

**PROTOKÓŁ NR 2/2017**  
**POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 27.02.2017 ROKU**

W posiedzeniu dnia 27.02.2017 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

Główny Księgowy

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Specjalista ds. prawo-organizacyjnych

\_\_\_\_\_

Członkowie Spółdzielni:

\_\_\_\_\_

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 27.02.2017 r. stanowi załącznik do protokołu.*

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 1 z dnia 30.01.2017 r.
2. Informacja Zarządu dotycząca aktualnego stanu rozliczeń z SM „Migdałowa”.
3. Informacja Zarządu dotycząca aktualnej sytuacji prawnej ws. dzierżawy wieczystej gruntów.
4. Analiza zasad rozliczeń kosztów eksploatacji lokali użytkowych w Nieruchomości nr 7.
5. Sprawy różne.

**E. Wargocka** złożyła wniosek, o zamianę kolejności pkt 3 z pkt 2 porządku obrad oraz zmianę treści pkt 3 na: „Informacja Zarządu dotycząca aktualnej sytuacji prawnej ws. użytkowania wieczystego gruntów.”

Głosowanie w sprawie powyższego wniosku.

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

Zmieniony porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 1 z dnia 30.01.2017 r.
2. Informacja Zarządu dotycząca aktualnej sytuacji prawnej ws. użytkowania wieczystego gruntów.
3. Informacja Zarządu dotycząca aktualnego stanu rozliczeń z SM „Migdałowa”.
4. Analiza zasad rozliczeń kosztów eksploatacji lokali użytkowych w Nieruchomości nr 7.
5. Sprawy różne.

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

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.

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

**Ad. 1.**

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 1 z dnia 30.01.2017 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Na posiedzenie RN zaproszono Zarząd i Głównego Księgowego.

**Ad. 2.**

Zgodnie z decyzją RN, Zarząd wystosował pisma do wytypowanych adresatów (58 pism) do senatorów, posłów i radnych. **Prezes M. Pykało** podkreślił, że Mieszkańcy Spółdzielni otrzymują prawne wsparcie mec. \_\_\_\_\_ za pośrednictwem działu prawno – organizacyjnego, który udziela pierwszej porady prawnej zainteresowanym. Mec. \_\_\_\_\_ przygotowała również wzory pism do Prezydent m. st. Warszawy, Rzecznika Praw Obywatelskich, członków organów samorządowych i państwowych w sprawie użytkowania, które można uzyskać w Spółdzielni. Prezes dodał, że ww. wzory pism będą dostępne na stronie internetowej Spółdzielni.

Ponadto, w sprawie uregulowania stanu gruntów będących w dzierżawie 29 – letniej, Zarząd przedstawił harmonogram postępowania sądowego z m.st. Warszawą oraz kopię ostatniego pisma procesowego ww. sprawie.

Zarząd poprosił Kancelarię mec. \_\_\_\_\_ o przygotowanie informacji na temat spraw sądowych.

Na posiedzeniu RN stawiła się p. \_\_\_\_\_, po wysłuchaniu której **RN zobowiązała Zarząd, aby na stronie internetowej Spółdzielni znajdował się Informator – w jaki sposób Mieszkańcy mogą uzyskać pomoc od Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” ws. użytkowania wieczystego oraz wzory pism.**

Głosowanie w sprawie powyższej decyzji.

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

**Ad. 3.**

W nawiązaniu do informacji przekazanej w grudniu dla RN ws. podziału majątku z SM „Migdałowa”, Zarząd poinformował, że Spółdzielnia wystąpiła z pismem N/677/2017 z dnia 30.01.2017 r. do SM „Migdałowa” o zapłatę na rzecz SM „Przy Metrze” kwoty 1.017.165,69 zł ustalając termin płatności na 21 dni od otrzymania wezwania. Kwota wystąpienia jest saldem rozliczeń na dzień 31.12.2015 r. – rozliczenia zgodnie z wyrokiem sądu w oparciu o zatwierdzone sprawozdania finansowe SM „Przy Metrze”.

Pismem FK/723/2017 z dnia 31.-1.2017 r. Zarząd poinformował SM „Migdałowa” o przekazaniu na rzecz SM Migdałowa posiadanych kaucji za przekazane lokale użytkowe i miejsca postojowe w wysokości łącznej 29.193,70 zł (płatność zrealizowana).

Pismem N/746/2017 z dnia 01.02.2017 r. Zarząd wystąpił do SM „Migdałowa” o zwrot kosztów zw. z bezprawną egzekucją KM 161/16 na kwotę 19.588,09 zł.

Spółdzielnia refakturuje SM „Migdałowa” koszty ponoszone w stosunku do dostawców mediów dla wydzielonych zasobów. Łączna kwota przekazanych faktur na 31.12.2016 r. wynosi 62.823,76 zł.

W dniu 09.02 br. odbyło się spotkanie z Zarządem SM „Migdałowa”, na którym uzgodniono bieżące działania operacyjne i przekazano zaktualizowaną dokumentację księgową. W kwestiach rozliczeń finansowych, w zw. z różnicą poglądów stron, uzgodniono, że SM „Migdałowa” ustosunkuje się na piśmie do dokumentów przekazanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przy Metrze”. Termin na powyższe upłynął, odpowiedzi nie udzielono.

W dniu dzisiejszym odbyło się spotkanie w celu przekazania dokumentacji technicznej.

**Ad. 4.**

**Prezes A. Gawlik** omówił zasady rozliczeń kosztów utrzymania i eksploatacji lokali użytkowych w Nieruchomości nr 7 (al. KEN 36, 36A) w formie prezentacji. Podkreślił, że obecnie obowiązują zapisy załącznika nr 3 do *Regulaminu rozliczania kosztów GZS*, który określa jak dzieli się koszty na Nieruchomości nr 7. Zarząd na podstawie weryfikacji źródeł powstawania kosztów i technicznego wyposażenia lokali wskazał na możliwe zmiany sposobu ustalania obowiązującej stawki opłat dla poszczególnych kategorii lokali użytkowych, co w konsekwencji prowadziłoby do większego zróżnicowania stawek opłat w tej samej nieruchomości.

Po dyskusji RN postanowiła, że powyższą informację rozważy, zaproponuje ewentualnie rozwiązanie i ostatecznie podejmie odpowiednią decyzję.

**Ad. 5.**

Rada Nadzorcza poruszyła nw. sprawy:

- pism z dn. 29.01.2017 r., które zostały złożone przez osoby posiadające segmenty przy ul. Lanciego, dot. stawki eksploatacyjnej i funduszu remontowego – odpowiedź została Mieszkańcom udzielona dn. 23.02.2017 r. RN poprosiła, aby kopia pisma znalazła się w tzw. „żółtej teczce”;
- remontu klatek w budynkach niskich – wymiana domofonów;
- terminu rozliczenia wody.

Zarząd zawniósł o przedłużenie terminu na rozliczenie wody.

Po dyskusji **RN, na wniosek Zarządu, wyraziła zgodę na przesunięcie terminu rozliczenia wody do dn. 31.03.2017 r., zobowiązała do przedstawienia wyników na następnym posiedzeniu RN, tj. dn. 20.03.2017 r. oraz poinformowania Mieszkańców o powyższym.**

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

Na posiedzeniu Rada Nadzorcza omówiła również nw. sprawy:

- przebudowy pochylni przy sklepie Biedronka;
- niesprzedanych miejsc parkingowych przy ul. Belgradzkiej 14;
- opracowania koncepcji remontu balkonów w dwóch wariantach;
- przetargów – prośba skierowana przez RN do Zarządu o wcześniejsze przesłanie informacji do Członków RN;

- informacji Zarządu z dn. 23.02 br. o objęciu konserwacją zieleni części prac w ogródkach przydomowych i ew. wzroście kosztów utrzymania zieleni oraz zakresu prac w ogródkach.

RN ustaliła kolejne posiedzenie na dzień 6.03.2017 r.

**Prezes M. Pykało** potwierdził dyspozycyjność Pani Lustrator **Jolanty Wojciechowicz** na posiedzeniu lustracyjnym zaplanowanym na 6 marca 2017 r. Poprosił o kierowanie prośby do działu organizacyjnego, jeśli istnieją jakiegokolwiek obszary, odnośnie do których Członkowie RN oczekują pogłębionego stanowiska. W razie potrzeby Zarząd zaprosi również Pana **Jana Sułowskiego** z KZRSM.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła \_\_\_\_\_

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 20.03.2017 r.

załączniki:

1. lista obecności.

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

*Edyta Wargocka*

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

*Krzysztof Szarecki*