

**Protokół nr 13
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 17 listopada 2016 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącej |
| 3. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 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. Krzysztof Karaśkiewicz, którego nieobecność została usprawiedliwiona.

W posiedzeniu uczestniczyli także:

1. Mirosław Bajert – Prezes Spółdzielni
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. Poinformowała zebranych, że p. Krzysztof Karaśkiewicz złożył usprawiedliwienie, w którym informuje, że z przyczyn zawodowych nie może uczestniczyć w posiedzeniu. Zebrani jednogłośnie usprawiedliwili nieobecność p. Karaśkiewicza na posiedzeniu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła zebranych o uwagi do porządku obrad. W związku z brakiem uwag, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 8 osób.

Porządek obrad plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 13 października 2016 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do treści protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 13 października 2016 r.

W związku z brakiem uwag do treści protokołu, Przewodnicząca poddała protokół pod głosowanie.

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 13 października 2016 r. został przyjęty.

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

Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawski poinformował zebranych, że p. *****, zamieszkała w Szczecinie przy al. *****, posiadała w zasobach SM „Kolejarz” spółdzielcze własnościowe prawo do garażu przy ul. *****. W dniu 14 lipca 2016 r. zbyła ww. prawo w drodze umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Pani ***** nie posiada w zasobach Spółdzielni innego lokalu, wobec czego wniosek Zarządu SM „Kolejarz” jest w pełni uzasadniony.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w tej sprawie.

Uchwała 31/2016
z dnia 17 listopada 2016 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 al. ***** w oparciu o treść § 16 ust. 2 pkt. 8 Statutu Spółdzielni, w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do garażu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 14 lipca 2016 r.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 31/2016 została podjęta.

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

Przewodniczący Komisji Członkowsko –Regulaminowej p. Henryk Morawski poinformował zebranych, że p. ***** zamieszkała w Szczecinie przy ul. ***** w dniu 10 grudnia 2015 r. zbyła prawo odrębnej własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Pani ***** nie posiada w zasobach Spółdzielni innego lokalu, wobec czego wniosek Zarządu SM „Kolejarz” jest w pełni uzasadniony.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w tej sprawie.

Uchwała 32/2016
z dnia 17 listopada 2016 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 lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 10 grudnia 2015 r.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 32/2016 została podjęta.

5. Zapoznanie się z wykonaniem planu finansowego oraz planu remontów za III kwartały 2016 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają pytania lub wątpliwości do dokumentów przedstawionych przez Zarząd, a dotyczących realizacji planu finansowego oraz planu remontów za III kwartały 2016 r.

Nikt z zebranych nie zgłosił uwag, w związku z czym Przewodnicząca Rady Nadzorczej przeszła do dalszego punktu obrad.

6. Zapoznanie się z projektem planu finansowego i planu remontów na 2017 r. i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają pytania lub wątpliwości do dokumentów przedstawionych przez Zarząd, a dotyczących projektu planu finansowego i planu remontów na 2017 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej p. J. Sobierajski zapytał Zarząd o przyczyny podniesienia funduszu płac o 2,27% przy prawie zerowej inflacji. Mówca zapytał również o przyczyny dalszego podnoszenia stawek na utrzymanie zieleni.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że planowane zwiększenie funduszu płac jest niewielkie. Należy podkreślić, że pomimo tego wzrostu płace w Spółdzielni nie są wygórowane, a na tle innych Spółdzielni są po prostu niskie. Wyraźnie widać to w momencie powstania wakatu i konieczności znalezienia pracownika na wolne miejsce. Na przykład Zarząd od dawna boryka się z trudnościami zatrudnienia Inspektorów Nadzoru. Wynagrodzenie jakie proponuje Spółdzielnia jest dużo niższe, niż oczekiwane przez kandydatów.

Odnosząc się do tematu zieleni Prezes wyjaśnił, że w zasobach Spółdzielni jest sporo prac do zrobienia. Sami mieszkańcy bardzo często wnioskuje o wykonanie drobnych prac, które nie są przecież wykonywane nieodpłatnie. Należy jednak zauważyć, że Spółdzielnia jest przed przetargiem na prace związane z konserwacją i utrzymaniem zieleni i tak naprawdę dopiero po jego przeprowadzeniu będzie wiadomo ile Spółdzielnię będzie kosztować utrzymanie zieleni.

Dodatkowo wyjaśniono, że plan robót remontowych został zaopiniowany przez poszczególne Rady Osiedli, które - po pewnych zmianach i ustaleniach - zaakceptowały proponowany przez Zarząd plan.

p. T. Śliwa zapytała o konieczność prowadzenia tak intensywnych prac polegających na remontach chodników na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.

Prezes wyjaśnił, że w naszej Spółdzielni stan techniczny chodników nie budzi już uwag, a środki przeznaczane na ich remonty są niewielkie. Problemem natomiast są drogi przeciwpożarowe przy wieżowcach posadowionych na Powstańców Wielkopolskich, które powinny być wyremontowane.

P. J. Sobierajski zapytał, dlaczego zawieszono realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego przy ul. Milczańskiej.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że zawieszenie inwestycji nie zależy od Spółdzielni. Aby inwestycja mogła być prowadzona, konieczne jest poinformowanie o tych planach właścicieli działek sąsiednich. Niestety proces ten jest bardzo długi ze względu na konieczność poszukiwania uprawnionych osób

p. M. Czerniawski zapytał o termin realizacji budowy chodnika wzdłuż budynku przy al. Powst. Wlkp. 49-51c

Z – ca Prezesa ds. technicznych wyjaśniła, że obecnie opracowywana jest dokumentacja dla tego przedsięwzięcia. W ostatnich dniach projekt został przekazany do Zakładów Energetycznych celem uzgodnienia.

P. J. Kosiło zapytał, dlaczego w planie jest tak dużo pieniędzy przeznaczonych na plac zabaw na osiedlu „Cukrowa”. Po informacji Zarządu, że to Rada Osiedla „Cukrowa” zawnioskowała o przeprowadzenie planowanych prac, mówca poinformował, że na osiedlu jest dużo więcej palących potrzeb niż modernizacja placu zabaw. W odpowiedzi Zarząd poinformował, że w razie zmiany zdania, Rada Osiedla „Cukrowa” może złożyć wniosek o korektę planu remontów

p. B. Witek zapytał Zarząd, z czego wynika kwota podwyżki stawki eksploatacyjnej dla wieżowców na osiedlu „Mieszka I”. W większości nieruchomości Spółdzielni podwyższono stawkę średnio o ***** zł/m², a w przypadku wieżowców na Mieszka I podwyżka wynosi ***** zł/m².

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że przy ustalaniu stawek eksploatacyjnych na 2017 r. przyjęto ogólną zasadę, że stawka może wzrosnąć maksymalnie o kwotę ***** zł/m². Wyjątkiem od tej zasady są wieżowce przy ul. Mieszka I. Mieszkańcy tych nieruchomości od pewnego czasu nie mają w ogóle naliczanej stawki eksploatacyjnej, co wynika z faktu osiągnięcia przez nieruchomości pożytków. Pożytki (np. z reklam zawieszonych na ścianach, czy też z opłat za dzierżawę dachu pod antenę) niestety z roku na rok są coraz niższe. Dlatego też Zarząd postanowił delikatnie podnieść opłaty, aby uniknąć konieczności wprowadzenia jednorazowo opłat znacząco wyższych np. o ***** zł/m².

Prezes Spółdzielni dodatkowo wyjaśnił zebrany, że plan na 2017 r. po raz pierwszy został przygotowany nie tylko w oparciu o wykonanie za 3 kwartały 2016 r., ale również

wzięto pod uwagę wykonanie za rok 2015 i 2014. Takie rozwiązanie wynika z konieczności pokazania realnego wykonania planu remontów. III kwartały obecnego roku są niewystarczające i na pewno nie dają właściwego obrazu wykonanych prac. Dlatego przy pracach w tym roku analizowano zarówno 3 kwartały 2016 r. jak i poprzednie dwa lata, a następnie z tego okresu wyliczono średnią kwotę przeznaczoną na remonty danych nieruchomości. Takie rozwiązanie dużo realniej pokazuje wydatki poniesione na danej nieruchomości.

Dodatkowo - ustalając nowe wymiany stawek – analizowano nie tylko stan środków na nieruchomościach, ale również wykonanie planu remontów. Dla ustalenia stawek przyjęto zasadę że

- jeżeli zarówno saldo na GZM jak i saldo wynikające z wykonania prac remontowych jest ujemne, to podwyżka wynosi ***** zł/m².
- jeżeli tylko jeden składnik jest ujemny, to stawka zostanie podniesiona ***** zł/m².

Pani Barbara Witek zapytała zebranych, czy ktoś ma jeszcze jakieś pytania w kwestii stawek. W związku z brakiem kolejnych pytań Przewodnicząca przeczytała projekt uchwały w tej sprawie.

**Uchwała nr 33/2016
z dnia 17 listopada 2016 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia planu finansowo-gospodarczego na 2017 rok.

Działając na podstawie § 37 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza SM „Kolejarz” w Szczecinie

stanowi co następuje:

§ 1

1. Uchwała się plan finansowo-gospodarczy na 2017 rok dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, który po stronie przychodów i kosztów przyjmuje wartości:

- przychody	***** zł
- koszty	***** zł

2. Odpis na fundusz remontowy w wysokości ***** zł

§ 2

Plan finansowo-gospodarczy na 2017 rok stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

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

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 33/2016 została podjęta.

7. Zapoznanie się z pismem p. *****

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wyjaśniła, że p. ***** jest artystą rzeźbiarzem, który ma pracownię w nieruchomości wolnostojącej przy ul. ***** . Od dłuższego czasu p. ***** składa wnioski o wykupienie gruntu, który znajduje się pod pracownią. W związku z koniecznością przeprowadzenia skomplikowanych podziałów geodezyjnych Zarząd odmówił możliwości przekształcenia przysługującego wnioskodawcy prawa w odrębną własność. W swoim piśmie p. ***** odwołuje się od odmownej decyzji Zarządu i żąda od Rady Nadzorczej powołania Komisji i przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie.

p. M. Czerniawki zauważył, że przecież Komisja w tej sprawie była już powołana, co więcej – została również wydana w tej sprawie opinia radcy prawnego, która poparła stanowisko Zarządu.

P. J. Sobierajski poinformował, że Rada Nadzorcza w poprzedniej kadencji powołała ze swojego grona Komisję, do której zaprosiła również członków Rady Osiedla „Wzgórze

hetmańskie”. Podczas prac członkowie Komisji zgodnie stwierdzili, że nie ma możliwości wyodrębnienia tego gruntu, ponieważ zostałoby to przeprowadzone ze szkodą dla zamieszkujących w okolicy członków Spółdzielni. Mówca zaproponował, aby odpowiedzieć Panu ***** w następujący sposób:

Szanowny Panie

Po zapoznaniu się z Pana odwołaniem oraz po wysłuchaniu wyjaśnień Zarządu, Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że nie widzi potrzeby powoływania specjalnej Komisji w celu przeprowadzenia wizji lokalnej. Jednocześnie informujemy, że popieramy stanowisko Zarządu SM „Kolejarz oraz opinię prawą wydaną w ww. sprawie. Od decyzji Rady Nadzorczej przysługuje Panu odwołanie do Walnego Zgromadzenia.

Za treścią odpowiedzi opowiedziało się 8 osób.

8. Zapoznanie się z pismem p. *****

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, zebranych, że do Rady Nadzorczej wpłynęła skarga na postępowanie Z – cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolanty Tomków. Ponieważ pismo zostało przesłane tylko do Rady Nadzorczej, Przewodnicząca przekazała kopię pisma do Zarządu Spółdzielni.

P. J. Tomków wyjaśniła zebranych, że rzeczywiście w pralni i suszarni budynku przy al. Powst. Wlkp. pomieszczenia pralni i suszarni zostały tymczasowo udostępnione pracownikom firmy, która prowadzi prace naprawcze na balkonach. Zwyczajowo pomieszczenia gospodarcze udostępnianie są wykonawcom w celu usprawnienia pracy i ułatwienia pracownikom przygotowania się do wykonywania obowiązków. Pani ***** rzeczywiście była na spotkaniu 10 października 2016 r. umówionym przez sekretariat Spółdzielni z Z – cą prezesa ds. technicznych p. J. Tomków. Na spotkaniu obecny był kierownik administracji oraz inspektor nadzoru. Podczas spotkania p. ***** stwierdziła, że obecność pracowników firmy remontowej przeszkadza w normalnym funkcjonowaniu mieszkańców. Pracownicy głośno się zachowują i swoją obecnością przeszkadzają córce lokatorki. Mieszkanie, które zajmuje p. ***** rzeczywiście sąsiaduje z pralnią i znajduje się naprzeciwko suszarni. Po wysłuchaniu lokatorki p. J. Tomków obiecała lokatorce, że zajmie się problemem. 12 października 2016 r. na spotkaniu z kierownikiem nadzorującym roboty zwrócono uwagę, że pracownicy wykonawcy muszą zachowywać się cicho i spokojnie. Dodatkowo komisyjnie, podczas przerwy, zwrócono uwagę pracownikom, że zgłaszane są przez mieszkańców uwagi o niewłaściwym zachowaniu. Sprawdzono również zabezpieczenie pralni, ponieważ p. ***** obawiała się, że może dojść do włamania do jej mieszkania. Stwierdzono, że okna w pralni są zabezpieczone kratą zamykaną na kłódkę. Pani ***** złożyła również skargę do rady osiedla, która również przeprowadziła wizję lokalną i stwierdziła, że okna są prawidłowo zabezpieczone. Na zakończenie p. J. Tomków zauważyła, że mieszkanie p. ***** jest mieszkaniem funkcyjnym, otrzymanym przez lokatorkę pod warunkiem przeprowadzenia adaptacji pomieszczeń. Jeżeli prace adaptacyjne mieszkania nie zostały przeprowadzone w stosowny sposób, to rzeczywiście zachowanie pracowników firmy może być dla mieszkańców uciążliwe.

Pani ***** poruszyła również sprawę korzystania z mediów przez firmę wykonującą prace remontowe. Zdaniem lokatorki firma nie ponosi kosztów mediów, czym naraża Spółdzielnię na straty. Z – ca Prezesa ds. technicznych wyjaśniła, że zarzuty lokatorki są nieprawdziwe. W umowie pomiędzy SM Kolejarz a firmą remontową zawarto zapisy, które zobowiązują wykonawcę do wpłacenia ustalonej kwoty, jako opłaty za korzystanie z mediów, co w zupełności zabezpiecza interesy Spółdzielni.

P. M. Czerniawski zapytał, czy w przypadku rozpoczęcia prac przeciwpożarowych pomieszczenia również zostaną udostępnione firmie?

p. J. Tomków wyjaśniła, że praktyka jest bardzo różna. Np. na osiedlu „Mieszka I” ostatnio wykonawca postawił do dyspozycji pracowników kontener. Należy jednak pamiętać że taki kontener zajmuje miejsce, co w przypadku okolic al. Powst. Wlkp., gdzie nagminnie brakuje miejsc parkingowych, jest niewskazane.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Z – cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolanty Tomków ustalono, że do Pani ***** zostanie wysłane pismo o następującej treści:

Sz. Pani

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uprzejmie informuje, że na posiedzeniu w dniu 17 listopada 2016 r. zapoznała się z Pani skargą na niewłaściwe pełnienie obowiązków służbowych przez Z – cę Prezesa ds. technicznych p. Jolantę Tomków. Po wysłuchaniu wyjaśnień Pani Prezes oraz po zapoznaniu się z wynikami kontroli przeprowadzonej przez Komisję Inwestycyjno – Remontową Rada Nadzorcza pragnie wyjaśnić że:

- 1. Rzeczywiście pomieszczenia pralni i suszarni zostały udostępnione pracownikom firmy remontującej balkony. Jest to często stosowana praktyka zarówno w naszej, jak i w innych szczecińskich spółdzielniach. Nie ulega jednak wątpliwości, że pracownicy powinni zachowywać się tak, aby nie przeszkadzać mieszkańcom w codziennym funkcjonowaniu, zwłaszcza we wczesnych godzinach porannych. W swoim piśmie zarzuca Pani beczynność Prezes Spółdzielni p. J. Tomków. Nie jest to prawdą, ponieważ odbyło się kilka spotkań zarówno z kierownikiem Administracji, Inspektorem Nadzoru jak i Kierownikiem nadzorującym roboty z ramienia wykonawcy. Tematem tych spotkań było właśnie niewłaściwe zachowanie pracowników. Przeprowadzono rozmowę dyscyplinującą z robotnikami, którzy zostali poinformowani, że do Spółdzielni wpływają skargi na ich niewłaściwe zachowanie.*
- 2. Chcąc uspokoić Pani obawy co do właściwego zabezpieczenia Pani mieszkania przed kradzieżą informujemy, że okna w pralni są zabezpieczone kratą zamykaną na kłódkę. Właściwe zabezpieczenia potwierdziła również Rada Osiedla Wzgórze Hetmańskie, której członkowie są mieszkańcami Pani osiedla.*
- 3. W swoim piśmie poruszyła również Pani sprawę korzystania przez wykonawców z mediów. Pragniemy poinformować, że w umowie zawartej z wykonawcą są zapisy, które w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni. Wykonawca zobowiązany jest do wpłacenia ustalonej kwoty za korzystanie z mediów. Zapisy te sprawdziła Komisja Inwestycyjno - Remontowa, która w listopadzie przeprowadziła kontrolę „w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów”. Przedstawiciele tej Komisji na posiedzeniu Rady Nadzorczej zapewnili, że wymieniona przez Panią umowa również zawiera odpowiednie zapisy, które w pełni zabezpieczają interesy Spółdzielni.*

Niezmiernie nam przykro, że prace remontowe prowadzone w Pani nieruchomości naraziły Panią na tak negatywne przeżycia. Nie ulega jednak wątpliwości, że Z – ca Prezesa ds. technicznych p. Jolanta Tomków dołożyła wszelkich starań, aby pomóc Pani w tej trudnej sytuacji.

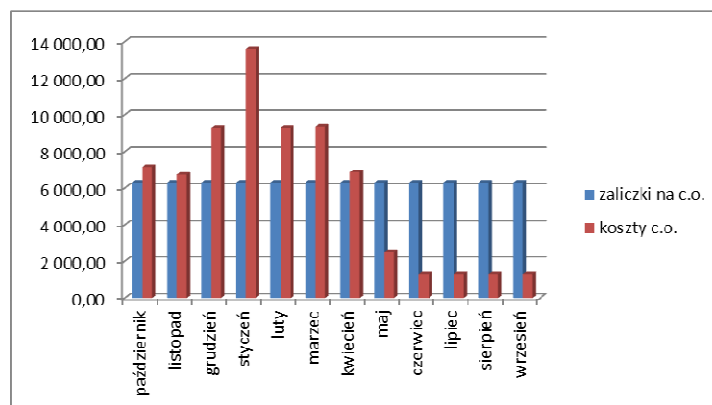
Na zakończenie informujemy, że firma wykonująca remonty balkonów zobowiązała się nieodpłatnie wykonać w Pani nieruchomości dodatkowe prace remontowe. Mamy nadzieję, że fakt ten choć w części zadośćuczyni Pani za wszelkie spotkane podczas prac niedogodności.

Za treścią odpowiedzi opowiedziało się 8 osób.

9. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Rada Osiedla „Śródmieście” wystosowała do Zarządu pismo z prośbą o zmniejszenie zaliczek pobieranych na poczet centralnego ogrzewania o około 1/3 obecnie obowiązującej stawki. p. H. Morawski stwierdził, że pismo było analizowane na posiedzeniu Komisji i zdaniem członków Komisji postulat Rady Osiedla nie jest możliwy do spełnienia. Komisja Organizacyjno - Regulaminowa sformułowała wniosek o zobowiązanie Zarządu do podjęcia próby opracowania indywidualnego systemu korygowania wysokości zaliczek wnoszonych na poczet centralnego ogrzewania. Mieszkańcy, którzy ciągle otrzymują zwroty nadpłaconych zaliczek powinni mieć je po prostu obniżone.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że zaliczki wnoszone na poczet centralnego ogrzewania są bardzo specyficznymi opłatami. Należności wnoszone przez lokatorów przez większą część roku wystarczają, a nawet są większe niż ponoszone koszty. Natomiast okresy zimowe to czas kiedy koszty ponoszone przez Spółdzielnię znacznie przewyższają wnoszone przez lokatorów zaliczki. Prezes przedstawił tabelę, która obrazuje wpływy zaliczek od lokatorów i ponoszone przez Spółdzielnię koszty na przykładzie nieruchomości położonej przy ul. Potulickiej 28.



Prezes Spółdzielni poinformował, że Zarząd (po zapoznaniu się z pismem Rady Osiedla) zorganizował spotkanie, na którym wyjaśniono specyfikę pobierania opłat na poczet centralnego ogrzewania. Na spotkaniu z Radą Osiedla „Śródmieście” wszystkie wątpliwości zostały wyjaśnione, a wyjaśnienia prezentowane przez Zarząd zostały zaakceptowane przez członków Rady Osiedla „Śródmieście”.

Prezes Spółdzielni na zakończenie dodał, że kwestia ustalania indywidualnych zaliczek dla poszczególnych lokatorów jest tematem do rozważenia dopiero w przyszłości. Na razie Spółdzielnia nie jest gotowa na tak radykalną zmianę.

W związku z brakiem kolejnych pytań, Przewodnicząca przeszła do dalszego punktu porządku obrad.

10. Zapoznanie się z protokołem z kontroli w zakresie poprawnego zawierania umów oraz dokonywanych odbiorów usług budowlano – remontowych realizowanych na rzecz SM „Kolejarz”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji który wyjaśnił, że przeprowadzona kontrola nie wykazała nieprawidłowości. Protokół z kontroli znajduje się w siedzibie Spółdzielni i każdy zainteresowany członek może zapoznać się z jego treścią.

11. Zapoznanie się z protokołem z kontroli wydatków poniesionych na remont budynku stanowiącego siedzibę Zarządu SM „Kolejarz”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos p. Julianowi Sobierajskiemu który przewodniczył pracy Komisji przeprowadzającej kontrolę. P. J Sobierajski oświadczył, że Komisja nie ma żadnych uwag do wykonanych pracy oraz do wysokości poniesionych kosztów na remont budynku.

12. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w październiku 2016 r.

Zebrani nie wnieśli uwag do podjętych przez Zarząd uchwał.

13. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca poprosiła zebranych o przygotowanie planów pracy poszczególnych komisji na następne posiedzenie Rady Nadzorczej.

W związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji Przewodnicząca podziękowała zebranych za przybycie i zakończyła obrady.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Zastępca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej**

Marek Czerniawski

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Barbara Witek