

**Protokół nr 4
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 20 kwietnia 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, ze względu zawodowych, 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. Bożena Kłos – Biegły Rewident.

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:

1. *Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.*
2. *Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 9 marca 2017 r.*
3. *Spotkanie z Biegłym Rewidentem.*
4. *Podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2016 r.*
5. *Podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.*
6. *Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia praw członkowskich p. *****.*
7. *Zatwierdzenia protokołu z kontroli prac remontowych dokonywanych na budynku przy ul. Potulickiej 14-17a przeprowadzonej przez komisję powołaną przez Radę Nadzorczą.*
8. *Zapoznanie się z wykazem wniosków przyjętych przez Zebrania Osiedlowe Mieszkańców w 2017 r.*
9. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie podwyżki stawki eksploatacyjnej i odpowiedzi Zarządu w tej sprawie.*
10. *Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i opinią prawną w tej sprawie.*
11. *Zapoznanie się z pismem Kancelarii Radców Prawnych w sprawie umowy o stałą współpracę w zakresie obsługi prawnej.*
12. *Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” z 27 lutego 2017 r.*
13. *Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w marcu 2017 r.*
14. *Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.*

15. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2017 r.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2016 r.
17. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby w porządku obrad ująć dodatkowe punkty:

- 1) Zapoznanie się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia – jako punkt 11
- 2) Zapoznanie się ze stanowiskiem Rad Osiedli w sprawie przeniesienia nieruchomości przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 do zasobów osiedla „Mieszka I” – jako punkt 14.

W związku z brakiem kolejnych uwag, Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie porządek obrad wraz z naniesionymi zmianami.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 9 marca 2017 r.
3. Spotkanie z Bieglym Rewidentem.
4. Podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2016 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia praw członkowskich p. *****.
7. Zatwierdzenia protokołu z kontroli prac remontowych dokonywanych na budynku przy ul. Potulickiej 14-17a przeprowadzonej przez komisję powołaną przez Radę Nadzorczą.
8. Zapoznanie się z wykazem wniosków przyjętych przez Zebrania Osiedlowe Mieszkańców w 2017 r.
9. Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie podwyżki stawki eksploatacyjnej i odpowiedzi Zarządu w tej sprawie.
10. Zapoznanie się z pismem p. ***** w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i opinią prawną w tej sprawie.
11. Zapoznanie się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
12. Zapoznanie się z pismem Kancelarii Radców Prawnych w sprawie umowy o stałą współpracę w zakresie obsługi prawnej.
13. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” z 27 lutego 2017 r.
14. Zapoznanie się ze stanowiskiem Rad Osiedli w sprawie przeniesienia nieruchomości przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 do zasobów osiedla „Mieszka I”.
15. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w marcu 2017 r.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.
17. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2017 r.
18. Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2016 r.
19. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 8 osób.

Porządek obrad plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia, które odbyło się 9 marca 2017 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 9 marca 2017 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 9 marca 2017 r. został przyjęty.

3. Spotkanie z Bieglym Rewidentem.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos p. Bożenie Kłos – Bieglymu Rewidentowi.

P. Bożena Kłos omówiła raport i opinię, które przygotowała po zbadaniu sprawozdania finansowego za 2016 r. Badanie bilansu odbywało się na mocy „Ustawy o rachunkowości” i „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”. Bilans obejmuje cały majątek spółdzielni. Biegly Rewident p. Bożena Kłos poinformowała zebranych, że ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów jest prowadzone dla każdej nieruchomości.

Biegly Rewident p. Bożena Kłos poinformowała także zebranych, że wszystkie należności są rzetelne i prawidłowe, nie ma żadnych należności przeterminowanych.

Omówione zostały również wskaźniki charakteryzujące działalność tj. wskaźniki płynności I, II i III, oraz wskaźniki zaległości czynszowych dotyczące lokali mieszkalnych i użytkowych

4. Podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2016 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r. i nie wniesli żadnych uwag.

W związku z powyższym Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r.

***Uchwała 6/2017
z dnia 20 kwietnia 2017 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r.

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2016 r. Rada Nadzorcza

pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

W związku z powyższym Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r. i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o zatwierdzenie sprawozdania.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 6/2017 została podjęta.

5. Podjęcie uchwały w sprawie oceny sprawozdania finansowego za 2016 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym za 2016 r. i nie wniesli żadnych uwag.

W związku z powyższym Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r.

**Uchwała 7/2017
z dnia 20 kwietnia 2017 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r.

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r. składającym się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu, który zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową w kwocie 87 072 856,43 zł,
- c) wariantu porównawczego rachunku zysków i strat,
- d) zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- e) rachunku przepływów pieniężnych,
- f) dodatkowej informacji i objaśnień.

Rada Nadzorcza:

pozytywnie ocenia przedłożone sprawozdanie.

§ 2

W związku z powyższym Rada Nadzorcza przyjmuje sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za 2016 r. i wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o jego zatwierdzenie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 7/2017 została podjęta.

6. Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia praw członkowskich p. *****

Przewodnicząca oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej. Pan H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** zamieszkuje w lokalu przy ul. ***** . Do chwili wykluczenia p. ***** przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Lokatorka została wykluczona ze względu na zaległości w opłatach za korzystanie z ww. lokalu, które spłaciła w całości w grudniu 2016 r. Od grudnia 2016 r. opłaty za korzystanie z ww. lokalu są przez lokatorkę wnoszone na bieżąco, w związku z czym Komisja Członkowsko – Regulaminowa wniosła o przywrócenie praw członkowskich p. ***** .

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

**Uchwała 8/2017
z dnia 20 kwietnia 2017 r.**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przywrócenia praw członkowskich.

Działając w oparciu o § 17a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”, Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

W związku z ustaniem przyczyn wykluczenia i terminowym wnoszeniem opłat za korzystanie z lokalu przy ul. ***** Rada Nadzorcza przywraca członkostwo w S.M. „Kolejarz” Pani ***** zam. w Szczecinie przy ul. ***** .

§ 2

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do wpisania Pani ***** do rejestru członków pod poprzednim numerem bez wymogu składania:

- deklaracji członkowskiej,
- wpłacania wpisowego i udziału,

- uzupełnienia wkładu.

§ 3

Uchyła uchwałę Rady Nadzorczej Nr 47/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 8/2017 została podjęta.

7. Zatwierdzenia protokołu z kontroli prac remontowych dokonywanych na budynku przy ul. Potulickiej 14-17a przeprowadzonej przez komisję powołaną przez Radę Nadzorczą.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z protokołem z kontroli prac remontowych dokonywanych na budynku przy ul. Potulickiej 14-17a przeprowadzonej przez komisję powołaną przez Radę Nadzorczą.

Członkowie Komisji powołanej do przeprowadzenia ww. kontroli wniesli o zatwierdzenie treści odpowiedzi, które będzie skierowana do p. *****.

„Szanowny Panie.

Pismem z dnia 21.11.2016 r. wystąpił Pan do Spółdzielni o odpłatne wykonanie kserokopii szeregu dokumentów dotyczących realizacji robót remontowych w budynku przy ul. Potulickiej 14-17A w Szczecinie oraz o wyjaśnienia Pańskich wątpliwości dotyczących prac wykonywanych właśnie na tym budynku.

Komisja stwierdza, że Zarząd Spółdzielni pismem znak NC-MB/6857/2014 z dnia 19.12.2016 r. poinformował Pana o możliwości odebrania dokumentów, o które Pan wnosil w w/w piśmie tj. umowy nr 19 oraz SIWZ, podkreślając jednocześnie, że postanowienia § 10 ust. 2 pkt. 7 Statutu dają członkom Spółdzielni prawo do zaznajomienia się z umowami zawartymi przez spółdzielnię z wykonawcami. Nie dotyczy to – z oczywistych względów – prawa wglądu do dziennika budowy czy do notatek sporządzanych przez pracowników spółdzielni (m.in. inspektorów nadzoru) na potrzeby wewnętrzne Spółdzielni. Dlatego też Spółdzielnia słusznie odmówiła udostępnienia tych dokumentów. W piśmie tym Zarząd odniósł się także do wątpliwości przez Pana zgłaszanych. Pisma stanowią odpowiednio zał. nr 1 i nr 2.

Ponadto komisja pragnie zwrócić Pańską uwagę na fakt, iż zakres rzeczowy prac remontowych określany jest każdorazowo w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Dodatkowo Zamawiający zaleca Wykonawcom zapoznać się szczegółowo w miejscu wykonywania usług z zakresem wymaganych prac. W czasie wizji wykonawcy byli wyraźnie informowani przez nadzór techniczny o zakresie prac i ilości balkonów (co wyklucza ewentualne sankcje finansowe skierowane przeciwko Spółdzielni).

Potwierdzamy ponadto, że pismem RN 87/2016 z dnia 07.09.2016 r. Zarząd Spółdzielni wystąpił do Rady Nadzorczej o zmianę planu remontów w zakresie robót posadzkarskich przewidzianych do wykonania na nieruchomości przy ul. Potulickiej 14-17a na osiedlu „Śródmieście”. Spółdzielnia uzgodniła to z wykonawcą. W stosownym aneksie do umowy określono też wykonanie w 2016 roku 48 balkonów, w następujących etapach:

-20 szt.

-10 szt.

-18 szt.

Zaprotokolowane na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 13.10.2016 r. stwierdzenie Zarządu, iż realizujemy remont 48 balkonów oznaczało, zgodnie z przedłożonym na piśmie wnioskiem, całkowitą ich liczbę – zaplanowaną na rok 2016, nie mogło więc odnosić się do aktualnego na dzień 13 października stanu faktycznego. Pragniemy też przypomnieć, że kwoty wykazywane w planie remontów są zawsze **kwotami szacunkowymi** natomiast **faktyczne koszty** realizacji zamierzeń ujętych w planach ustalane są na podstawie przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię lub w wyniku ofert złożonych na zapytania ofertowe – zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą „Regulaminem udzielania zamówień na roboty i dostawy na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.

I kolejna zgłoszona przez Pana wątpliwość. Komisja stwierdza, że zwiększenie w planie kwoty na przeniesienie węzła cieplnego wynika z nierozstrzygniętego przetargu z dnia 25.08.2016 r. (ze względu na znacznie wyższą kwotę zaoferowaną na tym przetargu niż przewidziano w planie remontów). W związku taką sytuacją rynkową, na dzień 02.03.2017 r. został zaplanowany ponowny przetarg, w którym zostanie wyłoniony wykonawca wg zasad określonych w SIWZ.

Komisja zapoznała się z dokumentacją inwestorską i stwierdza co następuje: z tytułu robót remontowych balkonów (wraz z dociepleniem ścian) Spółdzielnia poniosła następujące koszty:

- za 20 szt. balkonów zrealizowanych w I etapie kwota **75.147,44 zł.**:

w tym:

18 szt. x 3.980,00 zł = 71.640,00 zł pełny remont balkonów
2 szt. x 1.267,70 zł = 2.535,44 zł } docieplenie ścian balkonu – roboty
2 szt. x 450,00 zł. = 972,00 zł } nie objęte zleceniem w 2011 r.

- za 10 szt. balkonów zrealizowanych w II etapie kwota **21.177,00 zł.**:

w tym:

10 szt. x 1.267,70 zł = 12.677,00 zł } docieplenie ścian balkonu – roboty
10 szt. x 450,00 zł. = 4.500,00 zł } nie objęte zleceniem w 2011 r.

kaucja zatrzymana firmie KABI 4.000,00 zł.

- docieplenie ścian (pomiędzy pionami balkonów) – **54.300,40 zł.**

Zapłata następowała według ilości wykonanych balkonów i za ilość m² docieplenia zgodnie z umową i aneksami nr 1 i nr 2.

Cena jednostkowa wykonania 1 m² docieplenia ścian (Aneks nr 2) – została ustalona na podstawie kosztorysu jednostkowego wg średnich cen dla Szczecina oraz oferty z dnia 08.11.2016 r., wykonanej wg zasad kosztorysowania i wyceny robót budowlanych.

W wyniku negocjacji wykonawca zobowiązał się do wykonania robót dodatkowych, nie ujętych w kosztorysie, takich jak:

- opierzenie ogniomurów,
- malowanie „żyłot” od strony zewnętrznej,
- zabezpieczenie dylatacji,
- montaż parapetów blaszanych,
- naprawę daszków nad balkonami.

Ilość wykonanych prac: sztuk balkonów, m² docieplenia - wynika z dokonanych w naturze obmiarów budynku zlokalizowanego przy ul. Potulicka 14-17A z uwzględnieniem jego projektu technicznego. Posądzenie przez Pana, że kwoty za te prace są przez Spółdzielnię do zapłacenia „w ciemno” – nie znajduje żadnego uzasadnienia w rzeczywistości.

Stwierdziłszy ponadto, że na wspomnianym budynku w latach 2011, 2012 i 2013 remontowanych było 19 szt. balkonów w tym 9 z dociepleniem płyt balkonowych od spodu. Balkony wykonane przez firmę ***** miały zapewnić izolację poziomą poprzez wykonanie izolacji z folii epoksydowej wodoszczelnej. W zakresie robót zleczanych dla ***** nie występowały roboty dociepleniowe ścian.

W związku z likwidacją firmy ***** (zgon właściciela) egzekwowanie czegokolwiek stało się niemożliwe. W wyniku porozumienia Spółdzielni z firmą „*****”, która w związku prowadzonymi pracami i udzieleniem gwarancji na cały zakres prac dotyczących remontu balkonów, przejęła gwarancję oraz zatrzymaną kwotę kaucji gwarancyjnej w wysokości ***** zł, - to ona wykonała naprawy gwarancyjne za nieistniejącą już firmę ***** . Porozumienie to było możliwe do zawarcia albowiem firma „*****” realizując docieplenie budynku, ingerowała w posadzkę balkonów dokonując kompleksowego ich remontu - wraz z dociepleniem ścian. Na wniosek inspektora nadzoru budowlanego wymieniono wszystkie izolacje poziome na izolację 2 x papa termozgrzewalna na warstwie spadkowej oraz zastosowano dodatkowe taśmy uszczelniające, co zdecydowanie wydłuży czas bezawaryjnej eksploatacji balkonów. Podsumowując. Na bieżącym etapie prac remontowych (będą one nadal kontynuowane - według zapewnień inspektora nadzoru - po przerwie wielkanocnej) komisja nie stwierdziła żadnych uchybień. Pańskie wątpliwości zaś wyjaśniamy powyżej. W przypadku zauważenia przez Pana w trakcie kontynuowania prac remontowych na budynku jakichkolwiek budowlanych czy organizacyjnych nieprawidłowości - zapraszamy do bieżącego kontaktu ze służbami technicznymi SM "Kolejarz".

Z poważaniem”

Za ww. odpowiedzią głosowało 8 osób.
Treść pisma została zaakceptowana.

8. Zapoznanie się z wykazem wniosków przyjętych przez Zebrania Osiedlowe Mieszkańców w 2017 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wykazem wniosków przyjętych przez Zebrania Osiedlowe Mieszkańców w 2017 r.

W związku z brakiem uwag do tego punktu Przewodnicząca przystąpiła do kolejnego punktu porządku obrad.

9. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie podwyżki stawki eksploatacyjnej i odpowiedzi Zarządu w tej sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapoznała zebranych z pismem p. ***** oraz odpowiedzią Zarządu w tej sprawie.

Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do przesłanej p. ***** odpowiedzi.

10. Zapoznanie się z pismem p. *** w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części i opinią prawną w tej sprawie.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych że p. ***** zawnioskował, aby Walne Zgromadzenie odbyło się w 6 częściach, a nie jak dotychczas w ośmiu. Zmiana dotyczyłaby osiedla „Wzgórze Hetmańskie” które – zdaniem p. ***** – powinno być przeprowadzone w jednej części a nie, jak dotychczas, w trzech. Przewodnicząca przytoczyła również treść opinii prawnej wydanej na potrzeby rozstrzygnięcia tego zagadnienia.

P. H. Morawski zwrócił uwagę, że p. ***** zacytował brzmienie Statutu, które mówi że jedno osiedle może należeć do jednej części Walnego Zgromadzenia.

Prezes Spółdzielni Mirosław Bajzert zwrócił uwagę, że do tej pory zebrania odbywały się w formie trzech zebrań na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”. Jest to zaszłość po grupach członkowskich. Trzeba zwrócić uwagę, że osiedle „Wzgórze Hetmańskie” jest dużym osiedlem i w sytuacji gdy podczas Walnego Zgromadzenia przeprowadzane są wybory do Rady Nadzorczej czy też punkty wywołujące duże zainteresowanie, nie ma możliwości zorganizowania zebrania w taki sposób, aby wszyscy zainteresowani członkowie mogli swobodnie w nim uczestniczyć. Wynika to z powierzchni sali, na której przeprowadzane są zebrania, a która pomieścić może nie więcej niż sto osób. Zgodnie ze Statutem osiedle „Wzgórze Hetmańskie” jest jedno, nie ma natomiast przewidzianego podziału na 3 części. Po krótkiej dyskusji członkowie Rady Nadzorczej zwrócili uwagę, że w związku z pismem p. ***** wskazane byłoby podjęcie stosownej uchwały w sprawie podziału na części Walnego Zgromadzenia, które zostanie przeprowadzone w 2017 r. W związku z powyższym członkowie Rady Nadzorczej ustalili termin nadzwyczajnego posiedzenia Rady Nadzorczej na 24 kwietnia 2017 r. godzina 16³⁰.

11. Zapoznanie się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z projektem porządku obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Wybór Prezydium Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2016 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wniosków wynikających z lustracji przeprowadzonej za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2015 r.
10. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2016 r.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Rady Nadzorczej za 2016 r.
12. Przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej.
13. Podjęcie uchwał w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni.
14. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności Spółdzielni w 2016 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2018 r.

16. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie części działek gruntu znajdujących się przy ul. Dunikowskiego 28 i 30.
17. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lub zamianę części działki gruntu znajdującej się przy ul. Dunikowskiego.
18. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie lub zamianę części działki gruntu znajdującej się przy ul. Legnickiej.
19. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie majątku stanowiącego lokal mieszkalny zajmowany na podstawie umowy najmu.
20. Zamknięcie obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag do przedstawionego projektu.

12. Zapoznanie się z pismem Kancelarii Radców Prawnych w sprawie umowy o stałej współpracy w zakresie obsługi prawnej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Prezesowi Zarządu.

Pan Mirosław Bajzert wyjaśnił zebrany, że zostały już przeprowadzone negocjacje z Kancelarią Radców Prawnych w sprawie ustalenia warunków umowy o stałej współpracy w zakresie obsługi prawnej.

13. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” z 27 lutego 2017 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie wyboru wykonawcy na roboty posadzkarskie na balkonach.

Pani Jolanta Tomków poinformowała zebranych, że wykonawca o którego wnioskowała Rada Osiedla zaproponował wyższą kwotę wykonania robót posadzkarskich na balkonach niż wykonawca wybrany przez Zarząd. P. Tomków poinformowała również zebranych, że członkowie Zarządu rozmawiali z członkami Rady Osiedla i sprawa ta została wyjaśniona, a wybór wykonawcy zaakceptowany.

14. Zapoznanie się ze stanowiskiem Rad Osiedli w sprawie przeniesienia nieruchomości przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 do zasobów osiedla „Mieszka I”.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych o opinii Rad Osiedli „Mieszka I” oraz „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie. Zaproponowała także treść odpowiedzi do p. *****.

„Szanowny Panie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” uprzejmie informuje, że mieszkańcy nieruchomości położonych przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 negatywnie zaopiniowali Pana wniosek dotyczący przyłączenia ww. budynków do zasobów osiedla „Mieszka I”. Podobną opinię wyraziły także Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” i „Mieszka I”.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 20 kwietnia 2017 r. uznała, że sprawa ta nie powinna być dalej procedowana, a co za tym idzie, nie zostanie zarekomendowana do ujęcia jej w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.”

Za ww. odpowiedzią głosowało 8 osób.

Treść pisma została zaakceptowana.

15. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd SM „Kolejarz” w marcu 2017 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z wykazem uchwał podjętych przez Zarząd w marcu 2017 r. i nie wnieśli żadnych uwag.

16. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła projekt sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.

Pozostali członkowie nie wnieśli uwag do przedstawionego projektu, w związku z powyższym Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.

***Uchwała 9/2017
z dnia 20 kwietnia 2017 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Po zapoznaniu się z projektem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM "Kolejarz" za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. Rada Nadzorcza:

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

§ 2

Przedkłada Zarządowi SM „Kolejarz” powyższe sprawozdanie z wnioskiem o dołączenie go do materiałów na Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2017 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 9/2017 została podjęta.

17. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania członkom Zarządu premii za I kwartał 2017 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zwróciła się do poszczególnych Komisji o opinie w sprawie premii dla poszczególnych członków Zarządu.

Komisja Rewizyjna wniosła o przyznanie ***** % premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków i p. M. Bajzerta.

Komisja Inwestycyjno - Remontowa zawnioskowała o przyznanie ***** % premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków i p. M. Bajzerta.

Komisja Członkowsko Regulaminowa wniosła o przyznanie ***** % premii dla p. H. Wójcik, p. J. Tomków i p. M. Bajzerta.

W związku z brakiem kolejnych głosów Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie przyznania Członkom Zarządu premii za I kwartał 2017 r.

***Uchwała 10/2017
z dnia 20 kwietnia 2017 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie przyznania premii Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” za I kwartał 2017 r.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o § 2 ust. 2 oraz § 7 ust. 2 „Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu”, uchwała co następuje:

§ 1

Przyznaje premię uznaniową za I kwartał 2017 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 podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 10/2017 została podjęta.

18. Podjęcie uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium Członkom Zarządu SM „Kolejarz” za 2016 r.

Przystąpiono do powołania Komisji Skrutacyjnej. Do Komisji Skrutacyjnej zaproponowano:

- 1) p. Henryk Morawski,
- 2) p. Marek Czerniawski,
- 3) p. Małgorzata Sitaryczk.

Za komisją w powyższym składzie głosowało 8 osób.

Komisja Skrutacyjna przygotowała 9 kart do głosowania z nazwiskami członków Zarządu. Po przeprowadzeniu głosowania tajnego Komisja Skrutacyjna przedstawiła wyniki. Z uwagi na nieobecność 1 członka Rady Nadzorczej, 1 karta do głosowanie nie została wypełniona.

W wyniku głosowania poszczególni członkowie Zarządu uzyskali następującą ilość głosów za udzieleniem absolutorium.

- 1) p. Mirosław Bajzert – za 8 głosów,
- 2) p. Jolanta Tomków – za 8 głosów,
- 3) p. Halina Wójcik – za 8 głosów.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium członkom Zarządu, która zostanie dołączona do materiałów na Walne Zgromadzenie oraz przedstawiona na każdej części Walnego Zgromadzenia.

***Uchwała 11/2017
z dnia 20 kwietnia 2017 r.***

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie w sprawie zarekomendowania Walnemu Zgromadzeniu udzielenia absolutorium Zarządowi SM „Kolejarz” za 2016 rok.

Na podstawie § 37 ust. 1 pkt 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” - Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1

Po wnikliwym i wszechstronnym przeanalizowaniu wyników działalności finansowo-gospodarczej Spółdzielni zawartych w sprawozdaniu finansowym i sprawozdaniu z działalności Spółdzielni SM „Kolejarz” za 2016 r., Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium następującym członkom Zarządu:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) mgr Mirosławowi Bajzertowi | - Prezesowi Zarządu
za okres 01.01. – 31.12.2016 r. |
| 2) mgr inż. Jolancie Tomków | - Z-cy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych
za okres 01.01. – 31.12.2016 r. |
| 3) mgr Halinie Wójcik | - Z-cy Prezesa – Gł. Księgowy
za okres 01.01. – 31.12.2016 r. |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały o powyższej treści opowiedziało się 8 osób.

Uchwała nr 11/2017 została podjęta.

19. Zamknięcie obrad.

Członkowie Rady Nadzorczej postanowili, że kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 18 maja 2017 r.

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Z – CA PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ**

Marek Czerniawski

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Barbara Witek