

**Protokół nr 2  
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”  
z dnia 9 lutego 2017 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- |                              |                                            |
|------------------------------|--------------------------------------------|
| 1. p. Barbara Witek          | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej           |
| 2. p. Marek Czerniawski      | – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej |
| 3. p. Krzysztof Karaśkiewicz | – sekretarz                                |
| 4. p. Jan Kosiło             | – Członek                                  |
| 5. p. Henryk Morawski        | – Członek                                  |
| 6. p. Małgorzata Sitarczyk   | – Członek                                  |
| 7. p. Julian Sobierajski     | – Członek                                  |
| 8. p. Teresa Śliwa           | – Członek                                  |

W posiedzeniu, ze względu na stan zdrowia, nie uczestniczyła p. Genowefa Remplakowska, której 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

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. 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 12 stycznia 2017 r.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 12 stycznia 2017 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób przy jednym głosie wstrzymującym się ze względu na nieobecność na przedmiotowym posiedzeniu.

Protokół z posiedzenia, które odbyło się 12 stycznia 2017 r. został przyjęty.

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

Przewodnicząca oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej. Pan H. Morawski poinformował zebranych, że p. \*\*\*\*\* posiadała odrębną własność lokalu przy ul. \*\*\*\*\*, które zbyła w dniu 19 września 2016 r. na podstawie umowy dożywocia sporządzonej w formie aktu notarialnego. W dniu 16 listopada 2016 r. pracownicy Spółdzielni wezwali p. \*\*\*\*\* do dopełnienia formalności związanych ze złożeniem wypowiedzenia członkostwa ze Spółdzielni. Lokatorka nie zareagowała na wezwanie, w związku z czym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła o wykreślenie p. \*\*\*\*\* z rejestru członków.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w tej sprawie i poddała go pod głosowanie.

**Uchwała 3/2017  
z dnia 9 lutego 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 prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. \*\*\*\*\* na podstawie umowy dożywocia sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 19 września 2016 r.**

**§ 2**

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.**

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.  
Uchwała nr 3/2017 została podjęta.

**4. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie kosztów centralnego ogrzewania oraz kosztów podgrzewania wody użytkowej za 2016 r.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają uwagi bądź wątpliwości do materiałów, które Rada Nadzorcza otrzymała od Zarządu SM „Kolejarz”.

p. Teresa Śliwa zauważyła, że są takie nieruchomości, które na tle innych, mają bardzo dużo zwrotów lub niedopłat. Należałoby przyjrzeć się tym nieruchomościom i znaleźć różnicę takich dysproporcji.

p. H. Morawski zauważył, że 81% mieszkań ma nadpłaty i co roku trzeba użytkownikom oddawać część zaliczek. Zdaniem mówcy należy dążyć do indywidualizacji rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania. Zaliczki pobierane na c.o. powinny być dostosowywane do poszczególnych nieruchomości, a tymczasem na dzień dzisiejszy ich wysokość jest sztywna niezależnie od wyniku rozliczenia.

p. M. Czerniawski zauważył, że niepokojąca jest bardzo duża ilość reklamacji złożonych w tym roku. Poprosił Zarząd o wyjaśnienie.

Prezes Spółdzielni wyjaśnił, że obecnie Zarząd pracuje nad nowym regulaminem centralnego ogrzewania. Zmiany mają na celu dostosowanie zapisów regulaminu do obowiązujących przepisów prawnych. Rzeczywiście ustawienie zaliczek na optymalnym poziomie jest dosyć kłopotliwe i nie ma możliwości, aby wszystkich zadowolić. Oczywiście że można ustawiać zaliczki po sezonie grzewczym, ale należy pamiętać, że na wysokość opłat mają wpływ czynniki, za które nie odpowiadamy np. pogoda.

Najbardziej drażliwą kwestię stanowi stosunek kosztów stałych do zmiennych. W innych Spółdzielniach proporcje te są zupełnie inne niż w naszej Spółdzielni. Podział zastosowany w SM „Kolejarz” jest zdecydowanie za niski.

Odnosząc się do kwestii ilości reklamacji Prezes wyjaśnił, że po raz pierwszy zdarzyła się tak duża ilość reklamowanych odczytów. Ilość błędów wynikała z winy firmy która rozlicza zasoby Spółdzielni. W rozmowie z Dyrektorem tej firmy, Zarząd SM „Kolejarz” wyraził swoje niezadowolenie z zaistniałej sytuacji i naliczył dla firmy rozliczającej kary. Są też takie reklamacje, w których lokatorzy kwestionują odczyt lub też prawidłowość wskazań podzielników. Takie reklamacje są najczęściej bezzasadne. Obecnie 100% podzielników jest odczytywanych w systemie radiowym więc nie ma mowy o pomyłce.

Członkowie Rady Nadzorczej zaproponowali, aby do lokatorów rozesłać krótką informację jak należy korzystać z podzielników i grzejników, aby zoptymalizować koszty ponoszone z tytułu centralnego ogrzewania.

#### **5. Zapoznanie się z pismem p. \*\*\*\*\***

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do treści pisma przesłanego do Rady Nadzorczej przez p. \*\*\*\*\*.

Zebrani poprosili, aby członkowie Zarządu ustosunkowali się do zarzutów p. \*\*\*\*\*.

Z – ca Prezesa p. J. Tomków wyjaśniła, że zarzuty p. \*\*\*\*\* są nieprawdziwe. 13 września 2016 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej Zarząd zawniósł o zmianę zakresu robót remontowych balkonów w budynku przy ul. \*\*\*\*\*. Chodziło o to, że na początku 2016 r. Zarząd zamierzał przeprowadzić remont 48 balkonów natomiast na wrześniowym posiedzeniu prace na 9 z nich zostały przesunięte na 2017 r. Pan \*\*\*\*\* w swoim piśmie napisał, że „Pani Prezes Tomków oświadczyła (...), że w naszym budynku prowadzone są już prace na 48 balkonach”. Odnosząc się do tych słów p. J. Tomków wyjaśniła, że takie prace nigdy nie są prowadzone na wszystkich balkonach jednocześnie. Roboty takie realizuje się etapami.

p. M. Czerniawski zaproponował, aby powołać Komisję, która zbierze dokumenty i oceni czy zarzuty p. \*\*\*\*\* są zasadne. Przewodniczący Komisji zapewnił, że członkowie powołanej komisji szczegółowo i dogłębnie zbadają wszystkie dokumenty i obiektywnie przedstawią rzetelne wnioski z kontroli. Zebrani Postanowili odpowiedzieć Panu \*\*\*\*\* w sposób następujący:

**Szanowny Panie**

**W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 19 stycznia 2017 r. Rada Nadzorcza dziękuje za przedstawione uwagi.**

**Informujemy, że po analizie treści pańskiego pisma, Rada Nadzorcza podjęła decyzję o powołaniu Komisji, której zadaniem będzie wnikliwa ocena przedstawionych przez Pana uwag.**

**O wynikach kontroli poinformujemy Pana w odrębnym piśmie.**

Za treścią takiego pisma opowiedziało się 8 osób.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby obowiązki w Komisji powierzyć p. Henrykowi Morawskiemu, p. Krzysztofowi Karaśkiewiczowi i p. Teresie Śliwa.

Postanowiono również, aby w prace Komisji włączyć Pana Marka Czerniawskiego i p. Jana Kosiło, którzy w miarę posiadanego czasu będą brali udział w pracach komisji. Ustalono, że będą Oni członkami wspierającymi prace.

Przewodnicząca poddała pod głosowanie powołanie Komisji ds. przeanalizowania uwag zawartych w piśmie \*\*\*\*\* z dnia 19 stycznia 2017 r.

Członkowie stali komisji:

p. Henryk Morawski

p. Krzysztof Karaśkiewicz

p. Teresa Śliwa

Członkowie wspierający prace Komisji:

p. Jan Kosiło

p. Marek Czerniawski

Za powołaniem Komisji opowiedziało się 8 osób

**Uchwała 4/2017 o powołaniu Komisji została podjęta.**

#### **6. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w styczniu 2017 r.**

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgłosili uwag do wykazu uchwał podjętych przez Zarząd Spółdzielni w styczniu 2017 r.

Przewodnicząca Rady nadzorczej odczytała pismo p. \*\*\*\*\* , który przedstawił argumenty przemawiające za przyłączeniem budynków przy ul. \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\* do osiedla Mieszka I.

Przewodnicząca zaproponowała, aby Rada Nadzorcza przed podjęciem decyzji zasięgnęła opinii zainteresowanych Rad Osiedli. Poproszono Zarząd o wystosowanie ankiet do mieszkańców budynków \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\*, a także o wystąpienie do zainteresowanych Rad Osiedli z wnioskiem o wyrażenie opinii w tej sprawie. Przewodnicząca odczytała projekt pisma, jakie zostanie wysłane do Rad Osiedli „Mieszka I” i „Wzgórze Hetmańskie”.

**Szanowni Państwo**

W nawiązaniu do wniosku Zebrania Mieszkańców przyjętego do realizacji w dniu 18 kwietnia 2016 r. oraz w związku z pismem p. \*\*\*\*\* z dnia 6 lutego 2017 r., zwracamy się do Państwa z uprzejmą prośbą o wydanie opinii w sprawie propozycji przyłączenia budynków położonych przy ul. \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\* do osiedla „Mieszka I”.

Zebrani jednogłośnie zaakceptowali treść pisma.

Pan Jan Kosiło zainformował że w dniach 10 lutego i 22 lutego odbędą się przetargi na wykonanie robót remontowych w zasobach SM „Kolejarz”. 15 lutego odbędzie się również przetarg na sprzedaż 2 mieszkań „z odzysku” znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

**7. 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

Małgorzata Bojarun

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ**

**Krzysztof Karaśkiewicz**

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ**

**Barbara Witek**