

PROTOKÓŁ NR 10/2016
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 26.09.2016 ROKU

W posiedzeniu dnia 26.09.2016 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

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

Członkowie:	Robert Balcer
	Maria Modrzejewska
	Jadwiga Piotrowska
	Jarosław Tyszka
	Jacek Wernicki

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

Mecenas	_____
---------	-------

Koordynator komórki prawno-organizacyjnej	_____
Specjalista ds. prawno-organizacyjnych	_____

Członkowie Spółdzielni:	_____

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 26.09.2016 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 9 z dnia 29.08.2016 r.
2. Informacja Zarządu dotycząca wydzielenia SM „Migdałowa” – zaawansowania opracowania bilansu podziałowego spółdzielni, przewidywanego przez wiodącego Biegłego Rewidenta terminu sporządzenia ekspertyzy oraz przeniesienia na SM „Migdałowa” opłat za dostarczane na ich rzecz media.
3. Informacja Zarządu dotycząca postępu prac związanych z wdrożeniem nowego, kompleksowego systemu informatycznego: wyniku rozmów z potencjalnymi dostawcami, znaczących różnic w ich ofercie, analizy jakie funkcje w nowym systemie są nam niezbędne a jakie tylko „być może przydatne”.
4. Informacja ws. projektu rewitalizacji elewacji budynków w zasobach SM „Przy Metrze”.
5. Informacja ws. przygotowań do kontynuacji Walnego Zgromadzenia w dn. 15.10.2016.
6. Sprawy różne

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

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.

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

Ad 1.

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 9 z dnia 29.08.2016 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Ad 2.

Na posiedzenie zaproszono Zarząd.

Prezes A. Gawlik przedstawił informację na temat przygotowywanych przez niezależnego biegłego rozliczeń w związku z wyrokami sądów, jakie zapadły w sprawie podziału Spółdzielni i wydzielenia SM „Migdałowa” (pisemny materiał przekazano Radzie Nadzorczej). Opracowywane rozliczenie pomiędzy Spółdzielniami opiera się o dane źródłowe z lat poprzednich. Według biegłej rewident E. Tutak rozliczenie będzie przygotowane w ciągu miesiąca. **Prezes A. Gawlik** stwierdził, że rozliczenie ma mieć formułę bilansu podziałowego, który zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej na kolejnym posiedzeniu.

K. Szarecki zapytał, dlaczego nie możemy rozwiązać umowy z Energa ws. zasobów SM „Migdałowa”

Prezes M. Pykało poinformował, że do rozwiązania umów z dostawcami energii, konieczne jest uczestnictwo SM „Migdałowa” przy przejęciu liczników, o czym SM „Migdałowa” była wielokrotnie informowana, ale odpowiedzi nie udzieliła.

K. Szarecki zapytał, czy możemy przestać uiszczać opłaty.

Prezes M. Pykało odpowiedział, że spowoduje to wstrzymanie dostaw energii elektrycznej. Dodał, że problem dotyczy też umów z Ista Polska na dostarczenie, montaż i dzierżawę ciepłomierzy kompaktowych i podzielników kosztów C.O. z odczytem radiowym. Doszło do spotkania i negocjacji, z których wynika, że kwestia umów została uzgodniona między SM „Przy Metrze” a Ista Polska. SM „Migdałowa” nie wyraziła zgody na wejście w umowę. SM „Migdałowa” została poinformowana pisemnie, że na mocy wyroku podziałowego wstępuje w prawa i obowiązki SM „Przy Metrze” w zakresie Lanciego 7, 7A, 7B.

K. Szarecki zapytał, czy możliwe jest rozwiązanie umów z dniem 08.04.2016 r. wstecz.

Prezes M. Pykało odpowiedział, że wrześnie rozliczenie z tytułu dzierżawy ciepłomierzy będzie już wystawione na SM „Migdałowa”. Podkreślił, że bilans podziałowy zamknie 2015 r., a pozostałe 4 miesiące zostaną rozliczone oddzielnie w ramach zbilansowania jednym saldem. Stwierdził, że istotny jest fakt, iż SM „Migdałowa” nalicza zaliczki z tytułu mediów swoim mieszkańcom, zachowując stawki SM „Przy Metrze”.

K. Szarecki zapytał o umowę z Energa.

Prezes M. Pykało odpowiedział, że nad propozycją rozwiązania pracuje adwokat Natalia Balcer - Kuźma.

M. Czarnecka zapytała, kto obecnie reprezentuje SM „Migdałowa”.

Prezes M. Pykało poinformował, że w KRS nie ma żadnych zmian, jednak w ostatnim piśmie została wskazana p. Marzena Sosnowska.

Pełnomocnik Zarządu F. Rawski, poinformował, że 26.09.2016 r. do Spółdzielni dotarła odpowiedź od SM „Migdałowa” na wezwanie do zapłaty z dnia 19.09.2016 r.

M. Modrzejewska zapytała, gdzie jest siedziba SM „Migdałowa” oraz czy są tam przechowywane dokumenty.

Pełnomocnik Zarządu F. Rawski odpowiedział, że siedziba mieści się w lokalu U1 przy ul. Lanciego 7. Jest to małe pomieszczenie gospodarcze pozbawione okien. Z informacji od byłego Prezesa Zarządu SM „Migdałowa” Romana Karneńskiego wynika, że tam przechowywane są dokumenty otrzymane od SM „Przy Metrze”.

Prezes M. Pykało dodał, że należy zapytać w Urzędzie Skarbowym, gdzie są przechowywane dokumenty; możliwe, że są w jakimś biurze rachunkowym.

Ad.3.

K. Szarecki przypomniał, że Rada Nadzorcza w maju zobowiązała Zarząd do przedstawienia harmonogramu wdrażania zmiany systemu informatycznego w Spółdzielni.

Prezes A. Gawlik przedstawił informację w sprawie postępu obecnych prac związanych z wprowadzeniem zintegrowanego systemu informatycznego (ZSI). Dodał, że prace są prowadzone w trybie przygotowawczym (pisemny materiał został przekazany dla Rady Nadzorczej). Podkreślił, że zaletą ZSI jest to, że korzysta on z jednolitej bazy danych. Dodał, że będzie robiona modernizacja systemów DOS-owskich do systemu Windows, co w przyszłości uprości przeniesienie danych do jednego ZSI. Należy zauważyć elementy specyficzne dla SM „Przy Metrze”, których standardowe oprogramowanie nie przewiduje. Obecnie prowadzone są prace nad tym, żeby zidentyfikować te specyficzne uwarunkowania naszej Spółdzielni i oczekiwania wobec systemu, żeby spełnił on swoje założenia, dlatego tworzenie harmonogramu jest przedwczesne.

Prezes M. Pykało dodał, że realny czas rozpoczęcia pracy na nowym systemie to 2019 r. Czas do końca roku 2016 należy przeznaczyć na zmianę baz danych na windowsowe.

J. Tyszka zapytał, czy są potrzebne dane historyczne w nowym systemie.

Prezes M. Pykało odpowiedział, że w zakresie członkowskim nie jest to niekonieczne, jednak jeśli chodzi o windykację historia jest potrzebna.

J. Tyszka zaproponował szybsze rozpoczęcie ZSI jednym modułem i migracją danych etapami.

Prezes M. Pykało podkreślił, że jest to koncepcja, którą można rozważyć odnośnie do ewidencji kosztów mediów, ale nie do windykacji, bo przygotowując pozwy windykacyjne, konieczne jest wskazanie, skąd dana kwota pochodzi. Ponadto Prezes poinformował, że oprócz prac związanych z migracją danych ze starego do nowego systemu prowadzone jest dodatkowo porządkowanie informacji.

Ad.4.

Prezes M. Wojtasiewicz przedstawił, w formie prezentacji multimedialnej, koncepcję rewitalizacji budynków w zasobach SM „Przy Metrze” oraz jej wstępne koszty i harmonogram. Program podzielono na dwa etapy: pierwszy na lata 2015 – 20 – wstępne stadium (koszty, finansowanie, kolorystyka osiedli), drugi od roku 2021 – wykonanie dokumentacji technicznej prac budowlanych poszczególnych budynków. **Prezes M. Wojtasiewicz** zaznaczył, że realizacja ww. projektu wymaga nakładów około 28 mln zł. W dalszej części prezentacji odbywał się pokaz elewacji frontowej i bocznej budynków, balkonów, daszków różnego rodzaju. Podsumowanie zawierało pytania o źródło finansowania, wolę realizacji tak kosztownego programu, regulamin dotyczący kolejności, środki celowe itp. **Prezes M. Wojtasiewicz** podkreślił, że jest to wstępny projekt, który będzie konsultowany ze spółdzielcami.

Ad.5.

Pełnomocnik Zarządu F. Rawski poinformował, że organizacyjnie wszystko jest przygotowywane do kontynuacji Walnego Zgromadzenia w dn. 15.10.2016 r. (pisemny materiał został przygotowany dla Rady Nadzorczej). Zaprosił wszystkich do udziału w obradach.

Ad.6.

Zarząd przedstawił informację dotyczącą rozliczenia c.o. Poinformował, że średni koszt c.o. za 2015 r. wyniósł w SM „Przy Metrze” 1,62 zł/m². W SM „Wyżyny”, która nie posiada podzielników i rozlicza mieszkańców z metra kwadratowego, koszt c.o. wynosi 2,62 zł/m². Zastosowanie podzielników w SM „Przy Metrze” pozwala oszczędzić mieszkańcom około 3 mln zł rocznie na kosztach c.o. w porównaniu do SM „Wyżyny”.

_____ zapytała, kiedy będą wykonane prace ogrodnicze na patio w jej nieruchomości przy al. KEN 36.

Prezes M. Wojtasiewicz odpowiedział, że na wycięcie drzewa konieczna jest decyzja administracyjna, na którą czeka się miesiąc i podkreślił, że po zakończeniu innych prac przyjdzie kolej na al. KEN 36.

_____ poinformowała, że krzewy zostały wyrwane, ale nikt nie zabrał donic.

Prezes M. Wojtasiewicz poinformował, że donice zostaną zlikwidowane.

E. Wargocka poruszyła temat skargi z 22.09.2016 r., która wpłynęła do SM „Przy Metrze”. Dotyczy ona sprzeciwu mieszkańców ul. Belgradzkiej 22 na podnajęcie przez Ziko lokalu dla kawiarni. Skargę podpisało 25 osób.

Prezes M. Pykało poinformował, że udało się pozyskać poważnego najemcę, z którym ustalone zostały kwestie związane z podnajmem. W umowie uzgodniono, aby nie dopuszczać podmiotu zajmującego się uciążliwą działalnością. Wprowadzone zostały zapisy, żeby nie było emisji zapachów. Ponadto **Prezes M. Pykało** poinformował, że w związku z wniesieniem skargi, został przygotowane do Ziko pismo, przypominające zapisy umowne i obowiązki z niej wynikające. **Prezes M. Pykało** podkreślił, że w razie potrzeby Spółdzielnia będzie interweniować. **Prezes M. Pykało** poinformował, że organizacja obsługi lokalu ma odbywać się w taki sposób, aby nie utrudniać korzystania z lokali przez innych użytkowników; ponadto z uzyskanych informacji wynika, że w kawiarni serwowane będą gotowe zestawy przygotowane w innym miejscu.

E. Wargocka poprosiła Zarząd o przygotowanie w ciągu miesiąca odpowiedzi na skargę oraz, po akceptacji RN, wysłanie jej do każdej osoby podpisanej pod skargą.

M. Czarnecka wystąpiła z wnioskiem:

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przedstawienia w listopadzie analizy ostatniego rozliczenia wody, w której mają się znaleźć:

- przyczyny różnic kosztu wyrównawczego między budynkami,
- działanie systemu wyłapywania bardzo niskich i bardzo wysokich wskazań zużycia wody,
- sposoby rozwiązania zaistniałych problemów.

Głosowanie w sprawie przyjęcia wniosku.

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

Prezes M. Wojtasiewicz poprosił, aby w porządku obrad kolejnej RN zmieścić punkt dotyczący podjęcia uchwały ws. przyjęcia planów remontowych na 2017 r. Dzięki temu już w listopadzie 2016 r. rozpoczną się procedury przetargowe.

M. Czarnecka zapytała, czy możliwe jest odpłatne wynajęcie sali RN.

Prezes M. Pykało odpowiedział, że tak, z wyłączeniem wynajmu firmom prezentującym m.in. garnki, kołdry itp.

J. Tyszka zapytał o nową organizację ruchu w Spółdzielni

Prezes M. Wojtasiewicz odpowiedział, że do końca roku będzie zrobiona.

E. Wargocka zaproponowała, aby plan finansowy był przedstawiany za pierwsze półrocze – propozycja wyników kwartalnych, zyski i straty co 3 miesiące (przedstawienie podstawowych danych).

Prezes A. Gawlik poinformował, że racjonalne jest bilansowanie półrocza, z racji tego, że za miniony okres faktury wystawiane są do 25. następnego miesiąca. Zanim zostaną zaksięgowane i rozliczone, mija kolejne 2 do 4 tygodni. Dodał, że gdyby nie Walne Zgromadzenie, teraz byłby dobry czas na przedstawienie analizy wykonania planu za półrocze, z analizami i wnioskami, które są bazą do budowy planu na następny okres. Robienie tego w krótszych okresach nie sprawdza się.

M. Czarnecka przekazała podziękowania dla Prezesa A. Gawlika za sprawne rozliczenie użytkownika wieczystego z mieszkańcami i dla Prezesa M. Wojtasiewicza za skuteczne usuwanie wraków aut z osiedli.

_____ zapytała, czy Spółdzielnia płaci za ogłoszenia w Galerii.

Prezes M. Pykało odpowiedział, że za drogowskazy, jak trafić do SM „Przy Metrze”, Spółdzielnia nie płaci sama sobie.

_____ poprosiła ponownie o interwencję w Urzędzie Dzielnicy ws. tablicy poświęconej patronowi ul. Lokajskiego.

_____ zapytała, czy za część wspólną budynku KEN (archiwa na poziomie -2 i +1) Spółdzielnia również nie płaci.

K. Szarecki poinformował, że RN zobowiązuje Zarząd do wyjaśnienia sprawy z częściami wspólnymi przy al. KEN 36 wykorzystywanymi jako archiwa.

K. Szarecki podziękował wszystkim zebrany i zamknął posiedzenie.

Protokół sporządziła: _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 24.10.2016 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki