

PROTOKÓŁ NR 9/2017
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 22.06.2017 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

Główny Księgowy
Mecenas

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 22.06.2017 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia RN nr 8 z dnia 29.05.2017 r.
2. Informacja Zarządu dotycząca spraw sądowych, mogących się zakończyć w 2017 roku i istotnego ryzyka finansowego wynikającego z tego tytułu.
3. Informacja Zarządu o przewidywanym harmonogramie prac związanych z integracją istniejących baz danych.
4. Rozpatrzenie sprawy przedłużenia umowy o pracę dla Prezesa Andrzeja Gawlika, ewentualne podjęcie uchwały.
5. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **K. Szarecki** otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej i odczytał proponowany porządek obrad, następnie wobec braku wniosków poddał pod głosowanie:

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

Ad 1

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół RN nr 8 z dnia 29.05.2017 r.

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

Ad 2

Prezes M. Pykało poinformował, że przedstawione zestawienie przygotowane zostało przez Kancelarię mec. Moniki Piwońskiej wg stanu spraw sądowych na koniec ubiegłego roku za wyjątkiem spraw windykacyjnych i było ono podstawą do określenia rezerw w księgach finansowych Spółdzielni. Prezes zwrócił uwagę na dwie najważniejsze sprawy: rozliczenie kaucji gwarancyjnej z Drimexem oraz sprawa prowadzona przez mec. J. Trojanowską o czynsz dzierżawny z miastem. **Prezes M. Pykało** poinformował o odroczeniu sprawy syndyka Drimexu na wrzesień, co zmniejsza szanse na zakończenie postępowania w tym roku oraz o odroczeniu na październik z wniosku SM *Migdałowa* sprawy z miastem, następnie omówił krótko dotychczasowy przebieg tego postępowania i podkreślił, że niezakończenie spraw w tym roku przeniesie ryzyko finansowe na rok kolejny. Prezes zwrócił także uwagę na mogącą się potencjalnie zakończyć 2017 roku sprawę z powództwa Defensy Szwed i Wspólnicy - firmy, która kupiła wiarygodności z Nadbud.

Mec. K. Kołodziejska omówiła przebieg sprawy z powództwa Defensy, w której wyznaczono termin rozprawy apelacyjnej na 31.08, na której sąd powinien wydać merytoryczne rozstrzygnięcie - chodzi o roszczenie odszkodowawcze od Spółdzielni w czasie, kiedy toczyła się egzekucja prowadzona przez Komornika Mieczkowskiego z wniosku Nadbud.

Na pytanie **K. Szareckiego** o sprawę dzierżawy i kwotę odsetek przypadających na SM „Przy Metrze” **Prezes M. Pykało** wyjaśnił, że gdyby Spółdzielnia nie pobierała podwyższonych opłat na dzierżawę od mieszkańców nieruchomości całe ryzyko obciążałoby Spółdzielnię - należność główna jest obciążeniem dla nieruchomości

M. Czarnecka zapytała o przebieg sprawy w sądzie pracy z powództwa byłego prezesa _____. **Mec. _____** odpowiedziała, że _____ dąży do zmiany sędziego i przeniesienia sprawy do innego sądu, składając kolejne wnioski.

Prezes M. Pykało podkreślił, że ryzyko finansowe w tej sprawie jest duże, jednocześnie przypomniał, że w mocy pozostaje zakaz pełnienia przez _____ funkcji kierowniczych w Spółdzielni.

Następnie na pytania członków RN Zarząd i mec. _____ przedstawiali krótkie informacje o wybranych postępowaniach.

Prezes Andrzej Gawlik zauważył, że z dyskusji wynika, że nie można dokładnie przewidzieć kiedy i jakie sprawy się zakończą, ponadto przez długotrwałość postępowania zmienia się otoczenie prawne, a zatem rozrzut potencjalnych zobowiązań jest duży.

K. Szarecki poprosił o informacje na temat uchwały Rady Miasta w sprawie przekształcenia użytkownika wieczystego we własność dla spółdzielni mieszkaniowych z bonifikatą.

Prezes A. Gawlik poinformował, że uchwała została przyjęta jednogłośnie w kształcie zaproponowanym przez *Stowarzyszenie Grunt to Warszawa* z bonifikatą za przekształcenie w wysokości 95% lub 99% dla tych, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres wieczystego użytkownika **Prezes A. Gawlik** podkreślił, że największą przeszkodą w realizacji uchwały Rady Miasta może być uzyskanie zgody większości współużytkowników. Podjęcie uchwały zbiegło się w czasie z rządowymi pracami nad projektem ustawy w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkownika we własność, z tego powodu uchwała Rady Miasta może być wkrótce bezprzedmiotowa.

J. Piotrowska przekazała członkom RN artykuł dotyczący projektu ustawy uwłaszczeniowej, w którym zwrócono uwagę na zapis w projekcie, który różnicuje okres opłat za przekształcenie w zależności od tego czy na adres lokalu mieszkalnego jest zarejestrowana działalność gospodarcza.

Na wniosek **J. Piotrowskiej** RN zobowiązała Zarząd do zamieszczenia na stronie internetowej informacji o przewidywanych skutkach planowanej ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność gruntu.

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

Na zakończenie **Prezes M. Pykało** poinformował o zakończeniu procesu z powództwa 2 członków Spółdzielni o uchylenie uchwały ZP potwierdzającej czynność sprzedaży na rzecz Arche działek przy ul. Belgradzkiej i Migdałowej. Sąd oddalił powództwo w całości.

Ad 3

Prezes A. Gawlik przedstawił informację o integracji istniejących baz danych i stwierdził, że obecnie trwa proces ujednoczenia baz danych, aby do końca roku możliwe było zbudowanie jednego zbioru danych jako dobrego punktu wyjścia do pracy na kolejny rok.

Prezes M. Pykało podkreślił, że kluczową sprawą jest ujednoczenie danych i nadanie identyfikatorów lokali.

Na pytanie **J. Tyszki** o sposób budowy systemu, czy będzie to jedno wdrożenie czy dołączanie poszczególnych modułów **Prezes M. Pykało** odpowiedział, że plany ewoluują ku tworzeniu systemu etapami i dołączanie kolejnych modułów.

Prezes M. Wojtasiewicz dodał, że Spółdzielnia musi określić program funkcjonalno-użytkowy nowego systemu, w którym priorytetem jest moduł finansowo-księgowy.

Prezes M. Pykało zwrócił uwagę, że niezależnie od ww. systemu, konieczne wydaje się również wdrożenie systemu elektronicznego obiegu dokumentów.

Ad 4

W związku z omawianiem spraw osobowych i pracowniczych Rada Nadzorcza wyłączyła jawność tej części posiedzenia.

Po wznowieniu obrad Przewodniczący **K. Szarecki** poinformował, że po dyskusji Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przedłużeniu umowy o pracę z członkiem Zarządu p. Andrzejem Gawlikiem, Zastępcą Prezesa ds. ekonomicznych na czas określony na 1 rok, z 1- miesięcznym okresem wypowiedzenia i zaproponować zwiększenie podstawy wynagrodzenia o 1000 zł.

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

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **30/2017** r w sprawie zawarcia umowy o pracę z członkiem Zarządu.

Ad 5

W sprawach różnych omawiano nw. sprawy:

- 1) możliwość wprowadzenia rozliczenia kosztów na poszczególne budynki;
- 2) sprawa licznika wody w lokalu _____ oraz wyników analizy rozliczenia wody;
- 3) priorytetów i harmonogramu działania Zarządu w odniesieniu do nowelizacji regulaminów istniejących w Spółdzielni;
- 4) problem parkowania w enklawie Lasek Brzozowy;
- 5) dzierżawa terenu pod pawilonem przy ul. Raabego 13a;
- 6) problemy związane z gniazdowaniem gołębi w elewacjach budynków i lokatorami dokarmiającymi ptaki;
- 7) zalecenie szkolenia dla firm sprzątających w zakresie pielęgnacji zieleni;
- 8) sprawa konfliktu sąsiedzkiego w budynku Mandarynki 6 w związku z rzekomą uciążliwą działalnością w lokalu mieszkalnym. Po dyskusji przyjęto, że Spółdzielnia nie widzi nieprawidłowości w korzystaniu z lokali i nie ma potrzeby nadmiernego angażowania się w konflikt;

- 9) sprawa dłużnika Lanciego 9;
- 10) pismo p. _____ w sprawie miejsc postojowych przy ul. Lasek Brzozowy 7;
- 11) zestawienie zadłużenia dla poszczególnych budynków;
- 12) Na wniosek **J. Tyski** Rada Nadzorcza zobowiązała **Prezesa Marka Pykała** do przedstawienia propozycji działania Spółdzielni zmierzającego do rozwiązania sprawy dzierżawy przez Orlen terenu przy ul. Migdałowej.

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

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