

**Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 15 stycznia 2015 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. P. Barbara Witek | – Przewodnicząca |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącego |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – Sekretarz |
| 4. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 5. p. Henryk Morawski | – Członek |
| 6. p. Genowefa Remplakowska | – Członek |
| 7. p. Małgorzata Sitarczyk | – Członek |
| 8. p. Julian Sobierajski | – Członek |
| 9. p. Teresa Śliwa | – Członek |

W posiedzeniu uczestniczyli także:

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

protokolant: Małgorzata Bojarun.

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

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad. Zwróciła się z pytaniem, czy są jakieś uwagi do przedstawionego porządku obrad. W związku z brakiem wniosków p. B. Witek poddała pod głosowanie zaproponowany porządek obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 9 osób.

Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 18.12.2014 r.

Pani B. Witek zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 18 grudnia 2014 r.

W związku z brakiem uwag, p. B. Witek poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 9 osób

Protokół z obrad z dnia 18 grudnia 2014 r. został przyjęty.

3. Zapoznanie się z pismem p. *** dotyczącym podwyżki stawek oraz stanowiskiem Zarządu w sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zapytała zebranych, czy chcą zabrać głos w omawianej sprawie.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że rzeczywiście podana w piśmie podstawa prawna była niewłaściwa jednak najważniejsze jest to, że podstawa podana w uchwale Rady Nadzorczej jest prawidłowa.

p. J. Sobierajski poprosił o przeanalizowanie przepisów Statutu i wprowadzenie odpowiednich zmian.

W związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji p. B. Witek przeszła do kolejnego punktu obrad.

4. Informacja Zarządu w sprawie weksla.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zapytała zebranych, czy chcą zabrać głos w omawianej sprawie.

Prezes Spółdzielni przedstawił członkom Rady Nadzorczej stan faktyczny dotyczący pisma z dnia 22 grudnia 2014 r. stanowiącego informację p. ***** o nabyciu weksla. Prezes Spółdzielni oświadczył, że taki weksel nie był nigdy wystawiony, co więcej – Spółdzielnia nigdy nie

zabezpieczała długów wekslami. Obecnie Radca Prawny Barbara Strzałkowska wezwała autora pisma do doręczenia kopii weksla wraz z deklaracją wekslową.

Pan J. Kosiło zapytał, czy ta sprawa ma jakiś związek z wyprowadzeniem ze Spółdzielni przed laty ***** zł.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że sprawa zapłacenia należności firmie „*****” nie ma żadnego związku z obecną sytuacją.

W związku z brakiem głosów w dyskusji p. B. Witek przeszła do kolejnego punktu obrad.

5. Informacja Zarządu w sprawie *** „*****”**

Pani B. Witek poprosiła zebranych, o zabranie głosu w omawianej sprawie.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że w ostatnich latach ***** kilkakrotnie zwracało się do Spółdzielni o dofinansowanie swojej działalności. Zarząd Spółdzielni zasilał tę działalność niewielkimi kwotami mając na uwadze to, że działalność dotyczy mieszkańców osiedla. Niestety nie ma możliwości obniżenia czynszu za wynajmowany przez ***** lokal, (o co postuluje Prezes *****) ponieważ jest on ustalony na najniższym możliwym poziomie. Chcąc pomóc ***** odstąpiono od corocznej indeksacji czynszu o wskaźnik inflacji, która jest stosowana w stosunku do najemców lokali użytkowych. Pod koniec ubiegłego roku ***** wypowiedziało umowę najmu, jednak po kilku tygodniach cofnęło swoje wypowiedzenie. Zarząd Spółdzielni postanowił spotkać się z Zarządem ***** w celu ustalenia możliwości dalszej współpracy. Spotkanie miało miejsce w siedzibie ***** Zarząd Spółdzielni wyjaśnił władzom ***** , że planowana dotacja dla ***** musi zostać zaakceptowana przez Walne Zgromadzenie. Zarząd zasugerował, aby podjąć próby wspólnej działalności, jednak rozmowy nie miały charakteru wiążącego. Zarząd Spółdzielni opuścił spotkanie z nadzieją na dalszą współpracę. Tymczasem ostatnie pismo przesłane przez ***** całkowicie przekreśla możliwość jakiegokolwiek współpracy. Obecnie ***** zajmuje pomieszczenie bez jakiegokolwiek tytułu prawnego jednak – za aprobatą Zarządu – odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu jest równe dotychczas wnoszonym opłatom.

p. K. Karaśkiewicz stwierdził, że jeżeli ***** straci pomieszczenie, to straci również dotację. Bezumowne korzystanie z lokalu jest równoznaczne z brakiem umowy najmu co oznacza, że dotacja z Urzędu Miejskiego zostanie cofnięta.

Prezes wyjaśnił, że pomimo braku umowy Zarząd Spółdzielni zapewnił Prezes ***** , że siedziba nie zostanie ***** zabrana.

P. J. Kosiło przypomniał, że Pani ***** kilka lat temu była jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Prezesem ***** „*****”. Przecież to wówczas było niezgodne ze Statutem. Wypowiedź tę poparł Pan Sobierajski i zauważył że nikt wówczas nie zareagował na takie naruszenie przepisów. Pan Sobierajski zaproponował, aby o zaistniałej sytuacji poinformować Radę Osiedla.

p. M. Czerniawski zapytał, czy Zarząd przymierzał się finansowo i organizacyjnie do prowadzenia takiej działalności na rzecz mieszkańców.

Prezes wyjaśnił, że na takie prace jest jeszcze za wcześnie. Modeli prowadzenia takiej działalności jest kilka i jej prowadzenie nie jest problemem. Jednak kiedy okazało się, że ***** „*****” nie opuści lokalu, Zarząd porzucił działania zmierzające do takiego rozwiązania.

p. K. Karaśkiewicz zauważył, że Rada Miasta prowadzi program aktywacji osób starszych, więc jeżeli prawdą jest to, że uczestnictwo w zajęciach ***** mają tylko wybrani, to Zarząd - zapewniając udział szerszemu gronu członków – mógłby uzyskać spore fundusze na taką działalność.

Prezes poinformował, że planuje zorganizowanie spotkania z osobami, które kontaktowały się z Zarządem Spółdzielni bez pośrednictwa ***** „*****” w celu poinformowania ich o zaistniałej sytuacji.

W związku z brakiem głosów w dyskusji p. B. Witek przeszła do kolejnego punktu obrad.

6. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” z dnia 16.12.2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zapytała zebranych, czy chcą zabrać głos w omawianej sprawie.

p. J. Kosiło wyjaśnił, że mieszkańcy budynku przy ul. ***** chcieliby, aby pomalować klatkę schodową w ramach dodatkowych prac które zostaną ujęte w planie remontów na 2015 r. Komisja Inwestycyjno – Remontowa przeanalizowała wniosek i poparła wniosek mieszkańców.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej p. J. Sobierajski poinformował, że Komisja popiera wniosek o pomalowanie klatki schodowej.

Z – ca Prezesa p. Jolanta Tomków poinformowała, że rezygnując z malowania klatki schodowej Zarząd kierował się przede wszystkim stanem środków finansowych danej nieruchomości. Nieruchomość odnotowała wynik ujemny i trudno czynić tam większe inwestycje.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek odczytała projekt odpowiedzi kierowanej do RO „Smolańska”

*„W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 16 grudnia 2014 r. Rada Nadzorcza SM „Kolejarz informuje, że zapoznała się z Państwa pismem w sprawie przeprowadzenia dodatkowych prac remontowych polegających na malowaniu klatki schodowej w budynku przy ul. ***** i poprosiła Zarząd o przedstawienie szczegółowej analizy finansowej w zakresie przeprowadzenia tych prac.*

Po uzyskaniu powyższych informacji, Rada Nadzorcza ustosunkuje się do Państwa wniosku.”

Za zacytowaną powyżej treścią pisma opowiedziało się 8 osób.

Rada Nadzorcza zaproponowała, aby w spotkaniu z Radą Osiedli w powyższej sprawie uczestniczyli przedstawiciele Rady Nadzorczej p. J. Sobierajski i p. J. Kosiło oraz p. M. Czerniawski.

W związku z brakiem głosów w dyskusji p. B. Witek przeszła do kolejnego punktu obrad.

7. Zapoznanie się z projektem „Regulaminu rozliczania wody”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zapytała zebranych, czy chcą zabrać głos w omawianej sprawie.

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawski zawnioskował, aby opracowując uwagi poszczególnych Rad Osiedli Zarząd odniósł się do każdej z nich i swoje stanowisko przedstawił Radzie Nadzorczej.

Prezes Spółdzielni stwierdził, że tak właśnie zostanie opracowany materiał na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

p. J. Kosiło zauważył, że w regulaminie, w paragrafie dotyczącym terminów odczytów nie uwzględniono budynków, w których zamontowane są wodomierze radiowe. W takich nieruchomościach zobowiązanie lokatorów do podawania odczytów wodomierzy nie ma sensu.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że w budynkach, gdzie są zamontowane wodomierze radiowe ogłoszenia nie są wywieszane. Cukrowa jest w tej przejściowej sytuacji że w nieruchomościach część wodomierzy jest radiowa a część nie. Dlatego wywieszanie ogłoszeń jest konieczne. Kiedy cały budynek będzie wyposażony w wodomierze radiowe ogłoszenia nie będą wywieszane.

p. K. Karaśkiewicz zapytał, dlaczego wszyscy mieszkańcy budynków są obciążani kosztami podlewania ogródków (§ 12 pkt 1.3.). Taki ogródek stanowi hobby 1 – 2 mieszkańców, a za jego podlewanie mają płacić wszyscy.

Prezes wyjaśnił, że do pewnego czasu osoby, które utrzymują ogórki płaciły za wodę same. W pewnym momencie Rada Osiedla stwierdziła, że koszty te powinna ponosić cała nieruchomość, jako że zadbane otoczenie służy wszystkim mieszkańcom danego budynku.

p. J. Sobierajski zauważył, że budynek jest dobrem wszystkich mieszkańców i każdemu z lokatorów powinno zależeć na ładnym wyglądzie otoczenia.

p. H. Morawski zapytał czy Zarząd ma pomysł jak zabezpieczyć wodę do podlewania ogródków przed wykorzystywaniem jej w innych celach (np. do mycia samochodów)

p. J. Sobierajski zauważył, że w tytule regulaminu jest błąd (powinno być odprowadzaniu ścieków). Poza tym mówca stwierdził, że przedstawiony projekt regulaminu nie wymaga żadnych poprawek.

p. H. Morawski zaproponował, aby wzmocnić zapisy wskazujące że za cyrkulację płacą wszyscy. W regulaminie jest zapis, że cyrkulację rozlicza się wg metrów kwadratowych, jednak nigdzie nie ma zapisu mówiącego wprost, że za cyrkulację płacą wszyscy mieszkańcy nawet wówczas gdy w mieszkaniu nikt nie mieszka. Dlatego Komisja proponuje, aby w § 9 punkt 3.3. dopisać zdanie:

Koszty cyrkulacji nalicza się niezależnie od stanu wskazań wodomierzy lokalowych, a także zawsze w przypadku braku odczytania wskazań wodomierza lokalowego.

Prezes zauważył, że z obecnych zapisów projektu regulaminu wynika wyraźnie, że koszty cyrkulacji pokrywają wszyscy. Niemniej jednak propozycja Komisji zostanie przedstawiona Radcy Prawemu celem zaopiniowania.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji p. B. Witek przeszła do kolejnego punktu obrad.

8. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w grudniu 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek zapytała zebranych, czy chcą zabrać głos w omawianej sprawie.

p. J. Sobierajski zapytał o uchwały nr 236, 237 oraz 249 z grudnia 2014 r. dotyczące wysokości stawek za najem lokali użytkowych lub dzierżawę terenu.

Prezes wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez p. J. Sobierajskiego.

W związku z brakiem głosów w dyskusji p. B. Witek przeszła do kolejnego punktu obrad.

Zebrani ustalili że kolejne posiedzenia Rady Nadzorczej odbędą się

- 12 lutego 2015 r.
- 12 marca 2015 r.
- 10 kwietnia 2015 r.
- 14 maja 2015 r.
- 17 czerwca 2015 r.

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, że Zarząd zakupił na potrzeby Spółdzielni nowy samochód dostawczy Fiat Ducato.

P. J. Sobierajski zapytał, czy Zarząd planuje skonstruować plan remontów na lata 2016 – 2017? Poinformował również, że Komisja Rewizyjna chciałaby się przyjrzeć działalności pogotowia lokatorskiego.

Prezes Spółdzielni stwierdził, że na posiedzenie kwietniowe plan taki zostanie przedłożony.

P. J. Kosiło poinformował, że do Rady Nadzorczej wpłynęło odwołanie p. ***** od rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Rada Nadzorcza przekazała odwołanie do Zarządu Spółdzielni.

9. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Barbara Witek podziękowała zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek