

Proponowany porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu ws. wykreślenia z rejestru członków – podjęcie uchwał.
2. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 11 z dnia 24 sierpnia 2015 r.
3. Podjęcie uchwały ws. korekty planu remontów na rok 2015.
4. Omówienie projektu planu gospodarczo-finansowego na 2016 r.
5. Omówienie projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
6. Omówienie projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym* – ewentualne podjęcie uchwały.
7. Informacja Zarządu nt. wynajmowanych powierzchni reklamowych (realizacja decyzji RN nr 33).
8. Ewentualne podjęcie uchwały dot. zmiany uchwały nr 185/15 z dnia 24.08.2015 r.
9. Sprawy różne.

M. Wojtalewicz złożył wniosek, aby wykreślić pkt 8 ponieważ stał się on bezprzedmiotowy.

H. Klitenik złożył wniosek, aby omówić pkt 5 po pkt 2.

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad z zaproponowanymi zmianami:

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków Zarządu ws. wykreślenia z rejestru członków – podjęcie uchwał.
2. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 11 z dnia 24 sierpnia 2015 r.
3. Omówienie projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały ws. korekty planu remontów na rok 2015.
5. Omówienie projektu planu gospodarczo-finansowego na 2016 r.
6. Omówienie projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym* – ewentualne podjęcie uchwały.
7. Informacja Zarządu nt. wynajmowanych powierzchni reklamowych (realizacja decyzji RN nr 33).
8. Sprawy różne.

Ad 1.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej przybyło czternaście osób, o których wykreślenie z rejestru członków SM „Przy Metrze” wnioskował Zarząd Spółdzielni. Niektóre osoby posiadały pełnomocnictwa do reprezentowania wymienionych we wniosku Zarządu nieobecnych osób. Pełnomocnictwa są załączone do protokołu.

Osoby przybyłe na posiedzenie to członkowie SM „Przy Metrze” oraz jednocześnie Wspólnoty Mieszkaniowej „Lanciego 10G”, która wydzieliła się z SM „Przy Metrze” w 2012 r. i dla której dnia 24.02.2015 r. Sąd ustanowił zarządcę przymusowego.

Wszyscy przybyli wyrazili zgodę na wspólny udział w posiedzeniu, część pod warunkiem, że nie naruszy to ich praw.

Prezes **G. Janas** poinformował przybyłych, że wniosek Zarządu nie został podyktowany chęcią ukarania członków Wspólnoty (takie głosy docierały do Zarządu), lecz zasadą równego traktowania wszystkich członków Spółdzielni, którzy zgodnie z uzasadnieniem wyroku Trybunału Konstytucyjnego wydanego w dniu 05.02.2015 r. nie mogą być członkami spółdzielni mieszkaniowej.

W trakcie dyskusji poruszono wiele spraw dot. przeszłości Wspólnoty i relacji między SM „Przy Metrze” a Wspólnotą. Ich treść nie zostanie podana w protokole, gdyż nie miały one merytorycznego związku z rozpatrywanym punktem porządku obrad.

Przybyli przedstawili dwie uwagi do wniosku Zarządu:

- Zarząd SM „Przy Metrze” źle interpretuje ww. uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego,
- wykreślenie z rejestru członków pozbawi ich, jako nieczłonków, prawa dostępu do dokumentów Spółdzielni przed zakończeniem w 2016 r. rozliczenia między Spółdzielnią a Wspólnotą.

Prezes **G. Janas** i mecenas stwierdzili, że według nich interpretacja uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego przez Spółdzielnię jest zgodna z duchem i literą prawa stanowionego przez Trybunał.

Wyjaśniono również, że do czasu uprawomocnienia się decyzji Rady Nadzorczej o ewentualnym wykreśleniu z rejestru członków wykreśleni nadal pozostają pełnoprawnymi członkami SM „Przy Metrze”. Procedura odwoławcza może zająć kilka lat. O trybie i terminie wniesienia odwołania, w razie wykreślenia, zainteresowani zostaną poinformowani pisemnie.

Członkowie Spółdzielni opuścili salę obrad.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **186/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **187/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **188/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **189/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **190/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **191/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **192/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **193/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **194/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **195/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **196/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **197/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **198/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **199/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **200/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **201/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **202/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **203/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **204/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **205/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **206/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **207/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **208/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **209/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pani

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **210/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **211/15** w sprawie wykreślenia z rejestru członków pana

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

Na salę obrad zaproszono pana i, którzy zostali poinformowani o podjęciu przez Radę Nadzorczą uchwał ws. wykreślenia ich z rejestru członków.

Ad 2.

Rada Nadzorcza przyjęła protokół nr 11 z dnia 24.08.2015 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Ad 3.

Na salę obrad zaproszono Zarząd i Główną księgową.

H. Klitenik przedstawił informację o wprowadzonych zmianach i poprawkach do przedstawionego w materiałach projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

Po zgłoszeniu uwag i wątpliwości do projektu *Regulaminu* przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej ustalono, że po Walnym Zgromadzeniu odbędzie się kolejne spotkanie robocze pana **H. Klitenika** z Zarządem w sprawie przygotowania ostatecznej wersji nowego *Regulaminu*.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do zorganizowania zapisu odczytów liczników wody w formie elektronicznej kompatybilnej z systemami Spółdzielni.

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

Ad 4.

Prezes **M. Wojtasiewicz** przedstawił wniosek Zarządu dotyczący korekty *Planu remontów na rok 2015*. Dzięki zaoszczędzeniu środków finansowych (wynik procedur przetargowych) oraz rezygnacji z wykonania prac, które okazały się zbędne, Zarząd proponuje wprowadzenie kilku nowych zadań remontowych oraz wykonanie prac przewidzianych pierwotnie na rok 2016. Dotyczy to między innymi: remontu balkonów we wskazanych budynkach, wykonania podejść do wszystkich klatek schodowych i likwidacji barier architektonicznych, prac zmierzających do poprawy estetyki zasobów.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **212/15** w sprawie korekty *Planu remontów na rok 2015*.

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

Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu i wyraziła zgodę na odstąpienie przez Zarząd od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz SM „Przy Metrze”* z dnia 27.10.2014 r. i zlecenia prac drogowych firmie RYMIX-BIS S.A. Wniosek stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

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

Ad 5.

Prezes **M. Pykało** powiedział, że podstawą kalkulacji zaprezentowanego projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2016 było założenie, że nie będzie on obciążany wynikami na nieruchomościach z lat ubiegłych. Plan na rok 2015 był oparty o całe zrealizowane koszty w 2014 r. Obecnie wykonanie kosztów w pierwszym półroczu 2015 r. może posłużyć do założeń na cały 2016 r.

Nadal Zarząd zastanawia się nad problemem bilansów otwarcia. Są pewne propozycje rozwiązania tego problemu. Wstępnie ustalono termin spotkania roboczego Zarządu i Rady Nadzorczej w tej sprawie na dzień 15.10.2015 r.

Ad 6.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** stwierdził, że w przedstawionym projekcie *Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi* nie ma zaznaczonych zmian względem obecnego *Regulaminu*. Zapytał, czy jest to zupełnie nowy projekt.

Główna Księgowa odpowiedziała, że jest to zupełnie nowy *Regulamin*. *Regulamin* uchwalony przez Radę Nadzorczą w roku 2014 nie nadaje się do preredagowania tylko do całkowitej zmiany.

J. Piotrowska zapytała, czy nie można zapisać w *Regulaminie*, że docelowo rozliczenia będą prowadzone na poszczególne budynki, a nie na nieruchomości. **M. Wojtalewicz** odpowiedział, że w *Regulaminie* nie można zapisywać takich zobowiązań. Można zgłosić taką decyzję na przyszłość.

A. Tomaszewska-Ostrowska poprosiła, aby wraz z projektem przekazać informację, jakie założenia do *Regulaminu*, które w 2014 r. wypracowała Rada Nadzorcza, udało się zachować.

Ad 7.

A. Tomaszewska-Ostrowska zapytała, dlaczego w przedstawionym przez Zarząd materiale, który dotyczy nośników reklamowych nie ma informacji o uzyskiwanych przychodach.

Prezes **M. Pykało**, relacjonując problem z reklamami, za które Spółdzielnia nie uzyskuje przychodu, podkreślił, że nie jest to prosta sprawa. Zarząd stopniowo stara się uregulować te kwestie, ale większość spraw została odziedziczona po poprzednikach. W tamtym okresie były nieprecyzyjne regulacje wewnętrzne i nieprecyzyjne zapisy umów. Przedsiębiorcy, do których należą problematyczne reklamy wielokrotnie powołują się na niepisane umowy oraz twierdzą, że reklamy są oznaczeniami dojścia do lokalu, co mieli gwarantowane w umowie bądź regulaminie. Ponadto administrator ds. lokali użytkowych, który zajmuje się tymi sprawami, otrzymał od Zarządu polecenie, aby w pierwszej kolejności zajmować się sprawami, które generują dla Spółdzielni duże przychody. Reklamy nie należą do tej kategorii spraw. Zarząd będzie sukcesywnie ograniczał na terenie zasobów nośniki reklamowe, które nie przynoszą zysku.

Ad 8.

E. Wargocka zapytała, czy odbyło się spotkanie Zarządu z byłym dzierżawcą terenu przy ul. Migdałowej (Bar Restauracyjny „Polski Smak”). Prezes **G. Janas** poinformował, że odbyło się spotkanie, w którym brała udział pani będąca byłym dzierżawcą terenu, wsparta przez obsługę prawną. Ze spotkania zostanie sporządzona notatka.

H. Klitenik zapytał Prezesa Zarządu, czy firma Veolia odpowiedziała na wnioski ws. zmiany mocy zamówionych. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że najprawdopodobniej dostawca potraktuje wnioski Spółdzielni zgodnie z warunkami ogólnymi. **H. Klitenik** poprosił, aby Zarząd wysłał pismo ponagląjące do firmy Veolia.

H. Klitenik wciąż nie uzyskał od Prezesa **M. Pykały** odpowiedzi na pytanie, dlaczego do rozliczenia kosztów podgrzewu wody po I półroczu wzięto nieaktualne zaliczki, a nie rzeczywiste koszty.

Prezes **M. Wojtasiewicz** poinformował, że zgodnie z porozumieniem zawartym z firmą Arche przekazano już lokale przewidziane na nową siedzibę Spółdzielni przy al. KEN 36 w celu rozpoczęcia prac adaptacyjnych. Odbyło się już wprowadzenie na budowę. Do nadzoru nad inwestycją Spółdzielnia wyznaczyła pracowników.

Prezes **G. Janas** poinformował o spotkaniu Zarządu z Burmistrzem Dzielnicy Ursynów w sprawie sporów o opłatę za użytkowanie wieczyste oraz problemu z uregulowaniem dzierżawy gruntów pod osiedlem Migdałowa. Burmistrz wyraził wolę pomocy. Rokuje to nadzieję, że Spółdzielnia otrzyma więcej wsparcia niż od poprzednich władz Dzielnicy.

Zarząd poinformował Radę Nadzorczą o propozycji zmiany godzin pracy Spółdzielni i poprosił o pozytywne jej zaopiniowanie. W poniedziałki od godziny 8:00 do 18:00, wtorki, środy, czwartki od 8:00 do 16:00, piątki od 8:00 do 14:00.

Rada Nadzorcza zaopiniowała pozytywnie propozycję ws. zmiany godzin pracy biura Spółdzielni.

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

Protokół sporządził:

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 26.10.2015 r.

załączniki:

1. lista obecności,
2. pełnomocnictwo
3. pełnomocnictwo pani,
4. pełnomocnictwo pani,
5. pełnomocnictwo pani,
6. wniosek Zarządu ws. odstępstwa od *Regulaminu*.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Marek Wojtalewicz