

PROTOKÓŁ NR 7/2017
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 15.05.2017ROKU

W posiedzeniu dnia 15.05.2017 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

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

Członkowie:	Paweł Dobrowolski
	Maria Modrzejewska
	Jadwiga Piotrowska
	Jacek Wernicki

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

Biegły rewident	_____
Główny Księgowy	_____
Mecenas	_____

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

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 15.05.2017 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołów posiedzeń RN nr 5 z dnia 10.04.2017 r. i nr 6 z 24.04.2017 r.
2. Podjęcie uchwały zatwierdzającej treść *Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 r.*
3. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji sprawozdania finansowego za 2016 r.
4. Prezentacja projektu Sprawozdania z działalności Zarządu SM „Przy Metrze” w 2016 r.
5. Omówienie projektu *Regulaminu Rady Nadzorczej.*
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania nagrody rocznej dla członków Zarządu za rok 2016.
7. Sprawy różne.

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

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

Ad 1

E. Wargocka złożyła wniosek, aby zatwierdzenie protokołu nr 5 z dnia 10.04.2017 r. przenieść na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej z uwagi na konieczność dokonania zmian redakcyjnych w treści dokumentu.

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

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół RN nr 6 z dnia 24.04.2017 r. z wprowadzonymi poprawkami.

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

Ad 2

Rada Nadzorcza uzgodniła treść *Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2016 rok*, uwzględniając wnioski dotyczące jej uzupełnienia zgłoszone przez **P. Dobrowolskiego** i **M. Czarnecką**.

K. Szarecki odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia ww. dokumentu.

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

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **24/2017 r.** w sprawie zatwierdzenia treści *Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2016 rok*.

Ad 3

Komentując sprawozdanie finansowe za 2016 r., **Prezes M. Pykało** podkreślił, że wynik bilansowy Spółdzielni uległ znacznej poprawie w porównaniu do roku poprzedniego, a poziom płynności finansowej (pomimo nieznacznego pogorszenia) pozostaje na bezpiecznym poziomie.

Biegła Rewident _____ przypomniała, że sprawozdanie finansowe za 2016 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółdzielnię i w wyniku przeprowadzonego badania uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

_____ podkreśliła, że Spółdzielnia dokonała zmian w sposobie prezentacji sprawozdania finansowego, dostosowując go do zaleceń Komitetu Standardów Rachunkowości dotyczących wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniach finansowych funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego.

Jednocześnie **Biegła Rewident** zaznaczyła, że plan kont oraz system księgowy Spółdzielni wymagają dalszego udoskonalania z uwagi na wymogi obowiązujące w zakresie prezentacji sprawozdań finansowych.

Na prośbę **J. Piotrowskiej Główny Księgowy** _____ udzielił szczegółowych wyjaśnień na temat stanu rezerw, wykazanych w Nocie nr 1. 11 sprawozdania finansowego.

Prezes A. Gawlik zwrócił uwagę, że propozycja co do sposobu podziału zysku netto za 2016 r. (Nota nr 1.10 sprawozdania finansowego) zakłada przeznaczenie większej części tego zysku na fundusz zasobowy.

_____ stwierdziła, że proponowany przez Zarząd podział zysku jest merytorycznie prawidłowy ze względu na konieczność przywrócenia w bilansie równowagi pomiędzy wartością środków trwałych a wartością funduszy własnych.

K. Szarecki odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały przedłożonej w pkt 3 porządku obrad.

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

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 25/2017** w sprawie rekomendacji Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni wg stanu na dzień 31.12.2016 r.

Ad 4

Prezentując Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016, **Prezes M. Pykało** wskazał jako najważniejsze wydarzenia ubiegłego roku:

- 1) zmniejszenie zatrudnienia z 39 do 35 osób,
- 2) zmianę podziału kompetencji pomiędzy członkami Zarządu,
- 3) lustrację w zakresie prawidłowości działalności statutowych organów Spółdzielni,
- 4) poprawę systemu windykacji należności i w konsekwencji znaczny spadek zadłużenia z tytułu opłat lokalowych,
- 5) podział Spółdzielni poprzez wydzielenie z jej zasobu Spółdzielni Mieszkaniowej "Migdałowa",
- 6) przeprowadzkę biura Spółdzielni do nowej lokalizacji.

Prezes A. Gawlik zwrócił uwagę, że nieruchomości w Spółdzielni osiągnęły za 2016 r. ujemny wynik w łącznej wysokości ponad 867 tys. zł i że jedynie dwie nieruchomości uzyskały nadwyżkę przychodów nad kosztami.

Prezes A. Gawlik zaznaczył, że bezwzględna wartość zadłużenia mieszkańców w Spółdzielni jest nadal bardzo wysoka, a zatem nie ma możliwości obniżenia stawek eksploatacyjnych.

Prezes M. Wojtasiewicz poinformował, że w 2016 r. Spółdzielnia konsekwentnie realizowała (przyjęte jeszcze w 2014 r.) założenia dotyczące prac remontowych i konserwacyjnych, a jej starania mające na celu wzmocnienie współpracy z mieszkańcami przyniosły efekt w postaci dobrego rozeznania ich potrzeb.

M. Czarnecka zapytała, czy oprócz niewątpliwych sukcesów Zarząd odnotował jakieś porażki. Odpowiadając na pytanie, **Prezes M. Pykało** wskazał, że ewentualne zaniepokojenie może wynikać ze zmniejszenia w porównaniu do poprzedniego roku środków pieniężnych na rachunkach bankowych z powodu wykonania remontów oraz rozliczenia „rezerw” gromadzonych z tytułu użytkowania wieczystego.

Ad 5

E. Wargocka poinformowała, że projekt nowego *Regulaminu Rady Nadzorczej* został przygotowany z uwzględnieniem zaleceń polustracyjnych i dokonała podsumowania najistotniejszych proponowanych zmian.

Rada Nadzorcza przedyskutowała poprawki zgłoszone do ww. projektu przez **M. Czarnecką** oraz wyjaśniła wątpliwości członka Spółdzielni _____ dotyczące interpretacji postanowienia określającego, kto ma prawo udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej z głosem doradczym.

Po dyskusji **K. Szarecki** oznajmił, że uzgodniony projekt *Regulaminu Rady Nadzorczej* zostanie przekazany do działu organizacyjno-prawnego Spółdzielni w celu przedstawienia go na najbliższym Walnym Zgromadzeniu w trybie przewidzianym w Statucie Spółdzielni.

Ad 6

Po dyskusji, przeprowadzonej z wyłączeniem jawności (z uwagi na poruszane sprawy osobowe), **K. Szarecki** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały przedłożonej w pkt 6 porządku obrad.

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

W tajnym głosowaniu Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 26/2017** w sprawie przyznania nagrody rocznej dla członków Zarządu za 2016 rok w nw. wysokości:

M. Pykało 8,3%

M. Wojtasiewicz 8,4%
A. Gawlik 4,4%.

Ad 7

Na wniosek **M. Czarneckiej** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do ponownego zanalizowania rozkładu miejsc postojowych w enklawie Lasek Brzozowy 9 i 12 oraz Lanciego 6, przeprowadzenia konsultacji społecznych w sprawie wykorzystania (zagospodarowania) wąskiego pasa zieleni w celu zwiększenia liczby miejsc postojowych i poinformowania Rady Nadzorczej o wynikach ww. konsultacji.

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

Na wniosek **J. Piotrowskiej** i **M. Modrzejewskiej** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przeprowadzenia rozeznania dotyczącego możliwości obniżenia stawek opłat wynikających z konieczności gromadzenia przez grupę mieszkańców Spółdzielni środków pieniężnych na przyszłą płatność z tytułu dzierżawy gruntu i przedstawienia Radzie Nadzorczej propozycji w ww. zakresie.

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

Na wniosek **K. Szareckiego** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do informowania (w drodze korespondencji poleconej z potwierdzeniem odbioru) osób będących najemcami lub dzierżawcami na majątku Spółdzielni o kończącym się okresie trwania dotychczasowej umowy i możliwości zawarcia pomiędzy stronami nowej umowy, w terminie nie krótszym niż dwukrotność okresu wypowiedzenia wynikającego z treści danej umowy.

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

Na wniosek **J. Piotrowskiej** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wprowadzenia rozwiązania umożliwiającego bezpieczne zejście z 12-stopniowych schodów na bok, na chodnik i bezpieczne minięcie się pieszych i incydentalnie podjeżdżających lub zatrzymujących się pojazdów przy klatce IV w budynku przy ul. Mandarynki 2.

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

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 29.05.2017 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki