

**Protokół nr 4
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 10 kwietnia 2015 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącej |
| 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: Agnieszka Pudliszewska

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.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zaproponował, aby do porządku obrad dodać pkt 15 o treści „Podjęcie dyskusji w sprawie zmiany do „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

Za zaproponowaną zmianą głosowało 9 osób.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby do porządku obrad dodać pkt 8 o treści: „Pismo Zarządu w sprawie zmiany terminu przekazania propozycji zmian do statutu”.

Za zaproponowaną zmianą głosowało 9 osób.

W związku z brakiem kolejnych 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 12.03.2015 r.

Pani B. Witek zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 12 marca 2015 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 12 marca 2015 r. został przyjęty.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej omówił wniosek Zarządu. Poinformował zebranych, że p. ***** posiadał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. *****, które utracił w wyniku przeprowadzonej przez komornika egzekucji na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie sygn. Akt VI ***** z dnia 19 grudnia 2014 r. W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.

**Uchwała 3/2015
z dnia 10 kwietnia 2015 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając w oparciu o treść § 37 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie postanawia:

§ 1

*Pozbawić członkostwa poprzez wykreślenie z rejestru członków SM „Kolejarz” Pana ***** zamieszkałego w Szczecinie przy ul. ***** w oparciu o treść § 16 ust. 2 pkt. 8 Statutu Spółdzielni, w związku z utratą spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu w wyniku przeprowadzonej przez komornika egzekucji prowadzonej z prawa własności do lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie sygn. Akt VI ***** z dnia 19 grudnia 2014 r.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 3/2015 została podjęta.

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

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej omówił wniosek Zarządu. Poinformował zebranych, że p. ***** posiadała prawo odrębnej własności do lokalu przy ul. *****, które zbyła na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 września 2014 r.

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.

**Uchwała 4/2015
z dnia 10 kwietnia 2015 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Działając w oparciu o treść § 37 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie postanawia:

§ 1

*Pozbawić członkostwa poprzez wykreślenie z rejestru członków SM „Kolejarz” Panią ***** zamieszkałą w Szczecinie przy ul. ***** w oparciu o treść § 16 ust. 2 pkt. 8 Statutu Spółdzielni, w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności do ww. lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego – umowy pożyczki z dnia 9 września 2014 r.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 4/2015 została podjęta.

5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody”.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody”.

W związku z brakiem uwag do treści przedstawionego regulaminu Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie jego zatwierdzenia.

***Uchwała 5/2015
z dnia 10 kwietnia 2015 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

Działając w oparciu o § 37 ust. 1 pkt 33 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” – Rada Nadzorcza:

§ 1

Uchwała „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc regulamin wprowadzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 87/2011 z dnia 24 listopada 2011 r.

§ 3

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 października 2015 r.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 5/2015 została podjęta.

6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2015 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Inwestycyjno – Remontowej.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa nie wniosła żadnych uwag do przedstawionej korekty planu remontów.

W związku z brakiem uwag do korekty planu remontów Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontów na 2015 r.

***Uchwała 6/2015
z dnia 10 kwietnia 2015 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia korekty planu remontowego na rok 2015.

Działając na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”:

§ 1

Uchwała korektę planu remontów na 2015 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przesłaną przy piśmie RN/39/2015.

§ 2

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

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą głosowało 9 osób.

Uchwała nr 6/2015 została podjęta.

7. Zapoznanie się z pismem Zarządu dotyczącym założeń do tworzenia planów remontowych na lata 2015 – 2017.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu.

Prezes Zarządu poinformował zebranych o zasadach tworzenia funduszu remontowego oraz zasadach planowania wykonania poszczególnych prac remontowych na nieruchomościach.

8. Pismo Zarządu w sprawie zmiany terminu przekazania propozycji zmian do statutu.

Członkowie zapoznali się z pismem Zarządu w sprawie przełożenia terminu dostarczenia zmian do Statutu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie wniosek Zarządu.

Za przesunięciem terminu przekazania propozycji zmian do statutu głosowało 9 osób.

Wniosek został przyjęty.

9. Zatwierdzenie protokołu z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach 9 – 11 marca 2015 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o wnioskach jakie przedstawiła Komisja Rewizyjna w swoim protokole tj.:

„Komisja Rewizyjna wnosi do Rady Nadzorczej o zobowiązanie Zarządu Spółdzielni do podjęcia odpowiednich działań mających na celu obniżenie zadłużeń w funduszu remontowym w perspektywie lat 2015-2017.”

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że stawki na fundusz remontowy tych nieruchomości, które mają wynik ujemny będą systematycznie podnoszone.

P. M. Czerniawski zwrócił uwagę, że zobowiązanie Zarządu do obniżenia zadłużeń na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości w perspektywie lat 2015 – 2017 nie jest dobrym rozwiązaniem. Stawki na fundusz remontowy, tak jak zaznaczył Prezes Zarządu, będą sukcesywnie podnoszone, ale wszyscy członkowie muszą zdawać sobie sprawę, że chęć zbyt szybkiego obniżenia tych zaległości wiązałaby się z koniecznością znaczącego podwyższenia stawki na fundusz remontowy.

Po krótkiej rozmowie Komisja Rewizyjna wniosła o zmianę wniosku w sporządzonym przez siebie protokole - słowo „zobowiązanie” zmienia się na „zalecenie”.

Wniosek Komisji Rewizyjnej po zmianie: Komisja Rewizyjna wnosi do Rady Nadzorczej o zalecenie Zarządowi Spółdzielni podjęcie odpowiednich działań mających na celu obniżenie zadłużeń w funduszu remontowym w perspektywie lat 2015 – 2017.

W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zatwierdzenie protokołu z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. wraz z wnioskiem zaproponowanym przez Komisję Rewizyjną.

Za przyjęciem protokołu głosowało 9 osób.

Protokół z kontroli sald funduszu remontowego wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej w dniach 9 – 11 marca 2015 r. został przyjęty.

10. Zatwierdzenie protokołu z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przeprowadzonej w dniach od 24.02.2015 r. do 27.02.2015 r. przez Komisję Rewizyjną z upoważnienia Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej wnieśli o wyjaśnienie, dlaczego jest niższy przychód w roku 2014 w porównaniu do 2013 r.

Prezes Zarządu wyjaśnił, że obecna sytuacja na rynku lokali użytkowych jest ciężka. Bardzo często lokale stanowią pustostany, gdyż nie ma osób chętnych na wynajem. Prezes Zarządu zwrócił także uwagę, że jest wiele czynników wpływających na zainteresowanie potencjalnych najemców m.in. lokalizacja lokalu użytkowego.

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie protokół z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych.

Za przyjęciem protokołu głosowało 9 osób.

Protokół z kontroli umów na wynajem lokali użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie przeprowadzonej w dniach od 24.02.2015 r. do 27.02.2015 r. przez Komisję Rewizyjną z upoważnienia Rady Nadzorczej został przyjęty.

11. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie wykonanych prac i poniesionych kosztów na pielęgnację zieleni w 2014 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Zarządu w sprawie wykonanych prac i poniesionych kosztów na pielęgnację zieleni w 2014 r.

W związku z brakiem uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej przystąpiła do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

12. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie połączenia trzech grup członkowskich w jedną część Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej.

Komisja Członkowsko – Regulaminowa stoi na stanowisku, że istnieje uzasadnione ryzyko, iż członkowie przybyli z całego osiedla „Wzgórze Hetmańskie” nie pomieszczą się w żadnej z sal wynajętych przez spółdzielnię, zwłaszcza w latach "wyborczych", kiedy w głosowaniu tajnym wybierana jest nowa Rada Nadzorcza. Komisja uważa też, że nie ma możliwości prawnej, aby przez „niewyborcze” dwa lata łączyć 3 części zebrań, a trzecim roku – rozdzielać.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała projekt odpowiedzi:

„Po zapoznaniu się z Państwa pismem z dnia 16 marca 2015 r., Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” informuje, że ze względów technicznych, takie jak ograniczone warunki lokalowe, nie ma możliwości połączenia trzech zebrań osiedlowych mieszkańców oraz trzech części Walnego Zgromadzenia każdorazowo w jedno zebranie.”

Za przedstawioną propozycją odpowiedzi głosowało 9 osób.

Pismo zostało przyjęte.

13. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w marcu 2015 r.

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

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa poprosiła o przedstawienie szczegółów nowej umowy najmu zawartej ze ***** „*****”.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że umowa ze ***** „*****” będzie podpisana na takich samych zasadach jak poprzednia.

W związku z brakiem dalszych uwag do uchwał Zarządu podjętych w marcu 2015 r. Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do kolejnego punktu obrad.

W tym momencie Zarząd opuścił obrady.

14. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2015 r.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa wniosła o przyznanie premii dla p. Jolanty Tomków w wysokości *****%.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie premii dla p. Jolanty Tomków w wysokości *****%.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie premii dla p. Haliny Wójcik w wysokości *****%.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie premii dla p. Mirosława Bajzerta w wysokości *****%.

Komisja Organizacyjno – Członkowska przychyliła się do wniosków Komisji Rewizyjnej. Wobec braku dalszych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały.

***Uchwała nr 7/2015
z dnia 10 kwietnia 2015 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za I kwartał 2015 r.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 6 ust. 2 „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu”, uchwala co następuje:

§ 1

Przyznaje premię uznaniową za I kwartał 2015 r. niżej wymienionym Członkom Zarządu:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| <i>1. mgr Mirosław Bajzert</i> | <i>w wysokości *****%</i> |
| <i>2. mgr inż. Jolanta Tomków</i> | <i>w wysokości *****%</i> |
| <i>3. mgr Halina Wójcik</i> | <i>w wysokości *****%</i> |

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za uchwałą opowiedziało się 9 osób.

Uchwała 7/2015 została podjęta.

15. Podjęcie dyskusji w sprawie zmiany do „Regulaminu wynagradzania członków Zarządu”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos p. J. Sobierajskiemu.

P. J. Sobierajski zaproponował, aby w „Regulaminie wynagradzania członków Zarządu” wprowadzić następujące zmiany:

1. w § 2 ust. 2 zdanie drugie słowo „winna” zmienić na „może”.
2. w § 4 dodać ust. 4 o treści: „wynagrodzenie członków Zarządu winno być waloryzowane w dniu 1 kwietnia każdego roku o wskaźnik inflacji z poprzedniego roku.”
3. w § 5 ust. 1 pkt. 1.2. kwotę „1 000 zł” zmienić na „1 200 zł”.

Po zapoznaniu się z wnioskami p. J. Sobierajskiego członkowie Rady Nadzorczej postanowili, że przedstawione propozycje zostaną przedyskutowane na posiedzeniach poszczególnych komisji.

4. Zamknięcie obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że następne posiedzenia Rady Nadzorczej odbędą się w dniu 14 maja 2015 r. i 18 czerwca 2015 r.

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek