

**Protokół nr 11
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Kolejarz”
z dnia 11 września 2014 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| 1. p. Barbara Witek | – Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. p. Marek Czerniawski | – Z-ca Przewodniczącego |
| 3. p. Jan Kosiło | – Członek |
| 4. p. Henryk Morawski | – Członek |
| 5. p. Małgorzata Sitarczyk | – Członek |
| 6. p. Julian Sobierajski | – Członek |
| 7. p. Teresa Śliwa | – Członek |

W posiedzeniu uczestniczyli także:

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

protokolant: Małgorzata Bojarun.

W posiedzeniu nie uczestniczyli p. Genowefa Remplakowska oraz p. Krzysztof Karaśkiewicz, których nieobecność została usprawiedliwiona.

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

Porządek obrad.

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przywitała zebranych i przystąpiła do realizacji porządku obrad. Zwróciła się z pytaniem, czy są jakieś uwagi do przedstawionego porządku obrad.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej wniósł o dodanie punktu „Wolne wnioski”. Byłby to przedostatni punkt porządku obrad.

Za wnioskiem głosowało 7 osób.

Wniosek został przyjęty.

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie zmieniony porządek obrad.

Za zmienionym porządkiem obrad głosowało 7 osób.

Porządek obrad Rady Nadzorczej został przyjęty.

2. Zatwierdzenie protokołu z z posiedzenia, które odbyło się 1 sierpnia 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do protokołu z posiedzenia, które odbyło się w dniu 1 sierpnia 2014 r.

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

Za przyjęciem protokołu opowiedziało się 7 osób

Protokół z obrad z dnia 1 sierpnia 2014 r. został przyjęty.

- 3. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.**
Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. Henrykowi Morawskiemu.
P. H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** (zamieszkały w Szczecinie przy ul. *****) w dniu 17 czerwca 2014 r. zbył spółdzielcze własnościowe prawo do ww. lokalu w drodze umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego. Pomimo wezwań Spółdzielni nie stawiał się do biura i nie załatwił formalności związanych ze zrzeczeniem się członkostwa. W związku z powyższym Zarząd zawnioskował o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.
Po przeczytaniu projektu uchwały, Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków p. *****.
Za wykreśleniem opowiedziało się 7 osób.
Uchwała w sprawie wykreślenia p. *** z rejestru członków została podjęta.**
- 4. Podjęcie uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków p. *****.**
Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawskiemu.
P. H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** (zamieszkała w Szczecinie przy ul. *****) w dniu 3 września 2013 r. zbyła ww. lokal w drodze umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Pomimo wezwań Spółdzielni lokatorka nie stawiała się do biura i nie załatwiła formalności związanych ze zrzeczeniem się członkostwa. W związku z powyższym Zarząd zawnioskował o wykreślenie p. ***** z rejestru członków.
Po przeczytaniu projektu uchwały, Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę o wykreśleniu z rejestru członków p. *****.
Za wykreśleniem opowiedziało się 7 osób.
Uchwała w sprawie wykreślenia p. *** z rejestru członków została podjęta.**
- 5. Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia praw członkowskich p. ***** w związku ze spłatą zaległości.**
Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawskiemu.
P. H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** (zamieszkały w Szczecinie przy ul. *****) w dniu 28 kwietnia 2011 r. został wykluczony z rejestru członków w związku z zaleganiem w opłatach za korzystanie z zajmowanego lokalu. Lokator zgłosił się do spółdzielni i podpisał porozumienie na ratalną spłatę zadłużenia. W maju 2014 r. lokator zakończył ratalną spłatę zadłużenia i w kolejnych miesiącach regularnie wносił opłaty. Na dzień posiedzenia Rady Nadzorczej konto czynszowe lokatora nie jest obciążone żadnymi długami. W związku z powyższym Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej zawnioskował o uchylenie uchwały nr 33/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie wykluczenia lokatora z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.
Po przeczytaniu projektu uchwały Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie uchylenia uchwały nr 33/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie wykluczenia p. ***** z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.
Za uchyleniem uchwały opowiedziało się 7 osób.

Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie uchylenia uchwały nr 33/2011 z dnia 28 kwietnia 2011 r. została podjęta.

6. Podjęcie uchwały w sprawie przywrócenia praw członkowskich p. *** w związku ze spłatą zaległości.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej oddała głos Przewodniczącemu Komisji Członkowsko – Regulaminowej p. H. Morawskiemu.

P. H. Morawski poinformował zebranych, że p. ***** zamieszkały w Szczecinie przy ul. *****, w dniu 24 stycznia 2014 r. został wykluczony z rejestru członków w związku z zaleganiem w opłatach za korzystanie z zajmowanego lokalu. W czerwcu 2014 r. lokator zgłosił się do spółdzielni informując, że chce spłacić całość zaległości i sprzedać mieszkanie. Po spłacie całości zaległości lokator regularnie wносił opłaty przez kolejne trzy miesiące. Czynsz za wrzesień 2014 r. jest już również opłacony. Na dzień posiedzenia Rady Nadzorczej konto czynszowe lokatora nie jest obciążone żadnymi długami. W związku z powyższym Przewodniczący Komisji Członkowsko – Regulaminowej zawnioskował o uchylenie uchwały nr 4/2014 z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie wykluczenia lokatora z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Po przeczytaniu projektu uchwały, Przewodnicząca poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie uchylenia uchwały nr 4/2014 z dnia 24 stycznia 2014 r. w sprawie wykluczenia lokatora z rejestru członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.

Za uchycieniem uchwały opowiedziało się 7 osób.

Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie uchylenia uchwały nr 4/2014 z dnia 24 stycznia 2014 r. została podjęta.

7. Podjęcie uchwały w sprawie realizacji zadania polegającego na montażu kamer w budynku przy ul. Klemensiewicza 17 oraz w sprawie sposobu finansowania ww. zadania.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś pytania w tej sprawie.

P. H. Morawski poinformował, że Komisja Członkowsko – Regulaminowa popiera ww. wniosek pod warunkiem wyrażenia przez lokatorów zgody na sfinansowanie prac w ratach. Zgoda poszczególnych właścicieli powinna mieć formę zobowiązania formalno-prawnego do płacenia regularnych rat na konto Spółdzielni. Zapytał, jak finansowana będzie bieżąca konserwacja systemu monitoringu, kto będzie miał dostęp do rejestratora i jak będą przechowywane nagrania.

P. J. Kościło poinformował, że Komisja Inwestycyjno – Remontowa chciałaby zapytać, jak Zarząd postąpi, jeżeli część osób nie wyrazi zgody na monitoring.

Prezes wyjaśnił, że z zasady przeprowadzanie jakichkolwiek prac odbywa się tylko i wyłącznie wówczas, gdy są one przewidziane w planie remontów. Może być jednak taka sytuacja, że lokatorzy będą chcieli sfinansować pewne prace z własnych środków. Tak się właśnie zdarzyło na Klemensiewicza 17 gdzie lokatorzy sami wystąpiło z inicjatywą zamontowania monitoringu.

Dodatkowo Prezes Zarządu stwierdził, że jeżeli większość mieszkańców wyrazi zgodę to wówczas prace zostaną wykonane i wszyscy mieszkańcy pokryją koszty montażu. W związku z tym Zarząd przygotował projekt uchwały umożliwiający przeprowadzenie prac. Jest to wstępna zgoda i na jej podstawie Zarząd podejmie dopiero działania. Jeżeli okaże się, że zasady przyjęte w uchwale sprawdzą się, to Zarząd wystąpi do Rady Nadzorczej o ogólne uprawnienie do stosowania takich rozwiązań.

Koszty konserwacji będą ponosili mieszkańcy budynku, co będzie stanowić koszt eksploatacji tego budynku.

W związku z brakiem kolejnych pytań Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt uchwały i poddała uchwałę pod głosowanie.

Za uchwałą opowiedziało się 7 osób

Uchwała w sprawie realizacji zadania polegającego na montażu kamer w budynku przy ul. Klemensiewicza 17 oraz w sprawie sposobu finansowania ww. zadania została podjęta.

8. Zapoznanie się z proponowanymi zmianami do Regulaminu rozliczania wody.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych, czy mają jakieś uwagi do treści projektu regulaminu rozliczania wody.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że projekt regulaminu jest dobry i należy go przyjąć. Przewodniczący pozostałych Komisji również poinformowali, że ich Komisje nie wnoszą zastrzeżeń do treści proponowanych przez Zarząd zmian.

Prezes Spółdzielni poinformował, że projekt regulaminu został przesłany do Rad Osiedli. Dwie z nich poprosiły o spotkanie z Zarządem w sprawie wyjaśnienia powstałych wątpliwości. Główne zmiany proponowane w regulaminie dotyczą naliczanych ryczałtów oraz uregulowania kwestii cyrkulacji. Ważne jest też rozwiązanie dotyczące kwestii wody gospodarczej.

W związku z brakiem kolejnych uwag zebrani przeszli do kolejnego punktu obrad.

9. Zapoznanie się z oświadczeniem p. *** z dnia 30 lipca 2014 r. w sprawie nieprawidłowości w organizacji Walnego Zgromadzenia.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła zebranych o uwagi do tego punktu obrad.

P. J. Kosiło zauważył, że organizacja Walnego Zgromadzenia od lat jest taka sama i uwagi Pana ***** nie są zasadne.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. B. Witek zaproponowała aby powołać Komisję w celu kontroli zarzutów p. *****.

P. Sobierajski zaproponował, aby kontrolę przeprowadziła Komisja Członkowsko – Regulaminowa.

P. H. Morawski przyjął w imieniu komisji ten obowiązek, poprosił jednak, aby Radca Prawny wypowiedział się w kwestii zarzutów p. *****.

P. J. Sobierajski zawnioskował o upoważnienie Komisji Organizacyjno – Regulaminowej do zbadania zasadności zarzutów p. ***** . Kontrola powinna zbadać prawidłowość liczenia głosów oraz prawidłowość obradowania Kolegium Komisji.

P. H. Morawski zaproponował aby w imieniu Rady Nadzorczej udzielić p. ***** następującej odpowiedzi:

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” informuje, że na posiedzeniu w dniu 11 września 2014 r. zapoznała się z Pana pismem z dnia 30 lipca 2014 r. Po dogłębnej analizie jego treści Rada Nadzorcza upoważniła członków Komisji Członkowsko – Regulaminowej do przeprowadzenia kontroli w kwestiach poruszonych przez Pana.

O wynikach kontroli poinformujemy Pana odrębnym pismem. Wyniki kontroli przedstawimy również na najbliższym Walnym Zgromadzeniu SM „Kolejarz”.

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 7 osób.

10. Zapoznanie się z odpowiedzią przesłaną przez Zarząd do mieszkańców budynku przy al. Powst. Wlkp. 4c w sprawie kosztów podgrzania wody za I kwartał 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że wszyscy zebrani otrzymali pismo, które zostało wysłane do mieszkańców budynku przy al. Powst. Wlkp. 4c. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej dodał, że szczegółowo zapoznał się z danymi i liczbami przytoczonymi w piśmie i nie znalazł żadnych nieścisłości.

W związku z brakiem kolejnych pytań w tym temacie, Przewodnicząca przeszła do kolejnego punktu obrad.

11. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 5 sierpnia 2014 r. w sprawie nie otrzymania regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o wyjaśnienie sprawy.

P. M. Bojarun wyjaśniła, że w okresie ostatniego roku (od lipca 2013 r.) Rada Nadzorcza uchwaliła następujące regulaminy:

1. Regulamin porządku domowego SM „Kolejarz” w Szczecinie.
2. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych SM „Kolejarz”
3. Regulamin Rad Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
4. Regulamin Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.
5. Regulamin wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Regulaminy wymienione w punktach 1, 2 i 3 Rada Osiedla otrzymała, na dowód czego przekazano Radzie Nadzorczej kserokopie pism, przy których regulaminy zostały przesłane do Rad Osiedli. Natomiast pisma wymienione w punktach 4 i 5 nie mają wpływu na prace Rad Osiedli, w związku z czym nie zostały przesłane do poszczególnych Rad Osiedli.

Zebrani uznali że odpowiedź skierowana do Rady Osiedla powinna brzmieć następująco:

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 5 sierpnia 2014 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” informuje, że w okresie ostatniego roku (od lipca 2013 r.) Rada Nadzorcza uchwaliła następujące regulaminy:

1. Regulamin porządku domowego SM „Kolejarz” w Szczecinie.
2. Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych SM „Kolejarz”
3. Regulamin Rad Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”

4. *Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.*

5. *Regulamin wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.*

Regulaminy wymienione w punktach 1 i 2 otrzymaliście Państwo w dniu 31 marca 2014 r., natomiast regulamin wymieniony w punkcie 3 - w dniu 26 lipca 2013 r.

Regulaminy wymienione w punktach 4 i 5 nie mają wpływu na prace Rad Osiedli, w związku z czym nie zostały przesłane do poszczególnych Rad Osiedli.

Za powyższą treścią pisma opowiedziało się 7 osób.

12. Zapoznanie się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 5 sierpnia 2014 r. w sprawie przyznania nagrody członkom Zarządu przez poprzednią Radę Nadzorczą (RN 100/14) oraz opinią prawną w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że w powyższej sprawie Radca Prawny Barbara Strzałkowska wydała opinię, której konkluzja jest taka, że Rada Nadzorcza mogła przyznać nagrodę poszczególnym członkom Zarządu.

P. J. Sobierajski poinformował że komisja zapoznała się z pismem i stwierdziła, że podstawę prawną decyzji o przyznaniu nagrody Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” z dnia 28 marca 2014 r. (Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.) oraz Regulamin wynagradzania członków Zarządu z dnia 28 marca 2014 r. (§ 8 pkt. 1)

Przewodnicząca Rady Nadzorczej odczytała projekt pisma, które zostanie wysłane do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 19 sierpnia 2014 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” informuje, że zgodnie z opinią prawną wydaną w dniu 7 sierpnia 2014 r. przez mecenas Barbarę Strzałkowską „...Rada Nadzorcza mogła skutecznie podjąć uchwałę w dniu 23 czerwca 2014 r., jako że jej kadencja zakończyła się w dniu 24 czerwca 2014 r.”

Z treścią powyższej opinii można zapoznać się w pokoju 101 w siedzibie Zarządu SM „Kolejarz”.

Za treścią opowiedziało się 7 osób.

13. Zapoznanie się z pismem *** w sprawie podania podstawy prawnej przyznania nagrody członkom Zarządu przez poprzednią Radę Nadzorczą.**

Zebrani uznali, że temat poruszany przez p. ***** jest tożsamy z tematem z poprzedniego punktu, w związku z czym ustalono, że należy przesłać do lokatora pismo o takiej samej treści, jak ta przegłosowana powyżej.

14. Zapoznanie się z opinią prawną w sprawie zatwierdzenia protokołów z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała, że zgodnie z opinią Radcy Prawnego przyjmowanie protokołów przez Radę Nadzorczą nie jest konieczne ponieważ zgodnie z regulaminem konieczne jest jedynie ich podpisanie a nie przyjęcie przez zebranych.

P. Sobierajski zaproponował, aby dwa ostatnie protokoły jedynie przyjąć do wiadomości.

P. H. Morawski zauważył, że protokoły powinny być przyjmowane chociażby dlatego, aby każdy mógł autoryzować swoje wypowiedzi.
Zebrani uznali, że protokoły będą przyjmowane na każdym zebraniu.

15. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w lipcu 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych czy mają jakieś uwagi do wykazu uchwał z lipca 2014 r.

W związku z brakiem uwag zebrani przeszli do kolejnego punktu obrad.

16. Zapoznanie się z wykazem uchwał podjętych w sierpniu 2014 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapytała zebranych czy mają jakieś uwagi do wykazu uchwał z lipca 2014 r.

W związku z brakiem uwag zebrani przeszli do kolejnego punktu obrad.

17. Wolne wnioski

Komisja Rewizyjna wnosi do Rady Nadzorczej o upoważnienie do przeprowadzenia kontroli w zakresie:

1. wydatków poniesionych na remont budynku stanowiącego siedzibę Zarządu SM "Kolejarz" przy ul. 9 Maja 17,
2. windykacji należności przeterminowanych,
3. sald funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2014 r.,
4. kontrola umów zawartych na lokale użytkowe.

Przewodnicząca poprosiła aby sprecyzować rodzaj i cel kontroli sald funduszu remontowego.

Zebrani ustalili, że kontrola powinna dotyczyć poprawności ustalenia sald funduszu.

Za upoważnieniem Komisji Rewizyjnej do przeprowadzenia powyższych kontroli głosowało 7 osób.

Komisja Inwestycyjno – Remontowa poprosiła o upoważnienie do przeprowadzenia kontroli dokumentacji przeprowadzonych robót budowlanych

Za upoważnieniem Komisji Inwestycyjno – Remontowej do przeprowadzenia powyższych kontroli głosowało 7 osób.

Zebrani postanowili usprawiedliwić nieobecność:

p. Genowefy Remplakowskiej, która przebywa w sanatorium,

p. Krzysztofa Karaśkiewicza, który w trakcie posiedzenia przebywa w pracy.

18. Zamknięcie obrad

Przewodnicząca Rady Nadzorczej podziękowała zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Małgorzata Bojarun

**Sekretarz
Rady Nadzorczej
Krzysztof Karaśkiewicz**

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Barbara Witek**