

PROTOKÓŁ NR 13/2016
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 12.12.2016 ROKU

W posiedzeniu dnia 12.12.2016 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

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

Członkowie:

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

oraz

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

Mecenas

Księgowa

Księgowa

Koordynator komórki prawno-organizacyjnej

Specjalista ds. prawno-organizacyjnych

Członkowie Spółdzielni:

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 12.12.2016 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 11 z dnia 24.10.2016 r. i nr 12 z dnia 28.11.2016 r.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok*.
3. Wprowadzenie zmian do *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w SM „Przy Metrze”* ewentualne podjęcie uchwały.
4. Wprowadzenie zmian do *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”* ewentualne podjęcie uchwały.
5. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **K. Szarecki** otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej i odczytał proponowany porządek obrad.

E. Wargocka złożyła wniosek, aby zamienić punkty 4 z 2.

Głosowanie w sprawie przyjęcia nowego porządku obrad.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

K. Szarecki odczytał przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej nr 11 z dnia 24.10.2016 r. i nr 12 z dnia 28.11.2016 r.
2. Wprowadzenie zmian do *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”* ewentualne podjęcie uchwały.
3. Wprowadzenie zmian do *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w SM „Przy Metrze”* ewentualne podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok*.
5. Sprawy różne.

Ad 1.

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 11 z dnia 24.10.2016 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 12 z dnia 28.11.2016 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Ad 2.

Na posiedzenie zaproszono Zarząd oraz Panie Księgowe.

Po omówieniu wszystkich zmian **K. Szarecki** przeczytał treść uchwały i poddał ją pod głosowanie.

Głosowanie w sprawie wprowadzenia zmian do *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.

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

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **23/2016** w sprawie zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.

Ad. 3

Po omówieniu wszystkich zmian **K. Szarecki** przeczytał treść uchwały i poddał ją pod głosowanie.

Głosowanie w sprawie wprowadzenia zmian do *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w SM „Przy Metrze”*.

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

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **24/2016** w sprawie zmiany *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

Ad. 4

Prezes A. Gawlik przedstawił *Plan gospodarczo – finansowy na 2017 rok* w formie prezentacji multimedialnej. W imieniu Zarządu zaprosił dwie Panie Księgowe, aby szczegółowe pytania nie pozostały bez odpowiedzi. Zwrócił uwagę, że celem pracy była optymalizacja kosztów. Dodał, że kalkulacja stawek jest oparta o wynik nieruchomości z 2015 r., prognozę wyniku z 2016 r. i przewidywane koszty do poniesienia w 2017 r. oraz odnosi się do powierzchni lokali, za wyjątkiem domofonów, gazu i opłaty komunalnej, które rozliczane są za lokal. Dodatkowo omówił:

- koszty i przychody za media opomiarowane (rozliczane bezwynikowo, na podstawie zaliczek i rozliczeń okresowych);
- koszty ogólne Spółdzielni (rozliczane zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, strukturą sprzedaży art. 15 ust 2 i 2a, a następnie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych użytkowych i miejsc postojowych);
- odpis na fundusz remontowy (nie ulega zmianie i wynosi 1,50 zł/m², za wyjątkiem nieruchomości nr 2 KEN 36/36A gdzie wynosi 2,00 zł/m², natomiast miejsca postojowe mają odpis 10 zł/miejsce postojowe);
- wzrost kosztów w nieruchomościach z ochroną.

Ponadto w Planie przyjęto, że nadwyżkę bilansową (zysk) Spółdzielni w części (około 700 tys. zł) Walne Zgromadzenie przeznaczy na obniżenie opłat eksploatacyjnych dla Członków oraz korekta stanu rozliczeń międzyokresowych (tzw. starych bilansów otwarcia) dla nieruchomości zostanie wykonana po przyjęciu przez Walne Zgromadzenie odpowiedniej uchwały.

Po omówieniu przez **Prezesa A. Gawlika** *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok*, mieszkańcy Segmentów Lanciego 9 wzięli udział w dyskusji. Kwestionowali wysokość rezerwy oraz środki na nią wpłacone (dot. nieruchomości nr 9). W rozmowie odniesiono się również do zadłużenia segmentów wobec SM „Przy Metrze”.

Ponadto w dyskusji nad Planem gospodarczo – finansowym poruszono kwestie:

- wysokości stawki eksploatacyjnej;
- wysokości rezerwy dla poszczególnych nieruchomości;
- środków wpłaconych na rezerwę;
- pożytków z działalności Spółdzielni;
- dźwigów;
- kosztów ochrony;
- kosztów zarządu;

Po dyskusji, na wniosek **E. Wargockiej** i **P. Dobrowolskiego**, Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania zestawienia kosztów obsługi prawnej oraz wykazu i stanu spraw sądowych w 2016 r. Termin wykonania – styczniowe posiedzenie Rady Nadzorczej.

Głosowanie w sprawie przyjęcia zobowiązania.

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

Po omówieniu powyższych zagadnień **K. Szarecki** odczytał treść uchwały i poddał ją pod głosowanie

Głosowanie w sprawie przyjęcia *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok*.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **25/2016** w sprawie przyjęcia *Planu gospodarczo-finansowego na 2017 rok*.

Ad. 5

- 1) **K. Szarecki** odczytał proponowany porządek obrad na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 19.12.2016 r.:
1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 13 z dnia 12.12.2016 r.
 2. Opinia ws bilansu podziałowego z SM „Migdałowa” – informacja Zarządu.
 3. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego za rok 2016.
 4. Podjęcie decyzji w sprawie opłat za dodatkowe pomieszczenia przynależne – ewentualne podjęcie uchwały.
 5. Zakończenie lustracji za lata 2013 – 2015 – informacja.
 6. Zmiana warunków pracy i płacy członków Zarządu – ewentualne podjęcie uchwały.
 7. Sprawy różne.

Na wniosek **E. Wargockiej** i **P. Dobrowolskiego** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do podjęcia działań w związku z opieszałością organów wymiaru sprawiedliwości w rozpoznaniu skargi na przewlekłość postępowania w sprawie sygn. akt 1 Ds. 417/12.

Głosowanie w sprawie powyższego zobowiązania

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

- 2) Na wniosek **M. Czarneckiej** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do poinformowania użytkowników ogródków korzystających z dodatkowego przyłącza wody o zmianie w § 4 pkt 2 *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* i realizacji treści w nim zawartej w terminie do końca lutego 2017 r.

Głosowanie w sprawie powyższego zobowiązania

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

Na wniosek **M. Modrzejewskiej** i **J. Piotrowskiej** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wysłania pism w sprawie uregulowania dzierżawy wieloletniej oraz w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste do wytypowanych adresatów.

Głosowanie w sprawie powyższego zobowiązania:

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

- 3) Na wniosek **K. Szareckiego** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania struktury i wysokości płac na poszczególnych stanowiskach w Spółdzielni w 2016 roku, w terminie do 15 grudnia.

Głosowanie w sprawie powyższego zobowiązania:

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

4) Rada Nadzorcza omówiła także sprawę postępowania sądowego pomiędzy SM „Przy Metrze” a RESBUD-em. Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 19.12.2016 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki