Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

***Uchwała nr 19/2024
z dnia 16 września 2024 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” dodatku inwestycyjnego w związku z realizowaną inwestycją pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie”.

Działając na podstawie § 2 ust. 3 Regulaminu wynagradzania członków Zarządu SM Kolejarz w Szczecinie oraz na podstawie uchwały nr 13/2024 Rady Nadzorczej SM Kolejarz z dnia 17 czerwca 2024 r. Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po analizie przedstawionych przez Zarząd sprawozdań za czerwiec, lipiec i sierpień 2024 r. w sprawie stanu realizacji zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną

przy ul. 9 Maja 84 w Szczecinie” Rada Nadzorcza postanawia wypłacić dodatek inwestycyjny, o którym mowa w § 2 uchwały nr 13/2024 Rady Nadzorczej SM Kolejarz z dnia 17 czerwca 2024 r.

§ 2

Wysokość dodatku inwestycyjnego wyniesie:

dla Prezesa Zarządu – ***** zł brutto za każdy miesiąc,
za który złożono sprawozdanie;

dla Zastępcy Prezesa Zarządu
ds. techniczno-eksploatacyjnych – ***** zł brutto za każdy miesiąc,
za który złożono sprawozdanie;

dla Zastępcy Prezesa Zarządu,
Głównej Księgowej – ***** zł brutto za każdy miesiąc,
za który złożono sprawozdanie;

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała nr 19/2024 została podjęta.

9. 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

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**

Ryszard Smogur