

**Protokół nr 7
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 9 lipca 2015 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

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

W posiedzeniu nie uczestniczył p. Jan Kosiło który usprawiedliwił swoją nieobecność.

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 przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad. Mówczyni zawnioskowała o wprowadzenie do porządku obrad punktu 6a o treści „Dyskusja w sprawie regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SM „Kolejarz”. Zebrani przychyliłi się do ww. wniosku

W związku z brakiem kolejnych wniosków, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek obrad z nowym punktem 6a.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 8 osób.

Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 18 czerwca 2015 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 18 czerwca 2015 r.

P. K. Karaśkiewicz poprosił o zmianę nazwiska osoby, która zawnioskowała o przeprowadzenie kontroli umów i prac remontowych w zasobach Spółdzielni. W protokole zapisano, że wniosek złożył p. M. Czerniawski, a tymczasem wniosek został złożony przez p. K. Karaśkiewicza.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zauważyła, że w poprzednim protokole do punktu 5 liczba osób biorących udział w głosowaniu wynosiła 8 osób, a od punktu 6 – 9 osób. Zawnioskowała o umieszczenie w protokole zapisu, w którym momencie przybył na spotkanie p. H. Morawski. Zebrani przyjęli zgłoszone poprawki.

W związku z brakiem kolejnych uwag do protokołu, Przewodnicząca poddała protokół wraz ze zgłoszonymi poprawkami pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół z obrad z dnia 18 czerwca 2015 r. wraz z poprawkami został przyjęty.

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

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawski poinformował, że p. ***** zamieszkiwała w mieszkaniu przy ul. ***** w Szczecinie. W dniu 7 kwietnia 2015 r. lokatorka zbyła mieszkanie w drodze umowy sprzedaży. W tej sytuacji Spółdzielnia wezwała lokatorkę do dopełnienia formalności związanych z wypowiedzeniem członkostwa. Lokatorka nie zgłosiła się w wyznaczonym terminie, w związku z czym Zarząd SM „Kolejarz” zwrócił się do Rady Nadzorczej o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.

Za podjęciem uchwały o wykreśleniu p. ***** z rejestru członków opowiedziało się 8 osób.

Uchwała w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *** została podjęta.**

4. Podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przy al. *** i ***** na rzecz *****.**

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że ***** prowadzi gruntowny remont swoich instalacji. Sieci wodociągowe będą przechodziły przez działki należące do Spółdzielni. W związku z tym konieczne jest podjęcie uchwały o ustanowieniu służebności na rzecz ZWiK-u. W związku z brakiem uwag w tej sprawie, Przewodnicząca poddała pod głosowanie projekt uchwały o następującej treści:

Uchwała 18/2015 z dnia 9 lipca 2015 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie obciążenia nieruchomości będącej własnością Spółdzielni służebnością gruntową.

Działając w oparciu o treść § 37 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie:

§ 1

Upoważnia Zarząd Spółdzielni do obciążenia nieruchomości gruntowych stanowiących działki:

- *nr ***** ujawnionej w KW ***** położonej przy al. ***** w Szczecinie,*
- *nr ***** ujawnionej w KW ***** położonej przy al. ***** w Szczecinie,*
- *nr ***** ujawnionej w KW ***** położonej przy al. ***** w Szczecinie,*

*służebnościami gruntowymi polegającymi na prawie przejścia i przejazdu w celu zrealizowaniu inwestycji polegającej na przebudowie sieci wodociągowej z przyłączami wody do ww. nieruchomości na rzecz *****.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o ww. treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała została podjęta.

5. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie zaliczkowej opłaty na poczet kosztów podgrzania wody użytkowej.

Członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili, że zapoznali się z pismem i nie wnoszą zastrzeżeń do opracowania przedstawionego przez Zarząd.

P. Morawski poinformował, że Komisja sugeruje Zarządowi Spółdzielni wnikliwą kontrolę lokali mieszkalnych na nieruchomościach, gdzie został przekroczony średni koszt zużytej ciepłej wody ze szczególnym uwzględnieniem sprawdzenia instalacji i cyrkulacji ciepłej wody na poziomie danego lokalu.

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków wyjaśniła, że Zarząd przeprowadził już inwentaryzację części wspólnych instalacji wewnętrznych.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do kolejnego punktu obrad.

6. Zapoznanie się z pismem p. *** zam. przy ul. ***** oraz odpowiedzią Zarządu w sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że p. ***** w dniu 19 czerwca 2015 r. złożył skargę na beczynność Zarządu w sprawie naprawy posadzki, która została wykonana na zlecenie Spółdzielni. Niestety została ona źle ułożona skutkiem czego drzwi do jego mieszkania otwierają się nieprawidłowo. 24 marca 2015 r. lokator złożył skargę i prośbę o naprawienie posadzki. Do dnia złożenia pisma do Rady Nadzorczej Zarząd nie podjął żadnych działań w tej sprawie.

Z – ca Prezesa ds. technicznych p. J. Tomków poinformowała, że p. ***** przed złożeniem skargi do Rady Nadzorczej otrzymał od Spółdzielni informację o tym, że wadliwe otwieranie drzwi nie jest wynikiem złego położenia posadzki, a wadliwego montażu drzwi. Do końca czerwca - w wyniku interwencji pracowników Spółdzielni – firma montująca drzwi usunęła wady i drzwi otwierają się prawidłowo. 1 lipca 2015 r. został spisany protokół potwierdzający prawidłowość otwierania drzwi do mieszkania p. ***** i brak jakichkolwiek usterek wcześniej zgłaszanych przez lokatora.

Rada Nadzorcza – po zapoznaniu się z wyjaśnieniami Zarządu – przyjęła informację Zarządu do wiadomości. W związku z brakiem kolejnych uwag Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu obrad.

7. Dyskusja w sprawie projektu „Regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SM „Kolejarz”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że w dniu 8 lipca 2015 r. odbyło się spotkanie z Radami Osiedli w sprawie regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SM "Kolejarz". Rady Osiedla nie zgadzają się na zmianę proporcji podziału kosztów z 30/70 na 50/50 i wnioskują o pozostawienie tych proporcji na dotychczasowym poziomie. Rady Osiedla uwzględniły jedynie zmianę polegającą na rozliczeniu kosztów zmiennych obejmujących koszty ogrzewania łazienek oraz części wspólnych nie wg liczby lokali a wg powierzchni mieszkań w danej nieruchomości.

P. Morawski zapytał, czy spotkanie z Radami Osiedli ma wpływ na zmiany, które Zarząd planuje wprowadzić do treści regulaminu.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że w projekcie pozostały zmiany dotyczące rozliczenia kosztów zmiennych związanych z użytkowaniem łazienek i części wspólnych (25%-30%), które zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne nie są ustalone od liczby lokali tylko od powierzchni użytkowej mieszkań. Pozostawiono też dla osiedla Wzgórze Hetmańskie odmienny okres rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania niż dla pozostałej części Spółdzielni. Ułatwi to pracę pracownikom weryfikującym prawidłowość rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. W projekcie zlikwidowano również zapis, który „z klucza” rozkłada duże dopłaty do rozliczenia na raty. Oczywiście lokator który ma dużą dopłatę może zwrócić się do Zarządu o rozłożenie płatności na raty, jednak z zasady należność powinna zostać spłacona z całości.

Na początku regulaminu wprowadzono też podstawy prawne, na których oparty jest regulamin oraz przepisy przejściowe i końcowe, które mają na celu uregulowanie sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w okresie przejściowym.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że na spotkaniu z Radami Osiedli członek Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” p. J. Walczak zwrócił się do Przewodniczącej ze stwierdzeniem, że jeżeli Rada Nadzorcza uchwali projekt regulaminu zaproponowany przez Zarząd, to na jesieni Rada Nadzorcza zostanie odwołana.

Zebrani stwierdzili, że takie zachowanie jest niedopuszczalne, a p. Walczak reprezentujący mieszkańców osiedla i działający w Radzie Osiedla, nie powinien w ten sposób szantażować Rady Nadzorczej.

P. T. Śliwa zaproponowała, aby sporządzić pismo do Rad Osiedli, (które zostanie przesłane także do wiadomości p. Jana Walczaka), w którym Rada stanowczo zaprotestuje przeciwko takiemu zachowaniu.

Ustalono, że pismo takie zostanie sporządzone i przesłane członkom Rady Nadzorczej przed wysłaniem do p. Jana Walczaka.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej kończąc dyskusję podsumowała, że Rada Nadzorcza akceptuje zmiany omówione przez Zarząd, w związku z czym na kolejnym posiedzeniu Rada Nadzorcza będzie mogła uchwalić regulamin.

Prezes Spółdzielni poinformował, że Zarząd prześle Radzie Nadzorczej projekt regulaminu, w którym zaznaczone zostaną zmiany proponowane do uchwalenia.

W związku z brakiem kolejnych głosów w dyskusji Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu porządku obrad.

8. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w czerwcu 2015 r.

Zebrani nie wnieśli uwag do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd w czerwcu 2015 r.

9. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii członkom Zarządu za II kwartał 2015 r.

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

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

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

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

Komisja Organizacyjno – Członkowska przychyliła się do wniosków Komisji Rewizyjnej i Komisji Inwestycyjno-Remontowej.

Wobec braku dalszych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały.

Uchwała z dnia 9 lipca 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:

1. mgr Mirosław Bajzert w wysokości ***** %

2. mgr inż. Jolanta Tomków w wysokości ***** %

3. mgr Halina Wójcik w wysokości ***** %

§ 2

Realizację uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za powyższą uchwałą opowiedziało się 8 osób.

Uchwała została podjęta.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła Przewodniczących poszczególnych Komisji o przygotowanie planu pracy na II półrocze 2015 r.

Pan Sobierajski poinformował, że nie może być obecny na posiedzeniu w dniu 4 sierpnia 2015 r. ze względu na zaplanowany wcześniej wyjazd. Zebrani postanowili usprawiedliwić nieobecność p. J. Sobierajskiego w dniu 4 sierpnia 2015 r.

Pan Henryk Morawski poinformował, że również nie może być obecny na posiedzeniu w dniu 4 sierpnia 2015 r. ze względu na zaplanowany wcześniej wyjazd. Zebrani postanowili usprawiedliwić nieobecność p. H. Morawskiego w dniu 4 sierpnia 2015 r.

10. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Karaśkiewicz

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek