

**Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 12 stycznia 2017 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 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 jednogłośnie 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
4. Grażyna Kaczmarek – Lustrator
5. Magdalena Kopaczewska - Lustrator

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 przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad. Zapytała, czy ktoś ma uwagi do zaproponowanego 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 22 grudnia 2016 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 22 grudnia 2016 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 8 osób.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 22 grudnia 2016 r. został przyjęty.

3. Spotkanie z zespołem przeprowadzającym lustrację i omówienie wyników lustracji.

Przewodnicząca oddała głos Paniom przeprowadzającym lustrację.

Pani Grażyna Kaczmarek poinformowała zebranych, że lustracja odbywała się w dniach 29 września 2016 r. – 5 grudnia 2016 r. i obejmowała lata 2013 – 2015. Lustracja była lustracją pełną i obejmowała:

- zagadnienia organizacyjne i samorządowe spółdzielni,
- stan prawny gruntów,
- sprawy członkowskie,
- działalność inwestycyjną,
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,

- gospodarkę remontową,
- gospodarkę finansową, w tym sprawdzenie prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego za 2015 r.,
- sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji,
- wykorzystywanie środków publicznych w tym pomocowych.

Pani Grażyna Kaczmarek zaznaczyła, że Rada Nadzorcza wykonuje swój statutowy obowiązek w pełnym zakresie i bez zastrzeżeń.

Pani Magdalena Kopaczewska omówiła poszczególne zagadnienia, które były przedmiotem badania. Swoje badanie rozpoczęła od sprawdzenia prowadzonych kontroli przez inne podmioty zewnętrzne m.in. bank, Państwowa Inspekcja Pracy. Kontrole te nie wykazały żadnych uchybień, a zalecenia wskazane w protokołach zostały wykonane. Ponadto p. Magdalena Kopaczewska sprawdzała:

- zagadnienia organizacyjne i samorządowe spółdzielni w tym: prawidłowość zwoływania oraz przeprowadzania Walnego Zgromadzenia, sprawdzenie prawidłowości pracy Rady Nadzorczej oraz podejmowanych przez Radę Nadzorczą uchwał, sprawdzenie prawidłowości pracy Zarządu oraz podejmowanych przez Zarząd uchwał,
- zagadnienia związane z zatrudnieniem w spółdzielni: w badanym okresie nie stwierdzono przekroczenia zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą funduszu płac, należy jednak stworzyć i wdrożyć „Politykę Bezpieczeństwa” dotyczącą dostosowania zasad działania spółdzielni do ustawy o ochronie danych osobowych,
- stan prawny gruntów będących we władaniu spółdzielni – nie stwierdzono gruntów o nieuregulowanym stanie prawnym,
- sprawy członkowskie w tym przyjmowanie i wykreślanie członków spółdzielni, prawidłowość przeprowadzania przetargów na ustanowienie prawa odrębnej własności lokali odzyskanych przez spółdzielnię, a także
- działalność remontową spółdzielni w tym prawidłowość przeprowadzania przetargów na wykonanie robót remontowych, sprawdzenie ksiąg obiektów budowlanych, oraz sprawdzenie czy terminowo przeprowadzane są przeglądy budynków oraz instalacji.

Pani Grażyna Kaczmarek zauważyła, że w latach 2013 – 2015 wydano na prace remontowe kwotę ponad 15 milionów złotych i były to środki zgromadzone na funduszu remontowym, Spółdzielnia w tym czasie nie korzystała z kredytów, ani innego rodzaju pomocy. Wobec powyższego należy zaznaczyć, że środki zgromadzone na funduszu remontowym są prawidłowo wykorzystywane, a także ewidencja funduszu remontowego prowadzona jest w sposób prawidłowy. Pani Grażyna Kaczmarek zauważyła także, że polityka finansowa również prowadzona jest w sposób prawidłowy i nie budzi zastrzeżeń. Działania windykacyjne w zakresie lokali mieszkalnych wykonywane są bardzo dobrze, natomiast w lokalach użytkowych należy dążyć do dalszego obniżenia wskaźnika, który na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosił 27,46 %. Należy jednak zauważyć, że ten wskaźnik z roku na rok maleje, co jest pozytywnym objawem. Warto przy tym zaznaczyć, że windykacja lokali użytkowych jest trudniejsza od windykacji lokali mieszkalnych. Pani Grażyna Kaczmarek poinformowała zebranych, że wszystkie badane wskaźniki są na bezpiecznym poziomie, nic nie zagraża bezpieczeństwu finansowemu spółdzielni, a księgi rachunkowe prowadzone są zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pan H. Morawski odniósł się do zalecenia stworzenia polityki bezpieczeństwa w spółdzielni. Czy podczas badania stwierdzono naruszenie ochrony danych osobowych?

Pani M. Kopaczewska poinformowała zebranych, że podczas kontroli nie stwierdzono naruszenia zapisów ustawy o ochronie danych osobowych.

W związku z brakiem dalszych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała p. Grażynie Kaczmarek oraz p. Magdalenie Kopaczewskiej za udział w obradach Rady Nadzorczej.

W tym momencie p. Grażyna Kaczmarek i p. Magdalena Kopaczewska opuściły obrady, a członkowie Rady Nadzorczej przystąpili do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

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

Przewodnicząca oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej. Pan H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. *****, które zbyła na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 6 października 2016 r. Obecnie lokatorka nie posiada innego prawa do lokalu czy garażu. W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.

***Uchwała 1/2017
z dnia 12 stycznia 2017 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 6 października 2016 r.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała została podjęta.

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

Przewodnicząca oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej. Pan H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. *****, które utraciła na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział VI Egzekucyjny sygn. Akt ***** z 24 sierpnia 2016 r. Obecnie lokatorka nie posiada innego prawa do lokalu czy garażu. W związku z powyższym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.

***Uchwała 2/2017
z dnia 12 stycznia 2017 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. 3 Statutu Spółdzielni, w związku z utratą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział VI Egzekucyjny sygn. Akt ***** z 24 sierpnia 2016 r.*

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała została podjęta.

6. Omówienie informacji Zarządu dotyczącej windykacji należności z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 30 października 2016 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z informacją Zarządu w sprawie windykacji należności z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 30 października 2016 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował zebranych, że w związku z przesłaną obszerną informacją Komisja Rewizyjna odstępuje od konieczności przeprowadzenia kontroli w tym zakresie.

Członkowie Rady Nadzorczej po przeprowadzeniu głosowania przyjęli wniosek Komisji Rewizyjnej o nie przeprowadzanie kontroli w zakresie windykacji należności.

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

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili uwag do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni w grudniu 2016 r.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że do spółdzielni wpłynęły dokumenty związane z dalszą przebudową ul. 9 Maja. Inwestycja rozpocznie się najprawdopodobniej w marcu 2017 r. Niestety prowadzona inwestycja wiąże się z zamknięciem części ulicy na czas realizacji przedsięwzięcia, w związku z czym mogą być trudności z parkowaniem samochodów. Jednocześnie członkowie Zarządu zapewnili, że parkowanie będzie możliwe na wszystkich placach asfaltowych zlokalizowanych przy budynkach.

8. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem dalszych uwag Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranych za przybycie na posiedzenie i zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ**

Marek Czerniawski

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Barbara Witek