

PROTOKÓŁ nr 7/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 21.06.2023 roku w biurze Spółdzielni odbyło się zebranie członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” z siedzibą w Szczecinie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 56514, z którego to spotkania sporządzony został protokół treści następującej:

Obecni na posiedzeniu Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Tomasz Ociepa – Przewodniczący
2. Małgorzata Gozdowska – Sekretarz
3. Grażyna Langa – Członek
4. Joanna Wojtach – Członek

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

1. Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
2. Jarosław Kąca - Członek Zarządu

Ad 1

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Ociepa.

Przewodniczący stwierdził, że na posiedzeniu obecna jest wystarczająca liczba członków Rady Nadzorczej uprawniająca Radę Nadzorczą do podejmowania wiążących uchwał.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej została załączona do niniejszego protokołu jako załącznik nr 1.

Przewodniczący przedstawił następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.05.2023 r.
4. Spotkanie z przedstawicielem firmy w sprawie instalacji fotowoltaicznych i pochodnych przez SM w ramach grantów OZE.
5. Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia członków i wstępne wnioski.
6. Podjęcie uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu zlokalizowanego w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 83 C-1
7. Informacje bieżące Zarządu.
8. Sprawy wniesione
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o przyjęcie przedstawionego porządku obrad - wniosek został przyjęty.

- Za głosowało 4 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

Ad 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia protokołu z przeglądu osiedla przy ul. Duńskiej z dnia 22.05.2023 roku.

- Za głosowało 4 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 5/2023 z przeglądu osiedla przy ul. Duńskiej z dnia 22.05.2023 r. został przyjęty.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.05.2023 roku.

- Za głosowało 4 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 6/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.05.2023 r. został przyjęty

Ad 4

Spotkanie z przedstawicielem firmy w sprawie instalacji fotowoltaicznych i pochodnych w ramach grantów OZE

Zaproszony na spotkanie przedstawiciel firmy p. Stochmal przedstawił możliwości instalacji paneli fotowoltaicznych, rozwiązania techniczne oraz sposoby dofinansowania. W wyniku rozmów zapadły decyzje, że przedstawiciel za zgodą Zarządu SM spotka się z mieszkańcami budynku WL 46 celem przedstawienia możliwości i rozeznania skali zainteresowania.

Ad 5

Omówienie przebiegu Walnego Zgromadzenia członków i wstępne wnioski

Członkowie RN omówili przebieg Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 19 czerwca 2023 roku w budynku przy ulicy Rybackiej 1 w Szczecinie i zwrócili uwagę na wzorowo przygotowane i omówione materiały oraz spokojny przebieg spotkania.

Ustalono, że w sprawie wniesionego przez jednego z właścicieli wniosku dotyczącego spornego użytkowania dachów garaży jako miejsc rekreacji (tarasy) konieczne jest zorganizowanie spotkania zainteresowanych stron tzn. właścicieli garaży przy ulicy Duńskiej oraz właścicieli mieszkań zlokalizowanych na parterze bloku bezpośrednio przylegającego do garaży.

Ad 6

Podjęcie uchwały w sprawie: wyrażenia zgody na wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu zlokalizowanego w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 83 C-1

Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia za 2022 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące przyjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu zlokalizowanego w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 83 C-1

- Za głosowało 4 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 19/2023 z dnia 21.06.2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu zlokalizowanego w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 83 C-1 została przyjęta.

Ad 7

Informacje bieżące Zarządu

1. Podpisano akt notarialny nieruchomości przy ul. Wiosny Ludów 46 w sprawie służebności - SEC.
2. Zlecono odnowienie znaku poziomego stanowiska postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych przy ul. Duńskiej 10a.
3. Przegląd osiedli przez Zarząd.
4. Zlecono usunięcie awarii instalacji CO w lokalu mieszkalnym przy al. Boh. Warszawy 83b.
5. Zlecono przeprowadzenie deratyzacji w budynku mieszkalnym przy ul. Duńskiej 8.
6. Zlecono usunięcie awarii skorodowanej instalacji Cw i Zw w piwnicy przy ul. Duńska 42.
7. Windykacja należności – wysłano wezwania do zapłaty.
8. Przesłano do członków Spółdzielni porządek obrad Walnego Zgromadzenia.
9. Przesłano pismo do ZBiLk-u w sprawie koszenia trawnika przy al. Boh. Warszawy 83a.
10. Pismo do Remondis Szczecin Sp. z o.o. w sprawie uszkodzenia ściany altany śmietnikowej przy ul. Wiosny Ludów 36 w Szczecinie
11. 15.06.2023 odbyła się pierwsza sprawa w Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże przeciwko: [REDAKTOWANE] prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą [REDAKTOWANE]. Ze względu na to, że jeden ze świadków nie przybył na rozprawę wyznaczono kolejny termin sprawy sądowej.

12. Spotkania Zarządu z firmami, które złożyły oferty na wymianę wodomierzy, ciepłomierzy oraz podzielników.
13. Montaż „antyptaków” na balkonach i rynnach al. Boh. Warszawy 83 c.
14. Zostały umieszczone na skrzynkach pocztowych w klatkach schodowych nieruchomości małe pojemniki na zużyte baterie.

Prezes omówiła wnioski z przeprowadzonego w dniu 22.05.2023 r. przeglądu osiedla przy ulicy Duńskiej podczas którego obecni członkowie Rady Nadzorczej odnotowali:

1. problem składowania gabarytów, szczególnie jeśli chodzi o ich odbiór przez odpowiednie służby – temat omówiono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu przeglądu,
2. konieczność uzupełnienia i wysypania kamyków na skwerach – temat omówiono na posiedzeniu Rady Nadzorczej zwracając uwagę, iż nie ma możliwości uzupełnienia kamkami ze względu na nachylenie skarpy i małą ilość miejsca.
3. konieczność poszerzenia strefy nasadzeń drzew szczególnie w miejscach narażonych na zwiększony ruch samochodowy (parkingi, garaże) – temat zostanie omówiony podczas następnych oględzin w raz z doprecyzowaniem miejsc nasadzeń, ich liczby i gatunków (termin wykonania przewiduje się w okresie jesienno-zimowej),
4. konieczność naprawy zapadniętej kostki brukowej, poprawienia krawężników, usunięcia zalegających krawężników demontażu oraz wykoszenie trawy przy miejscach parkingowych na terenie zespołu garażowego wzdłuż granicy parkingu z ogrodami działkowymi – w planie remontów na kolejny rok tj. 2024.

Ad 8

Sprawy wniesione

1. Jeden z Członków RN zwrócił uwagę na konieczność przycięcia gałęzi drzew rosnących wzdłuż ogrodzenia działki przy budynku WL 38-44. Gałęzie nisko zwisają i znacząco utrudniają poruszanie się po chodniku.
2. W formie zdalnej (korespondencja mailowa) przyjęto wniosek Członka RN o udzielenie premii dla członków Zarządu za wzorowe przygotowanie i przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia. Po zapoznaniu się z wnioskiem i poddaniu go dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował premię w wysokości 15% uposażenia Członków Zarządu.

Przeprowadzono zdalne głosowanie dotyczące kolejno uchwały w sprawie udzielenia premii w wysokości 15 % miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.

- Za głosowało 6 osób
- Wstrzymało się 0 osób.
- Przeciw głosowało 0 osób

Uchwała nr 20/2023 z dnia 21.06.2023 r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej została przyjęta.

Głosowanie nad uchwałą w sprawie udzielenia premii w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący:

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

Uchwała nr 21/2023 z dnia 21.06.2023 r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący została przyjęta.

Ad 15

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 03.07.2023 r. godz.17:00 w biurze Spółdzielni.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 19/2023, 20/2023 i 21/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 19/2023 z dnia 21.06.2023r. w sprawie wyrażenia zgody na wyodrębnienie i przeniesienie własności lokalu zlokalizowanego w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 83 C-1.
3. Uchwała nr 20/2023 z dnia 21.06.2023r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu – Anny Rozwadowskiej.
4. Uchwała nr 21/2023 z dnia 21.06.2023r. w sprawie udzielenia premii w wysokości 15% miesięcznego wynagrodzenia dla Członka Zarządu – Jarosława Kący.