

PROTOKÓŁ NR 1/2015
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 12.01.2015 ROKU

W posiedzeniu dnia 12.01.2015 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Marek Wojtalewicz
Zastępca Przewodniczącego	Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska
Sekretarz	Lucyna Kołnierzak

członkowie:

Maria Czarnecka
Henryk Klitenik
Jadwiga Piotrowska
Krzysztof Szarecki
Edyta Wargocka

oraz

Prezes Zarządu	Marek Pykało
Członek Zarządu	Grzegorz Janas
Członek Zarządu	Michał Wojtasiewicz
Mecenas	Monika Piwońska
St. Specjalista ds. prawno-organizacyjnych
Asystentka ds. prawno-organizacyjnych

Przedstawiciele:

Jadwiga Budasz
Zofia Ciamciara
Małgorzata Żak
Grażyna Stępniewska
Grażyna Terpiłowska
Małgorzata Sikora-Antkowiak
Tomasz Kopacz

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 12.01.2015 r. stanowi załącznik do protokołu

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 15.12.2014 r.
2. Podjęcie uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków.
3. Omówienie projektu *Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych w zasobach SM „Przy Metrze” w Warszawie*. Omówienie spraw opłat za zinwentaryzowane reklamy na terenie SM. Ewentualne podjęcie uchwały.
4. Omówienie wykazu pomieszczeń wspólnych, zwanych wózkarniami i pralniami, w starych zasobach pod kątem stanu sanitarnego, technicznego i sposobu ich wykorzystania.
5. Omówienie prac nad przygotowaniem nowego *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzewania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*. Ewentualnie podjęcie uchwały.
6. Informacja Zarządu na temat realizacji prac remontowych w roku 2014 oraz przedstawienie planu remontów na rok 2015. Ewentualne podjęcie uchwały.
7. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.10.2014 r. do 31.12.2014 r. - podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za IV kwartał 2014 r.
8. Sprawy różne.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył jej przewodniczący **M. Wojtalewicz**, który powitał zgromadzonych i poprosił o zgłaszanie uwag do porządku obrad. **J. Budasz** zgłosiła wniosek, aby przenieść pkt 5 po pkt 2.

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad wraz z zaproponowanymi zmianami.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 15.12.2014 r.
2. Podjęcie uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków.
3. Omówienie prac nad przygotowaniem nowego *Regulaminu rozliczenia kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzewania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*. Ewentualne podjęcie uchwały.
4. Omówienie projektu *Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych w zasobach SM „Przy Metrze” w Warszawie*. Omówienie spraw opłat za zinwentaryzowanie reklamy na terenie SM. Ewentualne podjęcie uchwały.
5. Omówienie wykazu pomieszczeń wspólnych, zwanych wózkarniami i pralniami, w starych zasobach pod kątem stanu sanitarnego, technicznego i sposobu ich wykorzystania.
6. Informacja Zarządu na temat realizacji prac remontowych w roku 2014 oraz przedstawienie planu remontów na rok 2015. Ewentualne podjęcie uchwały.
7. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.10.2014 r. do 31.12.2014 r.- podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za IV kwartał 2014 r.
8. Sprawy różne.

Ad 1.

Głosowanie nad przyjęciem protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 15.12.2014 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

H. Klitenik odczytał oświadczenie do protokołu, dotyczące rozliczenia kosztów ciepła centralnego ogrzewania.

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

Ad 2.

Przewodniczący RN poddał pod głosowanie uchwały o wykreśleniu z rejestru Członków Spółdzielni następujących osób:

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **1/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **2/2015** w sprawie wykreślenia Pani z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **3/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **4/2015** w sprawie wykreślenia Pani z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **5/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **6/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **7/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **8/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **9/2015** w sprawie wykreślenia Pana z rejestru członków.

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

Ad 3.

Na posiedzenie zaproszono Zarząd.

J. Budasz odczytała swoje pismo w sprawie błędnego rozliczenia kosztów ogrzewania, wykonanego przez firmę Ista, w budynkach przy al. KEN 36 i 36A, oraz domagała się wyjaśnienia nadesłanej korekty.

Prezes **M. Pykało** omówił sprawę al. KEN 36A. Poinformował, że błąd Isty wynikał z algorytmu rozliczenia pierwotnego rozdziału kosztów całkowitych strukturą 60-40%. Pracownik, który popełnił błąd został zwolniony. Ista zobowiązała się, że na swój koszt wyposaży cały budynek w urządzenia, które są kolektorami informacji zbieranych z instalacji budynku.

M. Wojtalewicz dodał, że błąd w rozliczeniu Isty wynikał z potraktowania ciepłomierzy tak jak podzielników.

L. Kołnierzak zapytała, czy w związku z błędnym odczytem, ktoś miał niedopłatę i musiał w konsekwencji zapłacić, a potem mu zwrócono i odwrotnie.

Prezes **M. Pykało** stwierdził, że w przypadku niedopłat, Zarząd podjął decyzję aby wstrzymać się z działaniami windykacyjnymi. W związku z tym, że dostaliśmy skorygowane rozliczenie, będziemy mogli uwzględnić saldo wynikające z rozliczenia przy rozliczeniu roku 2014.

L. Kołnierzak zapytała Zarząd, kiedy Rada Nadzorcza dostanie symulację podziału kosztów i nowy projekt regulaminu uwzględniający tę symulację.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że projekt zapisów w regulaminie może być gotowy do końca tygodnia, natomiast symulację podziałów kosztów Ista może zrobić w ciągu 10 dni od momentu otrzymania od Zarządu wszystkich danych.

L. Kołnierzak zwróciła się z prośbą do Zarządu, aby oprócz 3 symulacji była również osobna kolumna z obecnym rozliczeniem w celu porównania.

H. Klitenik zapytał, czy Dalkia dokonuje rozdziału kosztów na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że nie dokonuje.

H. Klitenik dodał, że rok temu RN była informowana, że rozdziału kosztów ma dokonywać Dalkia.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że Dalkia musiałaby mieć urządzenie pomiarowe.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do sprawdzenia możliwości rozdziału kosztów ciepła na c.o. i c.w. przez firmę Dalkia.

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

H. Klitenik zapytał, co ze sprawą korekty mocy zamówionych.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że czekamy na przeliczenie LAF-ów i zapotrzebowania ciepłego budynków.

H. Klitenik stwierdził, że coś jest nie tak, bo już we wrześniu o tym mówił, a jest 12 stycznia, i ciągle tego nie ma. Oprócz mocy zamówionych na centrale ogrzewanie są jeszcze średnie przepływy. Od nich naliczane są koszty stałe dla ciepłej wody.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do jak najszybszego rozwiązania problemu określenia mocy zamówionych i średnich przepływów wody.

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

K. Szarecki dodał, że co innego moce zamówione, a co innego LAF-y. Jeżeli nawet wyliczenie LAF-ów ma wpływ na moc to jest to niewielki procent. LAF-y mają zupełnie inny cel. Wyliczenie LAF-ów będzie skutkowało w momencie rozliczenia, natomiast moce zamówione skutkują cały czas. Co miesiąc robimy dopłatę za moce, a od dawna powinny one ulec zmniejszeniu.

H. Klitenik stwierdził, że opieszałość w sprawie zmiany mocy zamówionych skutkuje zawyżonymi kosztami ciepła, które obciążają mieszkańców.

L. Kołnierzak złożyła wniosek, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, do przedstawienia propozycji zmiany mocy zamówionych i średnich przepływów (na kolejne posiedzenie).

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

H. Klitenik złożył wniosek, że Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd, do umieszczenia umowy z Istą w teczce z bieżącą korespondencją Rady Nadzorczej.

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

K. Szarecki zapytał, czy jest możliwość rozeznania się, jaki jest koszt wymiany wodomierzy bez modułu radiowego.

Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że Zarząd jest po przetargu na częściową wymianę wodomierzy i zdecydowano, że będą to liczniki bez modułu radiowego, ze względu na zbyt dużą różnicę kosztów licznika. Moduł radiowy jest na 10 lat, a licznik trzeba wymienić po 5 latach. Zawęża się przez to możliwość negocjowania z firmą warunków wodomierzy i jest to na dzień dzisiejszy dla Spółdzielni niekorzystne.

Rada Nadzorcza przeprowadziła głosowanie w sprawie określenia częstotliwości odczytu wody.

Odczyt wodomierzy co 3 miesiące.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	2	PRZECIW	5	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Odczyt wodomierzy co 4 miesiące.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	1	PRZECIW	4	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Odczyt wodomierzy co 6 miesięcy.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do zamieszczenia w nowym Regulaminie zmiany częstotliwości odczytywania wodomierzy na 6 miesięcy oraz konsekwencji, wobec osób, które nie wpuszczą kontrolera do mieszkania przynajmniej raz w roku.

L. Kołnierzak zapytała, czy Rada Nadzorcza może dostać symulację z propozycjami nowych zaliczek dla 2, 3 budynków w celu porównania.

K. Szarecki odpowiedział, że taka symulacja nic nie daje, bo kto więcej zużywa ten więcej płaci.

H. Klitenik zaproponował, aby odejść od naliczania szacunkowego kosztu ogrzewania łazienki i kosztu ogrzewania powierzchni wspólnych i uprościć to zmieniając proporcje kosztów stałych do kosztów zmiennych z 40/60% na 50/50%.

Prezes **M. Pykało** poinformował, że w projekcie uchwały, w postanowieniach końcowych wprowadzone będą regulacje określające od kiedy przepisy wejdą w życie.

Ad 4.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **10/2015** w sprawie przyjęcia „Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych w zasobach SM „Przy Metrze”.

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

Ad 5.

L. Kołnierzak zapytała, co z pomieszczeniami, do których mieszkańcy nie mieli dostępu, bo były zagracone. Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że dwa pomieszczenia zostały uporządkowane.

M. Czarnecka zapytała, czy w Lasku Brzozowym 12 można przeznaczyć lokale po pralni i suszarni dla potrzeb mieszkańców.

Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że jeżeli będzie taka inicjatywa mieszkańców, to te pomieszczenia będą uprzątnięte.

M. Czarnecka zapytała, czy można odświeżyć i przywrócić użytkowanie wolnych lokali oraz dostosować je do potrzeb mieszkańców.

Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że jeżeli pomieszczenia będą dedykowane pewnej grupie, to zostaną odświeżone.

Rada Nadzorcza ponownie zobowiązała Zarząd do rozwiązywania problemu pomieszczeń wspólnych, do których nie ma dostępu.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do sporządzenia wykazu pomieszczeń wspólnych wynajmowanych, łącznie z pomieszczeniami po zsykach, wraz z podaniem stawek.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do niepodpisywania cesji umów na wynajem pomieszczeń po zsykach w wysokich budynkach. Pomieszczenia powinny być wynajmowane dopiero po przeprowadzeniu konkursu ofert.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do opracowania nowych procedur korzystania z pomieszczeń wspólnych służących do przetrzymywania rowerów i wózków.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Ad 6.

Prezes **M. Wojtasiewicz** przedstawił informację dotyczącą realizacji prac remontowych w roku 2014, a następnie przedstawił najważniejsze cele i założenia proponowanego planu remontów na rok 2015, prosząc Radę Nadzorczą o podjęcie uchwały zatwierdzającej plan.

W związku z uwagami obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej i przedstawicieli, wprowadzono poprawkę dotyczącą remontu dźwigów w budynku przy ul. Belgradzkiej 22.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **11/2015** w sprawie przyjęcia planu remontów na rok 2015.

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

Ad 7.

Po omówieniu przesłanego w materiałach dla Rady Nadzorczej wykazu realizacji decyzji i uchwał Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu opuścili posiedzenie.

Rada Nadzorcza w tajnym głosowaniu przyznała poszczególnym członkom Zarządu premie za IV kwartał 2014 roku w nw. wysokości:

Prezes Zarządu **Marek Pykało** - 8,8%

Członek Zarządu **Michał Wojtasiewicz** - 19,4%

Członek Zarządu **Grzegorz Janas** - 10,1%

Ad 8.

H. Klitenik poprosił o informację, dlaczego kolejni pracownicy Spółdzielni zwalniają się z pracy. Jak będzie funkcjonował dział windykacyjny, z którego odchodzą dwie z trzech pracownic, w tym koordynatorka działu. Prezes **M. Pykało** poinformował, że Zarząd nie jest w stanie sprostać wszystkim oczekiwaniom pracowników.

Prezes **G. Janas** odpowiedział, że dział windykacji będzie funkcjonował w oparciu o osoby przesunięte z innych działów.

W związku z zastrzeżeniami pana **K. Szareckiego** Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wyjaśnienia wątpliwości dotyczących wysokości opłat za energię elektryczną administracyjną na poszczególne nieruchomości.

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

A. Tomaszewska-Ostrowska zapytała, kiedy Rada Nadzorcza otrzyma projekt planu gospodarczo-finansowego. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że trwają intensywne prace.

Protokół sporządzili:

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 2015 r.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Lucyna Kołnierzak

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Marek Wojtalewicz

Załączniki:

1. *Lista obecności.*