

**Protokół nr 1
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 23 stycznia 2014 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. p. Julian Sobierajski | – Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| 2. p. Henryk Morawski | – Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| 3. p. Ryszard Smogur | – Sekretarz Rady Nadzorczej |
| 4. p. Karol Gąsiorek | – Członek |
| 5. p. Leszek Jaworowski | – Członek |
| 6. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 7. p. Dominik Łęcki | – Członek |
| 8. p. Genowefa Remplakowska | – Członek |
| 9. p. Stanisława Rogala | – Członek |
| 10. p. Jan Szostak | – Członek |
| 11. p. Teresa Śliwa | – Członek |
| 12. p. Gabriel Wojtas | – Członek |

W posiedzeniu nie uczestniczył p. Henryk Jacyno.

Zgodnie z § 7 ust. 1 Regulaminu Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał.

W posiedzeniu uczestniczyli również:

1. p. Mirosław Bajzert – Prezes Zarządu,
2. p. Halina Wójcik – Zastępca Prezesa Główna Księgowa,
3. p. Jolanta Tomków – Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący powitał zebranych i przystąpił do omawiania porządku obrad. Jednocześnie poinformował zebranych, że p. G. Wojtas spóźni się na dzisiejsze posiedzenie.

p. R. Smogur zaproponował, aby do porządku obrad jako punkt 19 dodać: Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2014 r.

Za przyjęciem proponowanej zmiany głosowało 9 osób, przy 9 obecnych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie porządek obrad wraz z przyjętą zmianą.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 9 osób, przy 9 obecnych.

Porządek obrad został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołów z poprzednich posiedzeń (28.11.2013 r. oraz 12.12.2013 r.).

Przewodniczący zapytał zebranych, czy mają uwagi do protokołu. Nikt z zebranych nie zgłosił uwag, w związku z czym przystąpiono do głosowania nad przyjęciem protokołów z poprzednich posiedzeń.

Za przyjęciem protokołów z poprzednich posiedzeń głosowało 9 osób, przy 9 obecnych.

Protokoły zostały przyjęte.

3. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *** w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. *******

Przewodniczący Komisji GZM omówił wniosek w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. ***** z uwagi na zbycie spółdzielczego własnościowego prawa

do lokalu przy al. ***** w Szczecinie. Przewodniczący Komisji GZM odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

Za podjęciem uchwały w sprawie wykreślenia p. ***** z rejestru członków głosowało 9 osób, przy 9 obecnych.

Uchwała nr 1/2014 została podjęta.

4. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *** w związku z utratą spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *******

Przewodniczący Komisji GZM omówił wniosek w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. ***** z uwagi na utratę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** w Szczecinie. Przewodniczący Komisji GZM odczytał projekt uchwały w tej sprawie.

Za podjęciem uchwały w sprawie wykreślenia p. ***** z rejestru członków głosowało 9 osób, przy 9 obecnych.

Uchwała nr 2/2014 została podjęta.

5. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. *** zam. przy ul. Potulickiej 17a/10.**

Zarząd wyjaśnił, że członkami Spółdzielni z tytułu posiadania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. ***** są oboje małżonkowie ***** . Tymczasem wniosek do Rady Nadzorczej (a co za tym idzie również korespondencja kierowana do lokatora) dotyczył tylko Pana ***** .

W związku z tym, że wykluczenie jednego ze współmałżonków nie rodzi skutków prawnych w stosunku do drugiej uprawnionej osoby, Zarząd wycofał wniosek o wykluczenie z rejestru członków Pana ***** .

W tym momencie na posiedzenie przybyli p. Karol Gąsiorek i p. Dominik Łęcki.

6. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. *** zam. przy al. ***** :**

Pan ***** posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy al. ***** . Obecnie przebywa w Domu Pomocy Społecznej przy ul. Romera w Szczecinie. W związku z zaległością przekraczającą trzykrotną wartość opłat za używanie ww. lokalu Zarząd wniósł do Rady Nadzorczej o wykluczenie p. ***** z rejestru członków.

Przewodniczący Komisji GZM odczytał projekt uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. ***** zam. przy al. ***** .

Za uchwałą głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Uchwała nr 3/2014 została podjęta.

7. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. *** zam. przy ul. ***** :**

Pan ***** posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przy ul. ***** . W związku z zaległością przekraczającą trzykrotną wartość opłat za używanie ww. lokalu Zarząd wniósł do Rady Nadzorczej o wykluczenie p. ***** z rejestru członków.

Przewodniczący Komisji GZM odczytał projekt uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. ***** zam. przy ul. ***** .

Za uchwałą głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Uchwała nr 4/2014 została podjęta.

8. Podjęcie uchwały w sprawie wykluczenia z rejestru członków p. ***zam. przy ul. *******

Przewodniczący Komisji GZM odczytał pismo p. *****, w którym zobowiązuje się on do wpłaty na poczet zaległości w dniu 24 stycznia 2014 r.

W związku z powyższym członkowie Rady Nadzorczej przełożyli rozpatrywanie wniosku Zarządu o wykluczenie z rejestru członków p. ***** na następne posiedzenie.

9. Zapoznanie się z projektem „Regulaminu porządku domowego” i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.

Przewodniczący Komisji Organizacyjno Regulaminowej przedstawił zebranym propozycje zmian do ww. regulaminu:

- 1) w § 3 ust. 4 po słowach „piaskownice” dopisać słowa „tereny zielone”.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, przy 10 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 2) § 12 otrzymuje brzmienie: „Wszelkie nieszczelności urządzeń, zaworów i instalacji wodnej w mieszkaniu lokatora powinien niezwłocznie usunąć”.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, przy 10 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 3) § 14 ust. 1 po słowie „lub” dopisać słowa „pogotowie lokatorskie” oraz skreślić słowa „gospodarza domu”.

Za wnioskiem głosowało 10 osób, przy 10 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 4) § 14 ust. 3 – skreślić ostatnie zdanie.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 5) § 14 ust. 5 dopisać kolejne zdanie o treści: „Każdorazowe otwarcie lokalu bez udziału lokatora musi być potwierdzone protokołem”.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 6) § 16 ust. 2 po słowach „może się odbywać” dopisać słowa „za wyjątkiem dni świątecznych”.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 7) § 16 ust. 4 – pozostawić pierwsze zdanie, resztę skreślić.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 8) § 18 ust. 6 otrzymuje brzmienie „bieliznę powinno suszyć się w specjalnie na ten cel przeznaczonych pomieszczeniach – suszarniach.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

- 9) § 20 ust. 2 – wykreślić drugie zdanie.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

10) § 23 po słowach „drzew i krzewów” dopisać „oraz urządzania klombów i ogródków przydomowych”.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

11) § 27 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „O rażącym nie przestrzeganiu postanowień niniejszego regulaminu, niszczeniu mienia należy niezwłocznie poinformować odpowiednie służby odpowiedzialne za utrzymanie ładu i porządku.”

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa wniosła do Rady Nadzorczej o zobowiązanie Zarządu do przygotowania tekstu jednolitego ww. regulaminu.

Za wnioskiem głosowało 11 osób, przy 11 obecnych.

Wniosek został przyjęty.

10. Zapoznanie się z zestawieniem robót niewykonanych w ramach planu remontów na 2013 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił Zastępcę Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych p. Jolantę Tomków o omówienie zestawienia robót niewykonanych w ramach planu remontów 2013 r.

p. J. Tomków krótko omówiła zestawienie robót niewykonanych w ramach planu remontów na 2013 r. wykazując jakie prace i na jakie kwoty nie zostały wykonane na poszczególnych osiedlach.

W tym momencie na posiedzenie przybył p. G. Wojtas.

W związku z brakiem głosów w dyskusji przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

11. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie Stowarzyszenia „Razem Łatwiej”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej omówił pismo Zarządu. Zauważył, że stawka najmu jest najniższą w spółdzielni w porównaniu do stawek innych lokali użytkowych. Komisja Rewizyjna poinformowała członków Rady Nadzorczej, że nie widzi możliwości kolejnego wsparcia finansowego Stowarzyszenia „Razem Łatwiej”.

p. J. Szostak zauważył, że z działalności Stowarzyszenia „Razem Łatwiej” nie korzystają wszyscy członkowie spółdzielni, ale tylko Ci, którzy mieszkają najbliżej siedziby stowarzyszenia. Natomiast ewentualne wsparcie finansowe obciążałoby wszystkich członków spółdzielni.

p. R. Smogur zauważył, że ustalenie stawki najmu na najniższym poziomie już jest formą wsparcia tego stowarzyszenia.

W związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

12. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie zmian w Radzie Osiedla.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał pismo Rady Osiedla „Śródmieście”. Członkowie Rady Nadzorczej nie wnieśli uwag.

13. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” z dnia 11 stycznia 2014 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał pismo Rady Osiedla „Śródmieście”.

Komisja Organizacyjno – Regulaminowa przedstawiła projekt odpowiedzi”:

Odpowiadając na pismo z dnia 11 stycznia 2014 r. dotyczące podjętych uchwał „Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz informuje, że:

- uchwała 2a
 - 1) wniosek premiiowy dotyczący premii dla Zarządu za IV kwartał 2013 rozpatrywany był przez Radę Nadzorczą w dniu 12 grudnia 2013 r.
 - 2) na osiedlu „Śródmieście” nie wykonano z planów remontów na 2013 r. prac na kwotę 243 500 zł z czego 200 000 zł przeznaczone było na drogę przeciwpożarową.
- uchwała 2b
 - 1) Rada Nadzorcza informuje, że podczas planowanego spotkania w lutym 2014 r. z biegłym rewidentem, poprosi o opinię w podnoszonej przez Państwa sprawie.
- uchwała 2c
 - 1) Rada Nadzorcza uprzejmie informuje, że decyzje dotyczące planu remontów i związanych z tym kosztów podpisała na posiedzeniu plenarnym w dniu 12 grudnia 2013 r.”

Za proponowaną odpowiedzią głosowało 12 osób, przy 12 obecnych.

Treść pisma została przyjęta.

14. Zapoznanie się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 23 grudnia 2013 r.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie”.

15. Zapoznanie się z treścią odpowiedzi udzielonej przez Zarząd p. *** zam. przy ul. *****.**

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z treścią odpowiedzi udzielonej przez Zarząd p. ***** zam. przy ul. *****.

16. Zapoznanie się z pismem Zarządu w sprawie lustracji ustawowej.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że z uwagi na warunki atmosferyczne pierwsze spotkanie z osobami przeprowadzającymi lustrację odbędzie się 28 stycznia 2014 r. o godzinie 10⁰⁰.

Do wzięcia udziału w ww. spotkaniu zgłosili się p. J. Sobierajski i p. J. Szostak.

17. Zapoznanie się z wyjaśnieniem Zarządu w sprawie uchwały nr 194/2013.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z przedstawionym wyjaśnieniem.

18. Zapoznanie się z uchwałami podjętymi przez Zarząd w październiku 2013 r.

p. R. Smogur poprosił o wyjaśnienie pozycji 12 wykazu uchwał.

Wyjaśnienia udzieliła p. J. Tomków.

Członkowie Rady Nadzorczej przyjęli przedstawioną informację.

W związku z brakiem dalszych głosów w dyskusji przystąpiono do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

19. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2014 r.

Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Regulaminowej wniósł o zatwierdzenie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2014 r.

W związku z brakiem uwag do przedstawionego planu pracy Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2014 r.

Za uchwałą głosowało 12 osób, przy 12 obecnych.

Uchwała nr 5/2014 została podjęta.

20. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał pismo Zarządu skierowane do p. *****w sprawie TVK.

Komisja Organizacyjno - Regulaminowa wniosła o wprowadzenie zmiany do „Regulaminu wynagradzania Zarządu”. Proponowana zmiana dotyczy terminów wypłacania premii dla członków Zarządu.

Główna Księgowa p. H. Wójcik wyjaśniła, że premie wypłacane członkom Zarządu są składnikiem funduszu płac, który należy rozliczyć w danym roku kalendarzowym.

Prezes Zarządu zaproponował, że Zarząd przygotuje propozycję zmiany „Regulaminu wynagradzania w tym zakresie tak, aby wypłacenie premii za 4 kwartał w tym samym roku kalendarzowym nie budziło wątpliwości.

Prezes Zarządu poinformował zebranych o pożarze w Administracji Osiedla „Śródmieście”. Przyczyną pożaru było zwarcie instalacji elektrycznej. Jednocześnie poinformował zebranych, że szkoda ta została zgłoszona do firmy ubezpieczeniowej i spółdzielnia otrzyma odszkodowanie.

21. Zamknięcie obrad

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała

Agnieszka Pudliszewska

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Ryszard Smogur

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Julian Sobierajski