

PROTOKÓŁ NR 13/2017
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 30.10.2017 ROKU

W posiedzeniu 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
Jacek Wernicki
Jarosław Tyszka

oraz

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

Mecenas
Główny Księgowy

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 30.10.2017 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia RN nr 12 z dnia 25.09.2017 r.
2. Przyjęcie *Planu remontów na 2018 rok* – podjęcie uchwały.
3. Przedstawienie projektu *Planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok*.
4. Odstępstwo od regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w zakresie uwzględnienia w 2018 roku rezerwy + 5% do wysokości zaliczek ustalonych na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu w poprzedzającym roku kalendarzowym - podjęcie uchwały.
5. Informacja Zarządu na temat realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres od 1.07.2017 r. do 30.09.2017 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za III kwartał 2017 r.
6. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **K. Szarecki** otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej i zapytał, czy ktoś chciałby wnieść uwagi do proponowanego porządku obrad.

M. Czarnecka przedstawiła zastrzeżenia do pkt 4. porządku obrad.

K. Szarecki wyraził zdanie, że do końca 2017 r. Rada Nadzorcza planowo będzie podejmowała decyzję w sprawie nowego regulaminu rozliczania wody, więc zaproponował, aby wykreślić ten punkt z porządku obrad.

K. Szarecki poddał pod głosowanie wnioski o skreślenie pkt 4. z proponowanego porządku obrad:

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

K. Szarecki poddał pod głosowanie proponowany porządek obrad:

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

K. Szarecki odczytał przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia RN nr 12 z dnia 25.09.2017 r.
2. Przyjęcie *Planu remontów na 2018 rok* – podjęcie uchwały.
3. Przedstawienie projektu *Planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok*.
4. Informacja Zarządu na temat realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres od dnia 01.07.2017 r. do 30.09.2017 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za III kwartał 2017 r.
5. Sprawy różne.

Prezes M. Pykało poprosił o wyrażenie zgody na złożenie pisma informacyjnego w sprawie propozycji działań ugodowych mających na celu doprowadzenie do porozumienia między Spółdzielnią i Miastem Stołecznym Warszawa w zakresie regulacji sporu wokół opłat za dzierżawę 29-letnią działek przy ul. Migdałowej/Lanciego oraz regulacji stanu prawnego tych nieruchomości.

K. Szarecki poddał pod głosowanie kwestię poddania obradom złożonego pisma.

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

Ad 1

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół RN nr 12 z dnia 25.09.2017 r. z wprowadzonymi poprawkami.

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

Ad 2

Prezes M. Wojtasiewicz przedstawił główne założenia do *Planu Remontów na 2018 r.* i scharakteryzował pokrótce każde z nich. Przedstawiony plan mówi o:

- kontynuacji remontu balkonów przewidzianych do realizacji na 2018 rok w ramach opracowanego w 2015 r. *Planu remontu balkonów w latach 2015-2019*;
- kontynuacji remontu klatek schodowych;
- realizacji projektu likwidacji barier architektonicznych;
- sukcesywnej wymianie oświetlenia na oświetlenie LED;
- likwidacji hydroforni i sieci wodociągowych podwyższonego ciśnienia i rozpoczęciu prac projektowych;
- remontach i koniecznych wymianach instalacji zapewniających utrzymanie zasobów w nie pogorszonym stanie technicznym lub wynikających z obowiązujących przepisów;
- remontach węzłów cieplnych oraz instalacji c.o. i cyrkulacji w budynkach na podstawie wykonanych w ramach bieżącej konserwacji (i w ramach kwoty ryczałtowej) audytów technicznych.

Całkowita wartość prac przewidzianych do realizacji w 2018 roku wynosi 4 292 500,00 zł.

_____ poinformowała, że w związku z omyłkowym nieprzekazaniem członkom Rady Nadzorczej (w materiałach przesłanych przed posiedzeniem RN) treści projektu uchwały dotyczącej przyjęcia *Planu remontów na 2018 rok* członkowie RN muszą zagłosować w sprawie wyrażenia zgody na poddanie pod głosowanie przedstawionej treści uchwały.

K. Szarecki zarządził głosowanie w kwestii poddania pod głosowanie podczas trwającego posiedzenia treści uchwały ws. *Planu remontów na 2018 r.*

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

R. Balcer zapytał, jak wyglądają wpływy na fundusz remontowy. Czy plany pokrywają się z faktycznym wpływem wpłat właścicieli lokali?

_____ odpowiedział, że środki funduszu remontowego nie są funduszem, który jest ściśle określany. Trudno jest rozgraniczyć z wpływów co do złotówki kwotę przeznaczoną na fundusz remontowy i osobno na eksploatację, ponieważ wpłaty uiszczane są łącznie.

K. Szarecki odczytał treść uchwały, po czym zapytał zebranych, czy mają uwagi do jej treści. W związku z brakiem komentarzy poddał pod głosowanie jej treść.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **40/2017** w sprawie przyjęcia *Planu remontów na 2018 rok*.

Ad 3

Prezes A. Gawlik przedstawił warianty *Planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok*.

W dyskusji poddano analizie najważniejsze kwestie:

- wykorzystania pożytków z mienia Spółdzielni w celu obniżenia opłat eksploatacyjnych;
- kumulacji środków dla zabezpieczenia przyszłych zobowiązań, np. na poczet przegranych sprawach sądowych;
- zwiększenia liczby członków Spółdzielni w związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- kosztów obsługi Zarządu;
- kosztów ogólnych Spółdzielni;
- kosztów obsługi prawnej;
- bilansowania kosztów dla nieruchomości nr 1, 4, 6, 7 i 9.

Po zakończeniu dyskusji **prezes A. Gawlik** poprosił o wskazanie aktualnych założeń do budowania planu gospodarczo-finansowego, który ma być przyjęty na kolejny rok. Zazaczył, że wprowadzenie nowych stawek może zacząć obowiązywać od czasu ogłoszenia o zmianie po okresie trzech miesięcy.

Rada Nadzorcza wyznaczyła główne założenia do stworzenia planu gospodarczo-finansowego na 2018 rok. Podjęto decyzję o wyborze wariantu drugiego, w którym m.in. ograniczone zostaną podwyżki, a ok. 0,5 mln zł z nadwyżki bilansowej zostanie przeznaczone na obniżenie opłat eksploatacyjnych.

Dla nieruchomości przy ul. Lanciego 9 wzrost kosztu eksploatacji ma wynieść maksymalnie, tak jak w planie dla reszty nieruchomości, 0,70 zł/m².

Zobowiązano Zarząd do przygotowania symulacji wzrostu kosztów w każdej nieruchomości dla statystycznego lokalu o powierzchni 50 m².

K. Szarecki poddał pod głosowanie omówione założenia do *Planu gospodarczo-finansowego na 2018 r.*

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

Ad 4

Zarząd przedstawił informacje dotyczące wykonania zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres od dnia 01.07.2017 r. do 30.09.2017 r.

Po zakończonej dyskusji Rada Nadzorcza zagłosowała w sprawie przyznania premii regulaminowej za III kwartał 2017 r. dla Członków Zarządu.

W wyniku tajnego głosowania przyznano premie dla członków Zarządu w wysokości:

Prezes M. Pykało	16,2 %
Prezes A. Gawlik	14,0 %
Prezes M. Wojtasiewicz	18,3 %

Ad 5

- 1) Prezes M. Pykało** przedstawił projekt pisma oraz omówił sprawę propozycji działań ugodowych mających na celu doprowadzenie do porozumienia między Spółdzielnią i Miastem Stołecznym Warszawa w zakresie regulacji sporu wokół opłat za dzierżawę 29-letnią działek przy ul. Migdałowej/Lanciego oraz regulacji stanu prawnego tych nieruchomości.

K. Szarecki poddał pod głosowanie sprawę przychylenia się do proponowanych przez Zarząd działań ws. umowy z Miastem Stołecznym Warszawa.

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

- 2) K. Szarecki** odczytał pismo przesłane przez Radę Rodziców Szkoły Podstawowej nr 340 w Warszawie do Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” z prośbą o wyrażenie zgody na postawienie przy szkole budki strażniczej dla osoby przeprowadzającej dzieci przez ulicę. Wszczęto dyskusję w powyższym temacie.

K. Szarecki zarządził głosowanie w sprawie wyrażenia zgody na postawienie budki strażniczej.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	2	PRZECIW	4	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Protokół sporządziła _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 20.11.2017 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki