

**Protokół nr 4**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”**  
**z dnia 24 kwietnia 2014 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

1. p. Julian Sobierajski – Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. p. Henryk Morawski – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. p. Ryszard Smogur – Sekretarz Rady Nadzorczej
4. p. Henryk Jacyno – Członek
5. p. Leszek Jaworowski – Członek
6. p. Jan Kosiło – Członek
7. p. Dominik Łęcki – Członek
8. p. Genowefa Remplakowska – Członek
9. p. Stanisława Rogala – Członek
10. p. Jan Szostak – Członek
11. p. Teresa Śliwa – Członek
12. p. Gabriel Wojtas – Członek
13. p. Karol Gąsiorek – Członek

**Zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał.**

W posiedzeniu uczestniczyli również:

1. p. Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
2. p. Halina Wójcik – Zastępca Prezesa Główna Księgowa,
3. p. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych,

protokolant: Małgorzata Bojarun

**1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący przywitał zebranych i przystąpił do realizacji porządku obrad. Zapytał zebranych, czy mają uwagi do zaproponowanego porządku. W związku z brakiem uwag przystąpiono do głosowania.

Za przyjęciem porządku obrad opowiedziało się 8 osób, przy 8 głosujących.

**Porządek obrad został przyjęty.**

**2. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia**

Przewodniczący zapytał zebranych, czy ktoś ma uwagi do protokołu. W związku z brakiem głosów, Przewodniczący zawnioskował o przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 9 osób, przy 9 głosujących.

**Protokół został przyjęty.**

**3. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. \*\*\*\*\*  
zam. przy ul. \*\*\*\*\*.**

Przewodniczący Komisji GZM p. H. Morawski zreferował sprawę.

Pani \*\*\*\*\* posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. \*\*\*\*\* w Szczecinie. W poczet członków lokatorka została przyjęta w dniu 17 maja 2012 r. Od kilku miesięcy lokatorka nie reguluje opłat za korzystanie z zajmowanego lokalu. Zadłużenie z tego tytułu na dzień 31 marca 2014 r. wynosi 1 616,92 zł. Pomimo wezwań lokatorka nie przybyła na spotkanie z Zarządem w celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

W związku z powyższym – z uwagi na zaistnienie przesłanki z § 15 pkt 6 Statutu, Komisja zawioskowała o wykluczenie Pani \*\*\*\*\* z rejestru członków.  
Za uchwałą o wykluczeniu p. \*\*\*\*\* z rejestru członków głosowało 10 osób przy 10 osobach głosujących.

**Uchwała została podjęta.**

**4. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. \*\*\*\*\* zam. przy ul. \*\*\*\*\*.**

Przewodniczący Komisji GZM p. H. Morawski zreferował sprawę.

Pani \*\*\*\*\* posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. \*\*\*\*\* w Szczecinie. W poczet członków lokatorka została przyjęta w dniu 30 marca 2011 r.

Od kilku miesięcy lokatorka nie reguluje opłat za korzystanie z zajmowanego lokalu. Zadłużenie z tego tytułu na dzień 31 marca 2014 r. wynosi 1 729,37 zł. Pomimo wezwań lokatorka nie przybyła na spotkanie z Zarządem w celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

W związku z powyższym – z uwagi na zaistnienie przesłanki z § 15 pkt 6 Statutu, Komisja wnioskuje o wykluczenie Pani \*\*\*\*\* z rejestru członków.

Za uchwałą o wykluczeniu p. \*\*\*\*\* z rejestru członków głosowało 10 osób przy 10 osobach głosujących.

**Uchwała została podjęta.**

W tym momencie na posiedzenie przybyła p. Genowefa Remplakowska.

**5. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. \*\*\*\*\* zam. przy ul. \*\*\*\*\*.**

Przewodniczący Komisji GZM p. H. Morawski zreferował sprawę.

Pani \*\*\*\*\* posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. \*\*\*\*\* w Szczecinie. W poczet członków lokatorka została przyjęta w dniu 8 czerwca 1988 r.

Od kilku miesięcy lokatorka nie reguluje opłat za korzystanie z zajmowanego lokalu. Zadłużenie z tego tytułu na dzień 31 marca 2014 r. wynosi 1 242,96 zł. Pomimo wezwań lokatorka nie przybyła na spotkanie z Zarządem w celu ustalenia sposobu spłaty zadłużenia.

W związku z powyższym – z uwagi na zaistnienie przesłanki z § 15 pkt 6 Statutu, Komisja wnioskuje o wykluczenie Pani \*\*\*\*\* z rejestru członków.

Za uchwałą o wykluczeniu \*\*\*\*\* z rejestru członków głosowało 10 osób przy 10 osobach głosujących.

**Uchwała została podjęta.**

**6. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. \*\*\*\*\* , w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.**

Przewodniczący Komisji GZM p. H. Morawski zreferował sprawę.

Pani \*\*\*\*\* zamieszkuje w miejscowości \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* i była właścicielką lokalu przy ul. \*\*\*\*\* . Lokal ten zbyła w drodze umowy sprzedaży lokalu przy ul. \*\*\*\*\* (Rep.A nr 6 646/2013) z dnia 11 grudnia 2013 r.) na rzecz p. \*\*\*\*\* .

W związku z brakiem pytań, Przewodniczący poddał uchwałę pod głosowanie.

Za uchwałą o wykreśleniu z rejestru członków p. \*\*\*\*\* , w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. \*\*\*\*\* głosowało 11 osób przy 11 osobach głosujących.

## **7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2014 r.**

Przewodniczący Komisji Inwestycyjno - Remontowej w imieniu Komisji zaproponował, aby wstrzymać się od głosowania i przedyskutować treść dokumentu. Zapytał Prezesa Spółdzielni o dane zawarte w rubryce „prace wykonane w 2013 r., a zafakturowane w 2014 r.”

Prezes wyjaśnił, że taki zapis jest konieczny ponieważ najwierniej oddaje rzeczywistość. Poparła to Główna Księgowa p. Halina Wójcik.

Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Regulaminowej p. Ryszard Smogur poinformował, że Komisja Organizacyjno – Regulaminowa ma następujące uwagi do korekty planu remontów.

- Korekta w stosunku do planu różni się kwotą 1 135 000. Jaka część tej różnicy to kwoty zafakturowane w ubiegłym roku? Czy wynikać to może z różnic osiągniętych w przetargach?

Prezes poinformował, że dane o które pyta p. Smogur zawarte są w rubryce prognozowane wyniki salda. Różnica wynika przede wszystkim stąd, że pierwsza kwota była prognozowana. Natomiast faktyczne saldo było znacząco inne. Prace do zapłacenia w 2014 r. zostały zaznaczone w uwagach do korekty planów.

Pan Smogur poprosił, aby dane te były zestawione w jednej tabelce i członkowie Rady nie musieli zestawiać danych samodzielnie.

- Dlaczego nie ma korekty planu finansowego?  
Prezes wyjaśnił, że w planie finansowym nic się nie zmienia.
- P. Smogur zauważył że w zestawieniu zbiorczym brakuje osiedla Śródmieście.  
Prezes poprosił, aby takie uwagi zgłaszać wcześniej, a wtedy będzie można na plenarnej przedstawić poprawione już dokumenty.
- Roboty dekarские w planie wynoszą 106 000 zł, w korekcie 309 000 zł, a w planie wieloletnim nie ma w ogóle ujętych dachów. Dlaczego prac tych nie ujęto w wieloletnim planie remontów?
- Wymiana wodomierzy w korekcie opiewa na 109 279 zł. Z czego wynika wyższa niż w planie kwota?  
Prezes wyjaśnił, że kwota ta dotyczy wodomierzy głównych poza tym w 2013 r. wodomierze nie były zafakturowane.
- Prace zbiorcze na osiedlach wzrosły po korekcie do 400 000 zł. Z czego to wynika?  
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że zostały wprowadzone dodatkowe prace przede wszystkim na wniosek mieszkańców lub rad osiedli.
- Pan R. Smogur przypomniał, że na zebraniu osiedla „Mieszka I” przyjęto wniosek o wykreślenie robót brukarskich, a w zamian miały się pojawić prace związane z siecią zewnętrzną. Tymczasem remonty chodników nie zostały skreślone, a sieć zewnętrzna nie pojawia się ani w korekcie ani w planach na następne lata.  
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że nie będzie widoczny zakres prac, a jedynie zakres finansowy. Prace te są przewidziane, jednak w korekcie nie widać ich „nazwowo”.
- p. R. Smogur zauważył że na osiedlu „Śródmieście” widnieje pozycja „odtworzenie ogrodzenia”. Koszty są dość spore, osiedle jest zadłużone – czy w takich okolicznościach odtworzenie ogrodzenia nie powinno być zastąpione robotami pilniejszymi np. dociepleniem dachu?.
- Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że są prace, z którymi Zarząd wychodzi naprzeciw mieszkańcom. Ogrodzenie jest dla tamtejszych mieszkańców bardzo istotnym elementem. Spółdzielnia wystąpiła do sąsiadującej wspólnoty o partycypację w kosztach ogrodzenia.  
p. H. Morawski zapytał co wykazała ekspertyza dachu budynku przy ul. Kaszubskiej. Dach przecieka i należałoby go zrobić.  
Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że dach na budynku przy ul. Kaszubskiej rzeczywiście nie jest docieplony. Dach ten został ujęty w planie wieloletnim.  
Prezes Spółdzielni dodał, że koszt naprawy tego dachu na pewno będzie wysoki.
- p. R. Smogur zapytał, czy Rady Osiedli zaopiniowały korektę planu remontów.

Prezes odpowiedział, że na etapie sporządzania korekty Rady Osiedla brały czynny udział w konstruowaniu dokumentów. Prezes dodał, że jeżeli dyskusja nad korektą będzie zbyt długo omawiana to Zarząd może nie zdążyć z organizacją przetargów. Niemniej jednak Zarząd poprosi Rady Osiedla o opinię do korekty.

- p. Szostak zauważył, że na osiedlu „Ustronie” nie zgadza się liczba balkonów przeznaczona do remontu. Zapytał Zarząd, co ile powinny być malowane klatki schodowe. Zauważył, że w planie wieloletnim do malowania klatki schodowej przeznaczona jest Budziszewska która była malowana zaledwie 10 lat temu. Prezes zauważył, że w tym momencie dyskusji widoczny jest brak współpracy pomiędzy organami Spółdzielni. Jeżeli członek Rady zauważył, że jest błąd w dokumentach to należało przyjść do Zarządu i powiedzieć o tym, że jest chyba błąd, a pracownicy Spółdzielni natychmiast zweryfikowaliby tę informację.  
p. L. Jaworowski zauważył, że na dokumentach powinni podpisywać się pracownicy, którzy dokumenty wykonali i wtedy wiadomo by było, kto popełnił błąd  
Członkowie Zarządu stanowczo zaprotestowali stwierdzając, że adresatem uwag zgłaszanych przez Radę Nadzorczą może być tylko i wyłącznie Zarząd. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zwracać pracownikom uwagi i wskazywać błędów z pominięciem Zarządu.
- p. Jaworowski zauważył, że kilka lat temu uchwalono konieczność remontu drogi osiedlowej przy ul. Potulickiej. Tymczasem nic nie jest robione. Poza tym w pracach zbiorczych osiedla ujęto remonty chodników tymczasem należy zrobić najpierw chodnik przy budynku przy ul. Potulickiej 33. Mówca dodał, że schody z Piekary 31 to nie są schody tylko kamienie polne. Chodnik i schody przy Potulickiej 27 są zdarte i zniszczone i też należy je wyremontować. Poprosił o wykreślenie dróg przeciwpożarowych z korekty, a dołączenie budowy chodników i remontu schodów.
- p. J. Kosiło zaproponował aby przyjąć korektę na obecnym posiedzeniu.
- p. R. Smogur zawnioskował, aby Zarząd w korekcie wykazał kwotę która została zafakturowana w 2013 r. Będzie wtedy widać jaka kwota została przeniesiona z ubiegłego roku i pozwoli na wykazanie realnej kwoty, za którą będą wykonane roboty w 2014 r.
- p. J. Sobierajski zauważył, że dach na budynku przy ul. Kaszubskiej powinien być ujęty w planie na 2015 r. i w tym roku powinien też zostać zrobiony.  
Prezes Spółdzielni stwierdził, że Zarząd przeanalizuje możliwości przyspieszenia remontu tego dachu.

Po zakończeniu dyskusji zebrani ustalili, że materiały dotyczące korekty powinny być przekazane członkom Rady nadzorczej do dnia 5 maja 2014 r.

Przewodniczący przeszedł do dalszego punktu obrad.

#### **8. Zapoznanie się z pismem w sprawie założeń do planu remontów na lata 2015-2017.**

p. J. Kosiło stwierdził, że zdaniem Komisji przyjęcie planu remontów na lata 2015-2017 powinno należeć do zadań kolejnej Rady. Niemniej jednak Komisja Inwestycyjna zwraca uwagę na brak ujęcia w planie wieloletnim remontu instalacji gazowej, kanalizacji i remontu dachów. Na osobną uwagę zasługuje fakt obciążenia osiedli podwyższeniem funduszu remontowego odpowiednio o 0,05 zł/m<sup>2</sup>, 0,10 zł/m<sup>2</sup> i 0,15 zł/m<sup>2</sup>.

Z – ca Prezesa p. J. Tomków zauważyła, że wymiana instalacji gazowej i kanalizacyjnej nie znalazła się w planie trzyletnim ponieważ Zarząd nie widzi konieczności przeprowadzenia takich prac. Co roku dokonywane są przeglądy i nic nie wskazuje, że w najbliższych latach konieczny będzie remont.

Prezes Spółdzielni podkreślił, że środki finansowe są ograniczone i wybór prac do realizacji jest niełatwy. Wszystko dla lokatorów jest ważne, a nie wszystko można zrobić.

p. J. Sobierajski zauważył, że Zarząd z zasady przyjął coroczną podwyżkę funduszu dla wszystkich taką samą. Mówca zauważył, że są przecież takie budynki, których saldo na koniec 2017 r. będzie dodatnie. Zaproponował, aby podnosić wysokość stawek na fundusz remontowy tylko wtedy, gdy suma zgromadzonego funduszu nie przekracza rocznej składki.

p. R. Smogur poparł to zdanie i zauważył, że na niektórych nieruchomościach których wynik jest dodatni nie ma zaplanowanych żadnych robót a co roku planowana jest podwyżka.

Prezes Spółdzielni zauważył, że pomimo księgowania na poszczególne nieruchomości nadal jesteśmy spółdzielnią. Prezes przypomniał, że fundusz remontowy w wieżowcach należy powiększyć o fundusz związany z wymianą wind.

p. H. Morawski zauważył, że przecież lokatorzy składają się na fundusz remontowy całej Spółdzielni, a nie swojego budynku.

p. R. Smogur zapytał, czy w planie wieloletnim zaplanowano wymianę instalacji NIPKO? Czy coś jeszcze zostanie do wymiany?.

Prezes wyjaśnił że na pewno przewidziano na Dunikowskiego 28, natomiast Dunikowskiego 30 jest już zrobione.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji Przewodniczący przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

#### **9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2013 r.**

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że sprawozdanie Zarządu zostało przesłane na niniejsze plenarne w całości. Wcześniej sprawozdanie zostało przesłane członkom Rady Nadzorczej w dwóch częściach przesłanych przy pismach RN 65/2014 i RN 47/2014. Te dwa pisma stanowią kompletne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni. Natomiast sprawozdanie finansowe członkowie Rady Nadzorczej otrzymali dzisiaj. Sprawozdanie z działalności i sprawozdanie finansowe są to dwa dokumenty i Walne Zgromadzenie będzie podejmowało w tych sprawach dwie odrębne uchwały.

p. R. Smogur zgłosił do sprawozdania następujące poprawki:

- na stronie 2 należy wpisać ile osób zostało wykluczonych przez Radę Nadzorczą za zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu.
- na stronie 3 należy poprawić zwrot: „...zajmowanych z tytułu umowy najmu”
- na stronie 4 należy wpisać kto zasiedlił pomieszczenie tymczasowe w budynku przy ul. Potulickiej 40.
- na stronie 8 zawarta jest informacja o skorygowaniu mocy. Mówca poprosił o informację, że w bieżącym roku będzie dokonywana dalsza korekta. Ustalono, że jednak nie można tego wpisać ponieważ jest to sprawozdanie za poprzedni rok. Można jedynie poinformować o tym fakcie członków zgromadzonych na Walnym Zgromadzeniu.
- na stronie 8 jest zdanie „Wymianę wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych w 30 budynkach”. Mówca poprosił o wyjaśnienie.  
Prezes wytłumaczył że niekontrolowany wypływ wody jest niwelowany m.in. przez wymianę wodomierzy.
- p. Smogur zauważył, że nie jest to reakcja na niekontrolowany wypływ tylko zaplanowane działanie i wyjaśnienie Zarządu nie bardzo pasuje do zdania o niekontrolowanych wypływach
- str. 12 zawiera informację, że koszt konserwacji dźwigów osobowych wynosi 321 000 zł, a koszt konserwacji domofonów - 131 000 zł. Wydaje się że koszt konserwacji domofonów jest dość wysoki w porównaniu z kosztami konserwacji dźwigów osobowych.

Z – ca Prezes p. J. Tomków stwierdziła, że domofonów jest bardzo dużo, a cena jest prawidłowa i adekwatna.

Po wyczerpaniu dyskusji postanowiono, że po wniesieniu powyższych poprawek na posiedzeniu w dniu 12 maja sprawozdanie Zarządu zostanie przyjęte.

#### **10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego.**

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że zmiana schematu ma na celu przede wszystkim usprawnienie pracy służb. Został zlikwidowany 1 etat kierowcy. Przesunięto również kilka stanowisk pomiędzy działami w celu usprawnienia pracy. Prezes podkreślił, że nie zwiększa się ilość etatów, a jedynie nastąpiły przesunięcia pracowników.

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę o zatwierdzeniu struktury organizacyjnej.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 13 osób.

**Uchwała została podjęta.**

- 11. Zapoznanie się z protokołem z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na 31 grudnia 2013 r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach 2-3 kwietnia 2014 r. zgodnie z upoważnieniem z dnia 28 marca 2014 r. Rady Nadzorczej.**

Przewodniczący w skrócie przedstawił wyniki kontroli poprosił zebranych o uwagi i pytania.

Zebrani nie zgłosili uwag w związku z czym przewodniczący Rady Nadzorczej zawniósł o zatwierdzenie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem głosowało 11 osób przy 11 osobach obecnych.

- 12. Zapoznanie się z protokołem z kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach 31 marca - 1 kwietnia 2014 r. w zakresie windykacji zadłużeń w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży SM „Kolejarz” z upoważnienia Rady Nadzorczej z dnia 28 marca 2014 r.**

Przewodniczący w skrócie przedstawił wyniki kontroli poprosił zebranych o uwagi i pytania. Zebrani nie zgłosili uwag w związku z czym przewodniczący Rady Nadzorczej zawniósł o zatwierdzenie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem głosowało 11 osób przy 11 osobach obecnych.

- 13. Zapoznanie się z protokołem z kontroli umów na sprzątanie posesji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przeprowadzonej w dniach od 12 do 15 lutego 2014 r. przez Komisję powołaną przez Plenum Rady Nadzorczej w dniu 12 grudnia 2013 r.**

Przewodniczący w skrócie przedstawił wyniki kontroli poprosił zebranych o uwagi i pytania. Zebrani nie zgłosili uwag w związku z czym przewodniczący Rady Nadzorczej zawniósł o zatwierdzenie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem głosowało 11 osób przy 11 osobach obecnych.

- 14. Zapoznanie się z protokołem z kontroli wydatków poniesionych na utrzymanie zieleni osiedlowej w 2013 r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną w dniach 2 i 3 kwietnia 2014 r.**

Przewodniczący zauważył, że w poprzednim roku na zieleni przeznaczono 109 000 zł, a w tym roku 173 000 zł. Z czego wynikają takie różnice?

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że obecna kwota obejmuje nie tylko koszenie trawników ale również kompleksową pielęgnację zieleni.

Zebrani nie zgłosili uwag w związku z czym przewodniczący Rady Nadzorczej zawniósł o zatwierdzenie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem głosowało 11 osób przy 11 osobach obecnych.

- 15. Zapoznanie się z protokołem z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przeprowadzonej w dniach od 19 lutego 2014 r. do 21 lutego 2014 r. przez Komisję powołaną przez Plenum Rady Nadzorczej w dniu 12 grudnia 2013 r.**

Przewodniczący w skrócie przedstawił wyniki kontroli poprosił zebranych o uwagi i pytania. Zebrani nie zgłosili uwag w związku z czym przewodniczący Rady Nadzorczej zawniósł o zatwierdzenie protokołu z kontroli.

Za przyjęciem głosowało 11 osób przy 11 osobach obecnych.

**16. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\* zam. przy ul. \*\*\*\*\* oraz odpowiedzi Zarządu z dnia 10 kwietnia 2014 r.**

Przewodniczący poinformował, że Zarząd udzielił już odpowiedzi na pismo p. \*. Zebrani postanowili, że do lokatorki od Rady Nadzorczej należy wysłać pismo następującej treści.

*Rada Nadzorcza informuje że Pani pismo z dnia 31 marca 2014 r. zostało przekazane do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Po zapoznaniu się z treścią odpowiedzi skierowanej do Pani w dniu 10 kwietnia 2014 r. informujemy, że Rada nadzorcza podziela stanowisku Zarządu przedstawione w ww. piśmie.*

Za powyższą treścią pisma głosowało 13 osób.

**17. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\* z dnia 24 marca 2014 r.**

p. R. Smogur zauważył, że pomysł dotyczący połączenia części Walnego Zgromadzenia jest wart rozważenia. Można np. połączyć „Wzgórze Hetmańskie I” i „Wzgórze Hetmańskie II” i „Wzgórze Hetmańskie III” z „Cukrową” Można też pomyśleć o połączeniu „Ustronia” ze „Smolańską” i „Śródmieście” z „Mieszka I”.

p. T. Śliwa zauważyła, że to powinna być decyzja następnej Rady Nadzorczej. Nie należy jednak łączyć osiedli, które mają różne interesy.

p. J. Kosiło zauważył, że w przeszłości odbyło się łączone Zebranie Wzgórza Hetmańskiego i Cukrowej i mieszkańcy Cukrowej nawet nie zostali dopuszczeni do głosu. Komisja Rewizyjna zaproponowała, aby wniosek ten został rozpatrzony przez nową Radę Nadzorczą.

p. J. Sobierajski zauważył, że wniosek ten był głosowany na zebraniu mieszkańców i nie został przyjęty do realizacji. Zaproponował aby przegłosować pismo następującej treści:

*Po zapoznaniu się z pismem Pana informujemy wniosek nie uzyskał akceptacji Rady Nadzorczej.*

Za wystosowaniem pisma o powyższej treści głosowało 13 osób.

**18. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście”.**

Rada Nadzorcza przyjęła pismo o zmianie składu Rady Osiedla do wiadomości.

**19. Zapoznanie się z informacją Zarządu dotyczącą wyboru wykonawcy na pielęgnację zieleni.**

Z – ca Prezesa p. J. Tomków poinformowała, że w tym roku przetarg obejmował nie tylko koszenie ale również pielęgnację zieleni. Odpady zielone będzie wywozić miasto.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji Przewodniczący przeszedł do kolejnego punktu porządku obrad.

**20. Zapoznanie się z uchwałami podjętymi przez Zarząd w marcu 2014.**

Przewodniczący poprosił o wyjaśnienie

uchwały nr 39 z 5 marca 2014 w sprawie powołania komisji przetargowej na przetarg na wykonanie projektu budowlanego regulacji instalacji centralnego ogrzewania – na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień...” (§ 2 załącznika nr 1 pt. „Regulaminu pracy komisji przetargowej”).

Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że to dotyczy zaworów podpionowych.

- uchwały 46/14 z dnia 26 marca 2014 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie ugody sądowej z p. \*\*\*\*\* w sprawie sygn. akt III C 663/12, toczącej się przed Sądem Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział III Cywilny – na podstawie § 44 ust. 2 Statutu.

Prezes wyjaśnił, że Spółdzielnia wystąpiła przeciwko lokatorce o zapłatę 721 zł z tytułu docieplenia budynku. Lokatorka uparcie oświadczała że nie zapłaci i powoływała coraz to nowych biegłych drastycznie podnosząc koszty. Sąd zaproponował zawarcie ugody, na którą Spółdzielnia i pozwana się zgodzili. Lokatorka zapłaci wszystko w ratach.

p. R. Smogur zapytał o uchwałę 45/2014 w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie prac kontrolno – pomiarowych w budynkach spółdzielni – na podstawie § 8 „Regulaminu udzielania zamówień...”. Na wykonawcę robót wybrano firmę \*\*\*\*\* za kwotę \*\*\*\*\* zł brutto.

Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że nie chodzi tu o budynki Zarządu i Administracji ale o zasoby spółdzielni.

**21. Sprawy różne i wniesione.**

Przewodniczący poinformował zebranych, że nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 12 maja 2014 r.

Kolejne posiedzenie - 29 maja 2014 r.

Czerwcowe posiedzenie odbędzie się 26 czerwca 2014 r.

Ustalono że materiały na nadzwyczajne posiedzenie powinny być dostarczone do spółdzielni do dnia 5 maja 2014 r. oraz, że nie będzie organizowane prezydium.

Prezes Spółdzielni poinformował że zakończona została lustracja. List polustracyjny został przekazany Radzie Nadzorczej.

**22. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wynagrodzenia członkowi Zarządu p. Halinie Wójcik.**

p. J. Sobierajski poinformował, że Komisja Rewizyjna wnioskuje do Rady o podwyższenie Z – cy Prezesa Głównej Księgowej wynagrodzenia o \*\*\*\*\* zł od maja 2014 r.

Za podjęciem uchwały o podwyższeniu wynagrodzenia Z – cy Prezesa Głównej księgowej głosowało 13 osób.

**Uchwała została podjęta**

**23. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2014 r.**

Komisja rewizyjna proponuje wszystkim członkom Zarządu \*\*\*\*\* %

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał wniosek Prezesa Zarządu o przyznanie po \*\*\*\*\* % premii Zastępcom Prezesa.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie premii w wysokości \*\*\*\*\* % wszystkim członkom Zarządu.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa wniosła o przyznanie premii w wysokości \*\*\*\*\* % p. J. Tomków.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie premii w wysokości \*\*\*\*\* % p. M. Bajzertowi.

W związku z brakiem kolejnych wniosków Przewodniczący Rady Nadzorczej przystąpił do głosowania.

Za przyznaniem premii dla p. J. Tomków w wysokości \*\*\*\*\* % opowiedziało się 12 osób,

Za przyznaniem premii dla p. H. Wójcik w wysokości \*\*\*\*\* % opowiedziało się 12 osób,

Za przyznaniem premii dla p. M. Bajzertowi w wysokości \*\*\*\*\* % opowiedziało się 12 osób,

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały.

Za podjęciem uchwały opowiedziało się 12 osób.

**Uchwała została podjęta.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał protokół Komisji Inwestycyjno Remontowej z kontroli umów na roboty budowlane w 2013 r. w SM "Kolejarz" w Szczecinie.

Zebrani nie wnieśli uwag do protokołu w związku z czym Przewodniczący poddał protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 11 osób.

**Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości treść protokołu.**

Przewodniczący Komisji Organizacyjno Regulaminowej odczytał wniosek kierowany do Zarządu.

Rada Nadzorcza wnosi do Zarządu o ponowne przeanalizowanie przedstawionej korekty planu remontów na 2014 r. i ewentualne uwzględnienie następujących uwag:

1. Skreślenie prac brukarskich na osiedlach gdzie członkowie Spółdzielni na zebraniach mieszkańców przegłosowali takie wnioski
2. Rozważyć dopisanie remontu dachu na budynku przy ul. kaszubskiej 27-27b
3. wykazać wysokość kwot zafakturowanych w 2014 r. za prace wykonane w 2013
4. przedstawić opinie rad osiedli dotyczące korekty planu remontów
5. nie podejmować prac związanych z wykonaniem remontu drogi pożarowej (osiedlowej) przy ul. Potulickiej do czasu uzyskania opinii prawnej w ww sprawie
6. rozważyć wykonanie chodników przy ul. potulickiej 33 i schodów na skarpie przy Potulickiej 29

Za powyższym wnioskiem opowiedziało się 11 osób przy 11 osobach głosujących.

**Wniosek został przyjęty.**

#### **24. Zamknięcie obrad.**

W związku z brakiem kolejnych spraw przewodniczący podziękował zebrany i zamknął obrady.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**

**Ryszard Smogur**

**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

**Julian Sobierajski**