

**PROTOKÓŁ NR 11/2014**  
**POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 24.11.2014 ROKU**

W posiedzeniu dnia 24.11.2014 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

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

członkowie:

Maria Czarnecka  
Henryk Klitenik  
Marek Patrzykont  
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	.....

Przedstawiciele:

Grażyna Kurtyka  
Małgorzata Sikora-Antkowiak  
Grażyna Stępniewska  
Grażyna Terpiłowska

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 24.11.2014 r. stanowi załącznik do protokołu*

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 10 z dnia 27.10.2014 r.
2. Wybór biegłego rewidenta na badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2014 - ewentualne podjęcie uchwały.
3. Omówienie propozycji terminu zwołania Zebrań Grup Członkowskich w lutym 2015 r.
4. Omówienie propozycji uregulowania parkowania w garażach wielostanowiskowych Spółdzielni.
5. Omówienie propozycji uregulowania wysokości opłat za wynajem powierzchni pod reklamę na terenie Spółdzielni.
6. Informacja Zarządu na temat aktualnej sytuacji Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem wysokości kosztów biura zarządu za trzy kwartały.
7. Informacja Zarządu w sprawie wyłonienia dostawcy energii elektrycznej administracyjnej dla zasobów Spółdzielni.
8. Rozpatrzenie wniosku Zarządu ws. odstąpienia od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne usługi na rzecz SM „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
9. Omówienie założeń do planu gospodarczo-finansowego na rok 2015.
10. Sprawy różne.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył jej przewodniczący **M. Wojtalewicz**, który powitał zgromadzonych i poprosił o zgłaszanie uwag do porządku obrad. **H. Klitenik** zgłosił wniosek, aby pkt 8 omówić jako pkt 3.

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad wraz z zaproponowaną zmianą.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 10 z dnia 27.10.2014 r.
2. Wybór biegłego rewidenta na badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2014 - ewentualne podjęcie uchwały.
3. Rozpatrzenie wniosku Zarządu ws. odstąpienia od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne usługi na rzecz SM „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Omówienie propozycji terminu zwołania Zebrań Grup Członkowskich w lutym 2015 r.
5. Omówienie propozycji uregulowania parkowania w garażach wielostanowiskowych Spółdzielni.
6. Omówienie propozycji uregulowania wysokości opłat za wynajem powierzchni pod reklamę na terenie Spółdzielni.
7. Informacja Zarządu na temat aktualnej sytuacji Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem wysokości kosztów biura zarządu za trzy kwartały.
8. Informacja Zarządu w sprawie wyłonienia dostawcy energii elektrycznej administracyjnej dla zasobów Spółdzielni.
9. Omówienie założeń do planu gospodarczo-finansowego na rok 2015.
10. Sprawy różne.

#### Ad 1.

Głosowanie nad przyjęciem protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 10 z dnia 27.10.2014 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

#### Ad 2.

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się ze złożonymi ofertami na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014. Wpłynęło 21 ofert. W tajnym głosowaniu większość RN opowiedziała się za ofertą firmy POL-TAX z siedzibą w Warszawie, ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91.

Głosowanie w sprawie podjęcia uchwały o wyborze biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2014 r.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **29/2014** w sprawie *wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2014.*

#### Ad 3.

Zarząd przedstawił wniosek w sprawie odstąpienia Regulaminu przy wyborze firm sprzątających.

**H. Klitenik** poprosił, żeby Zarząd poprawił złożony wniosek, ponieważ nazwy niektórych firm zostały podane nieprawidłowo.

Prezes **M. Wojtasiewicz** poinformował, że firmy sprzątające nie będą zajmować się pielęgnacją zieleni (oprócz pielęgnacji trawników), zaś zaoszczędzone środki otrzyma specjalistyczna firma, która zostanie wybrana w przetargu.

**M. Czarnecka** poprosiła o informację, kiedy będzie rozstrzygany przetarg na wybór firmy odpowiadającej za utrzymanie i pielęgnację zieleni.

Głosowanie w sprawie podjęcia uchwały.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **30/2014** w sprawie wyrażenia zgody na odstępstwo od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz SM „Przy Metrze”*.

#### Ad 4.

Koordinator komórki organizacyjnej **F. Rawski** przedstawił wniosek Zarządu dotyczący zwołania zebrania wszystkich sześciu Grup Członkowskich w jednym terminie i miejscu. Tematem zebrania będzie uchwalenie nowego Statutu i Regulaminu Walnego Zgromadzenia. Ta sprawa dotyczy w takim samym stopniu wszystkich członków Spółdzielni, niezależnie od miejsca zamieszkania. Dzięki temu zaproponowane rozwiązanie ograniczy koszty organizacyjne oraz pokazać członkom Spółdzielni, jak w przyszłości będą wyglądały i przebiegały jednoczesne Walne Zgromadzenia. Jeżeli któraś z Grup Członkowskich nie będzie chciała obradować z pozostałymi, może mieć ona zorganizowane odrębne zebranie. **G. Stępniewska** stwierdziła, że jest przeciwna zorganizowaniu jednego zebrania dla wszystkich Grup Członkowskich, ponieważ może to prowadzić do manipulacji.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby zawiadomienia o zwołaniu Zebrań Grup Członkowskich były wydrukowane na kartkach w formacie A3 i zamieszczone na drzwiach wejściowych do klatek schodowych. Ponadto należy umieścić w skrynkach pocztowych informacje o zwołaniu Zebrań Grup Członkowskich wraz z komunikatem, że na stronie internetowej Spółdzielni można pobrać projekt Statutu i Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Głosowanie w sprawie zobowiązania Zarządu do wysłania indywidualnych zawiadomień o zwołaniu Zebrań Grup Członkowskich do skrzynek pocztowych.

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

Głosowanie w sprawie zobowiązania Zarządu do zamieszczenia informacji w formacie A3 o zwołaniu Zebrań Grup Członkowskich na drzwiach wejściowych do klatek schodowych.

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

Głosowanie za przygotowaniem czarno-białych zawiadomień o zwołaniu Zebrań Grup Członkowskich.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Głosowanie w sprawie wyrażenia akceptacji dla propozycji Zarządu, aby zwołać wszystkie Grupy Członkowskie w jednym miejscu i czasie.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

#### Ad 5.

Rada Nadzorcza omówiła przedstawiony przez Zarząd projekt *Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w podziemnych garażach wielostanowiskowych w budynkach znajdujących się w zasobie Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie*. Po naniesieniu poprawek i zgłoszeniu uwag ustalono, że kolejne czytanie projektu nastąpi na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do uwzględnienia wydzielenia się wspólnoty mieszkaniowej w treści umowy zawartej z firmą sprzątającą budynek przy ul. Lanciego 10G.

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

#### Ad 6.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do inwentaryzacji wszystkich nośników reklamowych na terenie Spółdzielni. Termin realizacji decyzji - do końca stycznia 2015 r. (informacja musi zawierać zestawienie, komu przedstawiono propozycję ponoszenia opłat z tytułu wykorzystywania powierzchni wspólnych pod reklamę).

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

Prezes **M. Pykało** opisał działania Zarządu w sprawie uregulowania problemu reklam zamieszczonych bezumownie na terenie Spółdzielni. Zarząd opracowuje także koncepcję jednolitych nośników reklamowych tzw. „totemów” w najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach. Ponadto Prezes **M. Pykało** poprosił członków Rady Nadzorczej o zapoznanie się z propozycją nowego regulaminu dotyczącego spraw związanych z zamieszczaniem reklam.

**H. Klitenik** skrytykował zamieszczanie reklam na tablicach informacyjnych (np. reklam sklepu AGD). Przychody z tego tytułu nie są duże, a zakłócają one czytelność komunikatów Spółdzielni. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do niewywieszania reklam w tablicach ogłoszeń.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, aby uporządkować tablice informacyjne. Z jednej strony mają być komunikaty „stałe”, a z drugiej komunikaty „czasowe”.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

#### Ad 7.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do szczegółowego wyjaśnienia:

- ile kosztują komputerowe pogramy prawnicze, tj. LEX Sigma;
- dlaczego koszty organizacji ZGCh i ZP wzrosły w 2014 r. w porównaniu z rokiem 2013;
- kosztów sprzątnięcia siedziby Spółdzielni;
- kosztów działalności biura Zarządu.

Termin na realizację wniosku – 2 tygodnie.

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

#### Ad 8.

Prezes **M. Wojtasiewicz** poinformował zgromadzonych, że został już ogłoszony przez Zarząd nowy przetarg na dostarczenie do zasobów Spółdzielni energii elektrycznej administracyjnej. Rada Nadzorcza oddelegowała **K. Szareckiego** do udziału w postępowaniu przetargowym.

#### Ad 9.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do podjęcia działań mających na celu skorygowanie uchwały Zebrania Przedstawicieli z 2011 roku dotyczącej wykorzystania nadwyżki bilansowej.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia koncepcji rozwiązania problemu bilansów otwarcia dotyczących opłat eksploatacyjnych.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, aby przy planowaniu stawek eksploatacyjnych na rok kolejny przyjmować przewidywane wykonanie kosztów w roku bieżącym, powiększając je o planowany wskaźnik inflacji i uwzględniając zmiany wynikające z zawieranych i rozwiązywanych umów z dostawcami, bez uwzględnienia wyników na GZM z lat ubiegłych.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia propozycji aktualizacji, po uprzedniej analizie, stawek na fundusz remontowy - oddzielnie dla każdej nieruchomości.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania propozycji stawki ryczałtowej za miejsca postojowe uwzględniającej koszty dźwigów - termin na kolejną RN.

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

**M. Czarnecka** złożyła wniosek, aby ze względu na późną porę zawiesić obrady i kontynuować je w następnym poniedziałek.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przeanalizowania sprawy opłat za piwnice w budynkach, gdzie nie wszyscy mieszkańcy mają piwnice.

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

**M. Czarnecka** powiedziała, że w planie gospodarczo-finansowym zostały uwzględnione bardzo ważne dla komfortu życia mieszkańców Spółdzielni aspekty, to jest: znoszenie barier architektonicznych, poprawa funkcjonalności i estetyki osiedla. Wyraziła nadzieję, że Zarząd przedstawi na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej propozycję regulacji prawnych i działań administracyjnych w zakresie dostępu i użytkowania pomieszczeń wspólnych (tj. wózkarnie, rowerownie).

#### Ad 10.

**A. Tomaszewska-Ostrowska** zgłosiła, że niektórzy mieszkańcy krytycznie odnoszą się do malowania klatek schodowych farbą o różowym kolorze.

**M. Wojtalewicz** zgłosił skargę pani Kariny Witak, która dnia 9.10.2014 r. złożyła pismo L. dz. 7407/14 i nie otrzymała odpowiedzi.

**K. Szarecki** poruszył sprawę obniżenia opłat w budynkach wydzielającej się Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa”. Przypomniał, że Zarząd miał przedstawić w tej sprawie opinię eksperta pani Tutak. Prezes **G. Janas** odpowiedział, że żałuje, że nie ma tej opinii bo sam na nią liczył. Prezes **G. Janas** zobowiązał się, że osobiście będzie wyjaśniać tę sprawę.

**H. Klitenik** zwrócił uwagę, że układając ciągi przeciwpożarowe przy blokach Belgradzka 20-22, nie zadbano o to, żeby piesi nie brodzili w błocie.

Zapytał też, kiedy będą opracowane moce zamówione na ciepło. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że razem z wyliczeniem LAF-ów. Planowany termin to 15.12.2014.

Protokołował .....

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 15 grudnia 2014 r.

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

*Lucyna Kołnierzak*

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

*Marek Wojtalewicz*

Załączniki:

1. *Lista obecności.*