

PROTOKÓŁ NR 10/2018
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 27.08.2018 ROKU

W posiedzeniu uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Krzysztof Szarecki
Z-ca przewodniczącego	Maria Czarnecka
Sekretarz	Edyta Wargocka

Członkowie:	Robert Balcer
	Maria Modrzejewska
	Jadwiga Ewa Piotrowska
	Jacek Wernicki
	Jarosław Tyszka
	Paweł Dobrowolski

oraz	
Prezes Zarządu	Marek Pykało
Członek Zarządu	Michał Wojtasiewicz

Mecenas	_____
---------	-------

Członkowie Spółdzielni	_____

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 27.08.2018 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia RN nr 9/2018 z dnia 16.07.2018 r.
2. Dyskusja i ewentualne podjęcie uchwały w sprawie zmiany *Regulaminu udostępniania dokumentów członkom SM „Przy Metrze”* oraz ewentualne podjęcie uchwały dotyczącej zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 220/2015 z dnia 30.11.2015 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za wykonywanie kopii dokumentów.
3. Informacja o proponowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz jego planowanym terminie wraz z harmonogramem.
4. Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości (prawa współużytkowania wieczystego gruntu oraz współwłasności posadowionych na niej budynków) stanowiących działki ewidencyjne o numerach 7/32 i 7/33 z obrębu 1-11-09, które zostały utworzone w wyniku podziału dawnej działki o numerze 7/28 z obrębu 1-11-09 służebnościami przejścia i przejazdu na rzecz nieruchomości (każdoczesnych współużytkowników wieczystych gruntu i współwłaścicieli posadowionych na nich budynków), stanowiących działki o numerach 7/25, 7/26 i 7/30 z obrębu 1-11-09, na których posadowione są aktualnie stacje trafo–ewentualne podjęcie stosownych uchwał. Konieczność obciążenia wskazanych nieruchomości wynika z wydanych decyzji podziałowych.
5. Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości (prawa współużytkowania wieczystego gruntu oraz współwłasności posadowionych na niej budynków) stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 7/32 z obrębu 1-11-09 służebnością przejścia i przejazdu na rzecz nieruchomości (każdoczesnych współużytkowników wieczystych gruntu i współwłaścicieli posadowionych na niej budynków) stanowiącej działkę o numerze 7/24 z obrębu 1-11-09 - ewentualne podjęcie stosownej uchwały.
6. Informacja zarządu ws. przygotowywanych wniosków ws. ustanowienia przez m.st. Warszawa służebności na rzecz SM „Przy Metrze” (działka 7/15 przy ul. Belgradzkiej i *Biedronce* oraz wyjazd na al. KEN).
7. Informacja zarządu ws. działań związanych z regulacją stanu prawnego działek dzierżawionych przy ul. Migdałowej oraz ustaleń ws. działki nr 17 (ul. Migdałowa od ul. Lanciego do ul. Rosoła).
8. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **K. Szarecki** otworzył posiedzenie i poprosił o zgłaszanie uwag do proponowanego porządku obrad.

K. Szarecki zaproponował wykreślenie z porządku obrad pkt 2.

K. Szarecki poddał pod głosowanie zatwierdzenie proponowanego porządku obrad.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIWIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	-----------	---	----------------	---

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia RN nr 9/2018 z dnia 16.07.2018 r.
2. Informacja o proponowanym porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz jego planowanym terminie wraz z harmonogramem.
3. Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości (prawa współużytkowania wieczystego gruntu oraz współwłasności posadowionych na niej budynków) stanowiących działki ewidencyjne o numerach 7/32 i 7/33 z obrębu 1-11-09, które zostały utworzone w wyniku podziału dawnej działki o numerze 7/28 z obrębu 1-11-09 służebnościami przejścia i przejazdu na rzecz nieruchomości (każdoczesnych współużytkowników wieczystych gruntu i współwłaścicieli posadowionych na nich budynków), stanowiących działki o numerach 7/25, 7/26 i 7/30 z obrębu 1-11-09, na których posadowione są aktualnie stacje trafo–ewentualne podjęcie stosownych uchwał. Konieczność obciążenia wskazanych nieruchomości wynika z wydanych decyzji podziałowych.
4. Wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości (prawa współużytkowania wieczystego gruntu oraz współwłasności posadowionych na niej budynków) stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 7/32 z obrębu 1-11-09 służebnością przejścia i przejazdu na rzecz nieruchomości (każdoczesnych współużytkowników wieczystych gruntu i współwłaścicieli posadowionych na niej budynków) stanowiącej działkę o numerze 7/24 z obrębu 1-11-09 - ewentualne podjęcie stosownej uchwały.
5. Informacja zarządu ws. przygotowywanych wniosków ws. ustanowienia przez m.st. Warszawa służebności na rzecz SM „Przy Metrze” (działka 7/15 przy ul. Belgradzkiej i *Biedronce* oraz wyjazd na al. KEN).
6. Informacja zarządu ws. działań związanych z regulacją stanu prawnego działek dzierżawionych przy ul. Migdałowej oraz ustaleń ws. działki nr 17 (ul. Migdałowa od ul. Lanciego do ul. Rosoła).
7. Sprawy różne.

Ad 1

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 9/2018 z dnia 16.07.2018 r. z naniesioną poprawką.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	9	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Ad 2

Prezes Zarządu M. Pykało przedstawił dwa harmonogramy przygotowań WZ, których wstępny termin zaplanowano na 29 września lub 6 października. Po przeprowadzonej dyskusji RN wskazała jako najkorzystniejszy termin zwołania Walnego Zgromadzenia dzień 13 października 2018 r.

Rada Nadzorcza, po przeanalizowaniu, nie wniosła zastrzeżeń do proponowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia poświęconego uchwaleniu *Statutu Spółdzielni* oraz *Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia*.

Prezes Zarządu poinformował o złożonej przez jednego z członków Komisji Statutowej rezygnacji z pełnionej funkcji. Powiadomił także o wnioskach złożonych do Spółdzielni, na których wnioskodawcy nie wskazali do kogo adresowany jest wniosek. Dlatego Zarząd postanowił zwrócić te wnioski do wnioskodawców z prośbą o uzupełnienie. W odpowiedzi jedna z osób, w imieniu której złożono wnioski, z zaniepokojeniem stwierdziła, że nie składała żadnych wniosków, a na wnioskach, które wpłynęły, nie widnieje jej podpis.

Mec. _____ stwierdziła, że przestępstwa tego typu są ścigane z urzędu oraz że wyjaśnieniem tej sprawy powinna zająć się prokuratura.

W dalszej części poinformowała o przebiegu prac komisji statutowej.

Ad 3

Prezes Zarządu poinformował o planowanym ustanowieniu przez Zarząd – nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, w ramach prowadzonego przez Spółdzielnię zarządu powierzonego – służebności gruntowych przejścia i przejazdu do drogi publicznej, tj. ul. Belgradzkiej po istniejącym ciągu pieszo-jezdnym i istniejącej jezdni asfaltowej ul. H. Raabego. Służebnością obciążone mają zostać działki o numerach ewidencyjnych nr 7/32 i 7/33, na rzecz nieruchomości stanowiących działki o numerach: 7/25, 7/26 i 7/30.

Prezes przedstawił prezentację, wskazując na mapach zakresy służebności (jakie obszary mają obejmować).

Sekretarz RN odczytała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi przejścia i przejazdu do drogi publicznej, tj. do ulicy Belgradzkiej.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie treść uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi przejścia i przejazdu do drogi publicznej, tj. do ulicy Belgradzkiej.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	9	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 15/2018** w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi przejścia i przejazdu do drogi publicznej, tj. do ulicy Belgradzkiej.

Ad 4

Prezes Zarządu poinformował o planowanym ustanowieniu przez Zarząd, nieodpłatnie i na czas nieoznaczony, służebności gruntowej przejścia i przejazdu do drogi publicznej (stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 2/24), tj. do ul. Belgradzkiej, po istniejącym ciągu pieszo-jezdnym, obciążając niniejszą służebnością nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze 7/32.

Sekretarz RN odczytała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi przejścia i przejazdu do drogi publicznej, tj. do ulicy Belgradzkiej.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie treść uchwały.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	9	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 16/2018** w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi przejścia i przejazdu do drogi publicznej, tj. do ulicy Belgradzkiej.

Ad 5

Zarząd poinformował o prowadzonych rozmowach z m.st. Warszawa dot. przygotowywanych wniosków ws. ustanowienia przez m.st. Warszawa służebności na rzecz SM „Przy Metrze” dla działki 7/15 przy ul. Belgradzkiej i *Biedronce* oraz wyjazd na al. KEN. Idea, jaka przyświeca tym poczynaniom, ma na celu uporządkowanie spraw związanych ze służebnością przejazdu.

Ad 6

Zarząd poinformował o prowadzonych rozmowach z m.st. Warszawa ws. działań związanych z regulacją stanu prawnego działek dzierżawionych przy ul. Migdałowej oraz ustaleń dot. działki nr 17 (ul. Migdałowa od ul. Lanciego do ul. Rosoła).

W związku z uchwaleniem ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność Spółdzielnia przekazała do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa pismo, w którym wyraziła swoje zaniepokojenie z powodu braku możliwości ustanowienia prawa użytkowania wieczystego po 2019 r., dlatego w piśmie wyrażona została wola podjęcia niezwłocznie działań, jeszcze przed końcem bieżącego roku, zmierzających do ustanowienia tego prawa.

Ad 7

W sprawach różnych:

- a) przedstawione zostały zasady rozliczenia kosztów zużycia wody w związku ze zmianą w trakcie okresu rozliczeniowego ceny za wodę i odprowadzanie ścieków;
- b) poruszono temat pisma SM „Migdałowa” do mieszkańców budynku przy ul. Lanciego dot. węzła cieplnego;
- c) odniesiono się do pisma mieszkańców zamieszkujących segmenty przy ul. Lanciego ws. naliczanych opłat eksploatacyjnych, kosztów podgrzewu wody i kosztów ponoszonych za c.o.;
- d) omówiono przebieg postępowania rekrutacyjnego w naborze na stanowisko zastępcy prezesa ds. finansowych;
- e) poddano analizie sprawę roszczenia p. _____ o ustanowienie na jej rzecz lokatorskiego prawa do lokalu;
- f) odczytano pismo złożone do RN przez p. _____ ws. najmu lokalu mieszkalnego po cenach komercyjnych;
- g) poruszono sprawę rozstrzygnięcia przetargu na wymianę oświetlenia na LED w budynku przy ul. Belgradzkiej 14;
- h) ustosunkowano się do wniosku państwa _____ ws. opłat za lokal U54 przy al. KEN 36.

Rada Nadzorcza poparła wniosek Państwa _____ ws. zmiany wysokości opłat za lokal zewnętrzny i zobowiązała Zarząd do rozpatrzenia możliwości obniżenia stawki opłaty czynszowej.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Wyznaczono termin kolejnego posiedzenia RN na 24.09.2018 r.

Przewodniczący Prezydium zamknął posiedzenie.

Protokół sporządziła _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 24.09.2018 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki