

**Protokół Nr 02/2019**  
**z posiedzenia Rady Nadzorczej S.M. „Północ”**  
**z dnia 29 stycznia 2019 r.**

Obecni :

1. Paweł Sikorski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Krzysztof Toczko	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Wanda Górnikowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Urszula Całus	Członek Rady Nadzorczej
5. Jerzy Frej	Członek Rady Nadzorczej
6. Włodzimierz Klecha	Członek Rady Nadzorczej
7. Lidia Knaś-Wróbel	Członek Rady Nadzorczej
8. Irena Madejska	Członek Rady Nadzorczej
9. Dariusz Madejski	Członek Rady Nadzorczej
10. Jacek Pułkownik	Członek Rady Nadzorczej
11. Marek Rousseau	Członek Rady Nadzorczej
12. Elżbieta Róg	Członek Rady Nadzorczej
13. Bogdan Tomczyk	Członek Rady Nadzorczej
14. Ryszard Zabięto	Członek Rady Nadzorczej
Bożena Jałowiecka	Prezes Zarządu
Robert Palacz	Zastępca Prezesa Zarządu
Anna Latosińska	Główny Księgowy, Pełnomocnik Zarządu
Maria Frydrych	Kierownik Osiedla AB
Iwona Kijak	Kierownik Osiedla CD
Marian Gromelski	Kierownik Działu Konserwacji i Utrzymania Zasobów
Magdalena Margasińska-Kozak	Kierownik Działu Organizacyjno – Prawnego
Bogdan Ćwikliński	Radca Prawny
Katarzyna Zięba	Protokolant

**PORZĄDEK POSIEDZENIA:**

1. Omówienie zmian do „Regulaminu Rady Nadzorczej” i „Regulaminu Walnego Zgromadzenia”
2. Przyjęcie Regulaminu zlecenia dostaw usług obcym wykonawcom w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” – Podjęcie stosownej Uchwały.
3. Informacja nt. spraw członkowsko – mieszkaniowych w 2018 r., w tym dotyczących wyodrębnień.
4. Informacja o działalności społeczno-wychowawczej realizowanej w 2018 r.
5. Wnioski Zarządu
6. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy organizacyjne i wniesione
8. Przyjęcie protokołu nr 1/2019.

Posiedzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej. Przywitał wszystkich zgromadzonych na posiedzeniu Rady Nadzorczej, a następnie zaproponował przegłosowanie porządku posiedzenia i przystąpienie do jego realizacji.

**ad.1.**

W dniu wczorajszym tj. 28.01.2019r. podczas posiedzenia wszystkich Komisji Rady Nadzorczej dyskutowano i wprowadzono poprawki do projektów „Regulaminu Rady Nadzorczej” i „Regulaminu Walnego Zgromadzenia”. Oba Regulaminy zostaną

przyjęte Uchwałami Walnego Zgromadzenia 2019r. Podczas posiedzenia wniesiono jeszcze następujące uwagi:

**a) Regulamin Rady Nadzorczej**

Sekretarz Rady zaproponowała wykreślenie słowa *tylko* w § 6 ust 4 oraz wykreślenie całego § 7 ust 6, na co przystała Rada.

Członek Rady zapytał o sprecyzowanie zapisów § 6 ust 4, bo wynika z nich, że Komisja Rewizyjna nie może podejmować żadnych wiążących decyzji, natomiast w obecnej chwili Komisja Rewizyjna podpisuje i zatwierdza premię dla członków Zarządu. Zarząd przedstawił uchwałę Rady Nr 11/2009 z dnia 24.02.2009r, która upoważniła Komisję Rewizyjną do zatwierdzania tej premii. Wniesiono o uzupełnienie § 6 ust 4 o zapis *o ile uchwała Rady Nadzorczej nie stanowi inaczej* na co Rada przystała.

Rada zmieniła również zapis § 18 ust 3 z „1/10” na ilościowo „2”

**b) Regulamin Walnego Zgromadzenia**

Członek Rady zapytał o zapis § 15 ust 5, czy oznacza on karencję 6 lat w kandydowaniu do Rady. Radcy prawni poinformowali, że zapis jest prawidłowy i oznacza, że po 2 kolejnych kadencjach w Radzie nie można ponownie kandydować.

Rada wniosowała o uściślenie § 17, w związku z tym zmieniono zapis „§ 15” na „§ 15 ust 1, ust 6 oraz ust 7”

Członek Rady zapytał o zapis statutu § 40 ust 14 pkt 1, który mówi o normie przedstawicielstwa i zwrócił uwagę, że przy poprzednich wyborach był podział. Zarząd oraz Radcowie prawni poinformowali, że nie ma przedstawicielstwa dla danej jednostki.

Zamknięto dyskusję dotyczącą zmian do w/w Regulaminów, które zostaną przyjęte podczas tegorocznych obrad Walnego Zgromadzenia.

**ad.2.**

W dniu wczorajszym tj. 28.01.2019r. podczas posiedzenia wszystkich Komisji Rady Nadzorczej „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom” został przedstawiony i wnikliwie przedyskutowany.

Członek Rady stwierdził, że wczorajsza dyskusja była bardzo zasadna, a Regulamin słusznie został uaktualniony.

Rada Nadzorcza podjęła stosowną uchwałę zatwierdzającą Regulamin.

**UCHWAŁA NR 2 / 2019**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PÓŁNOC”**  
**W CZĘSTOCHOWIE Z DNIA 29.01.2019r.**

**w sprawie:** zatwierdzenia „Regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” działając zgodnie z uprawnieniami zawartymi w § 49 ust. 1 pkt 14 lit. h Statutu Spółdzielni.

## postanawia

1. Zatwierdzić „Regulamin zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom”.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
3. Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

za uchwałą	14
przeciw uchwale	0

### ad.3.

Zarząd przedstawił informację na temat realizacji spraw członkowsko – mieszkaniowych w 2018r.

W 2018 roku, w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”, ilość lokali mieszkalnych, nie uległa zmianie i wynosi **9166**. W tym o statusie:

- **150 lokali** - spółdzielcze lokatorskie prawo,
- **6082 lokali** - spółdzielcze własnościowe prawo,
- **2934 lokali** - prawo odrębnej własności.

Kontynuowano realizację wniosków o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie tej własności na osoby uprawnione.

**Wyodrębnionych** zostało **29 lokali mieszkalnych**, w tym:

- 11 o statusie lokatorskim;
- 18 o statusie spółdzielczym własnościowym;

Spośród lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności, **2513 to lokale**, gdzie **właściciele są członkami** spółdzielni.

Do 31.12.2018r., w Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” zarejestrowanych jest **11564 członków**, w tym:

- 11494 – to członkowie na lokalach mieszkalnych,
- 30 – to członkowie z tytułu prawa do garażu;
- 40 – to członkowie z tytułu prawa do lokalu użytkowego;

**Wśród członków** spółdzielni figuruje także **7 osób prawnych**, w tym:

- 2 osoby prawne na lokalach mieszkalnych;
- 5 osób prawnych na lokalach użytkowych;

W 2018 roku, nadano **2841 numerów członkowskich**, w tym:

- **306** osób uzyskało członkostwo, w związku z nabyciem praw do lokali na podstawie aktów notarialnych i postanowień sądowych;
- **2535** osobom nadano członkostwo z tytułu przysługującego już wcześniej prawa do lokalu. Procedura nadawania numerów członkowskich, zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na mocy której wszyscy uprawnieni z tytułu spółdzielczego prawa do lokalu stali się członkami Spółdzielni, została zakończona.

W 2018 r., ustało członkostwo dla **483 członków**, w tym dla:

- **310** osób z tytułu zbycia prawa do lokali mieszkalnych;
- **2** osób z tytułu zrzeczenia się praw do mieszkań lokatorskich;
- **6** osób z tytułu zbycia praw do lokali użytkowych oraz garaży;
- **165** osób w związku ze zgonem;

Na podstawie aktów notarialnych i postanowień Sądu w 2018 roku, w rejestrach spółdzielni, dokonano zmian osób uprawnionych do lokali i zmian właścicieli:

- 210 - w związku z nabyciem lokali mieszkalnych w drodze **kupna**;
- 2 - w związku z **zamianą** lokali mieszkalnych;

- 68 - w związku z **darowizną** lokali mieszkalnych;
- 121 - w związku **ze spadkiem i działem spadku**;
- 30 - w związku z **rozwozem i podziałem majątku**;
- 1 - w związku z **licytacją sądową**;
- 8 - w związku z **umową o dożywocie**;

Realizowane były także wnioski dotyczące zmian na lokalach spółdzielczych lokatorskich. W 2018 roku rozpatrzono:

- 3 wnioski dotyczące przepisania praw do mieszkań po byłym członku spółdzielni, w drodze pierwszeństwa, zgodnie z art.14. i art.15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 2 wnioski o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego po rozwodzie, zgodnie z art.13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

W związku z wprowadzeniem przepisów dotyczących RODO, Dział Windykacji Opłat i Spraw Członkowskich, w dalszym ciągu prowadzi prace związane z archiwizacją dokumentów zawartych w aktach członkowskich, do powyższych regulacji.

Członek Rady poinformowała, że ludzie starsi mieszkający na naszym osiedlu nie mają świadomości, że ich współmałżonek może być członkiem Spółdzielni. Prezes poinformowała, że wszystkie osoby mające spółdzielcze-własnościowe prawo do lokalu, a będące małżonkami zostały przyjęte w poczet członków w ubiegłym roku.

Członek Rady zapytał ilu jest mieszkańców w zasobach S.M. „Północ” oraz czy osoby prawne są właścicielami mieszkań. Zarząd poinformował, że mieszkańców jest ok 25-30 tysięcy osób, z czego dwie osoby prawne posiadają prawo do mieszkania. Kierownik Działu Organizacyjno-Prawnego zwróciła uwagę, że nie ma przeciwwskazań, żeby np. Sp. Z o.o. była właścicielem mieszkania. Członek Rady zapytał więc czy można w mieszkaniu prowadzić działalność gospodarczą i czy Spółdzielnia ma na to wpływ. Zarząd poinformował, że mieszkańcy mogą wystąpić z wnioskiem do Urzędu Miasta o zmianę sposobu użytkowania lokalu z mieszkalnej na użytkową. Natomiast każda sprawa jest inna i indywidualna oraz wymaga pozwoleń i dokumentów. Spółdzielnia nie ma wpływu na wyrażoną przez UM w takiej sprawie decyzję. Obecnie ok 4 mieszkania zmieniły sposób użytkowania i są lokalami użytkowymi.

Informację na temat realizacji spraw członkowsko-mieszkaniowych w 2018r. załączono do protokołu.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

#### **ad.4.**

Kierownicy Osiedli przedstawili Informację o działalności społeczno-wychowawczej realizowanej w 2018r przez oba Kluby.

Działalność w Klubach realizowana jest o zatwierdzony plan kosztów działalności Społecznej, Oświatowej i Kulturalnej oraz o kalendarz imprez. Na działalność klubów składają się:

- Akcja Zima i Akcja Lato – odbywają się odpowiednio w ferie zimowe oraz dwa miesiące wakacji. Akcje organizowane są na zasadzie „otwartych drzwi” wg przygotowanego wcześniej programu. Polegają one na zorganizowaniu dzieciom i młodzieży czasu poprzez zajęcia w Klubach oraz w terenie, a także liczne wycieczki, które odbywają się poza teren miasta.

- Zajęcia stacjonarne odbywające się w salach Klubów – można zaliczyć tutaj: spotkania Klubu Seniora, zajęcia językowe dla dzieci i starszych, zajęcia muzyczne, zajęcia fitness i wiele innych.
- Pozostałe imprezy – Kluby Mieszkańców organizują także wiele dodatkowych imprez:
  - Festyn rodzinny dla mieszkańców organizowany w czerwcu,
  - Festyn z okazji Dnia Dziecka,
  - Imprezy Mikołajkowe z prezentami dla Dzieci,
  - Konkurs piosenki „Marcowe Nutki”
  - Spotkania Klubu Seniora i imprezy temu towarzyszące,
  - Wigilia dla osób samotnych,
  - Koncerty muzyczne na Dzień Babci i Dziadka, Dzień Matki i Ojca, Dzień Niepodległości, Wieczór Kolęd i Pastoralek.

Kierownik Osiedla AB poinformowała, iż w roku 2019 nie odbędzie się Konkurs „Marcowe Nutki”. Jest to spowodowane przesunięciem środków finansowych na organizację tegorocznego Festynu, który z uwagi na 40 lecie Spółdzielni będzie bardziej uroczysty.

Członek Rady zapytał, czy koszt „Marcowych Nutek” jest duży i żeby Zarząd jeszcze przemyślał decyzję i go zorganizował, albo przesunął jego termin. Zarząd wraz z Kierownikiem Osiedla AB stwierdzili, że Konkurs odbędzie się dopiero za rok, a ze względu na nazwę powinien być w miesiącu marcu. Koszt organizacji jest związany m.in. z zaproszeniem do jury profesjonalnych osób oraz z nagrodami dla uczestników. Ponadto Zarząd rozważy zorganizowanie w tym roku jakiegoś muzycznego konkursu po festynie (w porze jesiennej)

Członek Rady będąca przewodniczącą Komisji Społeczno-Wychowawczej Rady stwierdziła, że prowadzenie takiej działalności jest bardzo potrzebne i wymaga ogromu pracy. Komisja Społeczno-Wychowawcza ocenia pracę Klubów bardzo dobrze i prosi o jej kontynuację.

Sprawozdania z działalności obu Klubów załączono do protokołu.  
Rada Nadzorcza przyjęła powyższe do akceptującej wiadomości.

**ad.5.**

Nie wniesiono.

**ad.6.**

Nie wniesiono.

**ad.7.**

Prezes Zarządu przedstawiła list polustracyjny za lata 2015-2017, zaznaczyła również że będzie on przedstawiony członkom Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia 2019r.

Sekretarz Rady zapytała czy są jakieś konsekwencje związane z obowiązującą od nowego roku ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności gruntów. Prezes Zarządu poinformowała, że wpływają już do Spółdzielni pisma z Urzędu Miasta dotyczące udzielenia informacji o nieruchomościach, będących na naszym terenie. Poinformowała również, że ustawa ta dotyczy tylko gruntów zabudowanych lokalami mieszkalnymi i na ten moment obrót nieruchomościami nie jest wstrzymany.

**ad.8. Przyjęcie Protokołu Nr 1/19.**

Protokół Nr 1/19 został przyjęty bez uwag.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

W protokole pominięto dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z póź. zmianami).

Protokół podpisany przez członków Rady Nadzorczej.