

**PROTOKÓŁ NR 10/2017**  
**POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 31.07.2017 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 Piotrowska
	Jacek Wernicki
	Jarosław Tyszka

oraz	
Prezes Zarządu	Marek Pykało
Członek Zarządu	Andrzej Gawlik
Członek Zarządu	Michał Wojtasiewicz

Mecenas	_____
Koordynator ds. Eksploatacyjno-Administracyjnych	_____

Członkowie Spółdzielni	_____
------------------------	-------

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 31.07.2017 r. stanowi załącznik do protokołu.*

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia RN nr 9 z dnia 22.06.2017 r.
2. Problemy związane z rozliczeniem wody-ewentualne podjęcie uchwały o zmianie *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.
3. Informacja Zarządu na temat realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres od dnia 1.04.2017 r. do 30.06.2017 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za II kwartał 2017 r.
4. Rozpatrzenie i podjęcie uchwały w sprawie zmiany przeznaczenia wolnego w sensie prawnym lokalu mieszkalnego nr 79, stanowiącego majątek odrębny Spółdzielni, w budynku Lasek Brzozowy 18.
5. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **K. Szarecki** otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej i poddał pod głosowanie proponowany porządek obrad:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Ad 1**

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół RN nr 9 z dnia 22.06.2017 r. z wprowadzonymi poprawkami.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Ad 2**

Zarząd Spółdzielni przedstawił propozycje zmian do *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*, które polegały głównie na uściśleniu pojęć i likwidacji nieprawidłowych zapisów.

**K. Szarecki** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały przedłożonej w pkt 2 porządku obrad.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 31/2017** w sprawie zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 227/2015 z dnia 14 grudnia 2015 roku, zmienionego uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2016 z dnia 12 grudnia 2016 r. (w dalszej części uchwały określanego jako „Regulamin”).

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia informacji o kosztach wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym na posiedzenie Rady Nadzorczej przewidziane na wrzesień 2017 r.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Ad 3**

Rada Nadzorcza nie miała pytań do Informacji Zarządu na temat realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej.

W wyniku tajnego głosowania Rada Nadzorcza zadecydowała, że premie dla członków Zarządu za II kwartał 2017 r. zostaną przyznane w nw. wysokości:

M. Pykało	14,0%
M. Wojtasiewicz	19,5%
A. Gawlik	19,1%.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Ad 4**

**Prezes M. Pykało** przedstawił uzasadnienie do wniosku Zarządu o wyrażenie przez Radę Nadzorczą zgody na zmianę przeznaczenia lokalu mieszkalnego nr 79 przy ul. Lasek Brzozowy 18 o powierzchni 26,58 m<sup>2</sup> i wynajęcie go na wolnym rynku za czynsz ustalony w oparciu o stawki komercyjne.

**Prezes M. Pykało** poinformował, że zgodnie z uchwałą nr **31/2005** Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” z dnia 25 kwietnia 2005 r. lokal nr 79 był przeznaczony do wynajmu na cele mieszkalne dla osób podlegających eksmisji z lokali zajmowanych bez tytułu prawnego znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Od dnia 31 maja 2017 r. (tj. od dnia wygaśnięcia umowy najmu) lokal nr 79 pozostaje wolny w sensie prawnym. Obecnie Spółdzielnia nie uzyskuje żadnych przychodów z tego lokalu, będąc natomiast zmuszoną ponosić koszty jego eksploatacji.

Wnioskowana zmiana przeznaczenia lokalu nr 79 spowoduje, że Spółdzielnia będzie mogła wynająć lokal każdemu zainteresowanemu (a nie tylko osobom podlegającym eksmisji) za czynsz w wysokości możliwej do uzyskania na wolnym rynku.

W związku z wątpliwościami zgłoszonymi przez **J. Piotrowską mec.** \_\_\_\_\_ wyjaśniła, że w wyniku zmiany przeznaczenia ww. lokal nie straci dotychczasowego charakteru i nie stanie się lokalem użytkowym.

Rada Nadzorcza uznała za celowe wskazanie w konkursie ofert, że Spółdzielnia nie wyraża zgody na prowadzenie w lokalu nr 79 działalności gospodarczej.

**K. Szarecki** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w przedmiotowej sprawie.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **32/2017** r w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 31/05 z dnia 25.04.2005 r. w zakresie przeznaczenia lokalu mieszkalnego o numerze 79 w budynku usytuowanym przy ul. Lasek Brzozowy 18 w Warszawie.

**Ad 5**

**Prezes M. Pykało** przedstawił prezentację na temat dzierżawy przez spółkę Orlen nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

Z uwagi na fakt, że ww. prezentacja obejmowała informacje, których udostępnienie szerszemu kręgowi adresatów byłoby niewskazane z punktu widzenia strategii i interesu Spółdzielni, Rada Nadzorcza (na prośbę **Prezesa M. Pykała**) wyłączyła jawność posiedzenia do czasu jej zakończenia.

Po zakończonej prezentacji i przywróceniu jawności posiedzenia **p. M. Modrzejewska** podniosła kwestię wniosku o rozłożenie na raty należności zasądzonych przez Sąd na rzecz SM „Przy Metrze” złożonego przez jednego z mieszkańców, którego zadłużenie wobec Spółdzielni wynosi około 600 tys. zł.

Z informacji przekazanych przez **Prezesa M. Pykała** oraz \_\_\_\_\_ wynikało, że dłużnik ten nie płaci bieżących należności wobec Spółdzielni, nie odpowiada na korespondencję kierowaną do niego przez Spółdzielnię, jak również nie dokonał czynności będących warunkiem rozłożenia zadłużenia na raty zgodnie z *Regulaminem Postępowania Windykacyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	1	PRZECIW	5	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

W związku z powyższym Rada Nadzorcza postanowiła poinformować pisemnie wnioskodawcę, że nie znajduje podstaw do przychylenia się do jego prośby o rozłożenie na raty jego zadłużenia wobec Spółdzielni.

W sprawach różnych omawiano ponadto nw. sprawy:

- 1) termin rozprawy w sprawie o zapłatę czynszu dzierżawnego z powództwa Miasta Stołecznego Warszawa (ww. termin przesunięty przez sąd z dnia 2 sierpnia 2017 r. na 18 października 2017 r.),

- 2) służebność drogi koniecznej ustanowiona przez sąd na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Belgradzka 4 na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (Spółdzielnia uzyskała z tego tytułu przychód w postaci jednorazowej opłaty w wysokości 85 tys. zł),
- 3) pozwy indywidualne przeciwko Spółdzielni z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wniesione przez mieszkańców budynku przy ul. Belgradzkiej 14,
- 4) procedura przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w zakresie nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
- 5) awaria jednej z baterii wodnej w lokalu użytkowym w Galerii Ursynów,
- 6) sprawa rekrutacji na stanowisko Zastępcy Głównego Księgowego w Spółdzielni,
- 7) zgłaszane przypadki zakłócania porządku i spokoju mieszkańców przez klientów lokalu „Szyszka Chmielu” w Galerii Ursynów i działania podjęte przez Spółdzielnię w celu rozwiązania tego problemu,
- 8) sposób przyszłego zagospodarowania pawilonu przy ul. Raabego 2 (pawilon zajmowany obecnie przez market Biedronka).

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła \_\_\_\_\_

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 31.07.2017 r.

załączniki:

1. lista obecności.

*Sekretarz*  
*Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

*Edyta Wargocka*

*Przewodniczący*  
*Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

*Krzysztof Szarecki*