

PROTOKÓŁ NR 12/2016
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 28.11.2016 ROKU

W posiedzeniu dnia 28.11.2016 r. 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
Jarosław Tyszka
Jacek Wernicki

oraz

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

Mecenas
Główny Księgowy

Koordynator komórki prawno-organizacyjnej
Specjalista ds. prawo-organizacyjnych

Członkowie Spółdzielni:

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 28.11.2016 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 11 z dnia 24.10.2016 r.
2. Informacja Zarządu dotycząca analizy problemów wynikających z rozliczenia kosztów zużycia wody za 2015 r. Przedstawienie ewentualnych wniosków wynikających z przeprowadzonych analiz.
3. Przedstawienie projektu *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok*.
4. Sprawy różne

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

K. Szarecki złożył wniosek, aby zamienić kolejność pkt 3. z pkt 1.

M. Czarnecka zapytała, czy RN może wyłączyć ze spraw różnych sprawę pp. _____ (obecnych na sali), aby nie musieli czekać do pkt 4.

_____ poinformowała, że członkowie RN mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad i wyłączyć daną sprawę przy jego zatwierdzeniu.

Głosowanie w sprawie rozpatrzenia sprawy pp. _____ w pkt 1.

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

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad z zaproponowanymi zmianami:

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

K. Szarecki odczytał przyjęty porządek obrad:

1. Rozpatrzenie pisma pp. _____.
2. Przedstawienie projektu *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok*.
3. Informacja Zarządu dotycząca analizy problemów wynikających z rozliczenia kosztów zużycia wody za 2016 r. Przedstawienie ewentualnych wniosków wynikających z przeprowadzonych analiz.
4. Zatwierdzenie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej nr 11 z dnia 24.10.2016 r.
5. Sprawy różne

Na posiedzenie zaproszono Zarząd i Głównego Księgowego.

Ad. 1.

K. Szarecki odczytał treść pisma nr RN/59/2016 Państwa _____ z dnia 21.11.2016 r. w sprawie decyzji Rady Nadzorczej z dnia 24.10.2016 r., przedstawionej w piśmie RN/50/2016 z dnia 04.11.2016 r. dotyczącej zamontowania drzwi w sprawie zamontowania drzwi między korytarzem a klatką schodową na I piętrze w budynku przy ul. Lasek Brzozowy __ w Warszawie.

Rada Nadzorcza zapoznała się ze stanowiskiem Państwa _____, którzy zwracali uwagę, że zamontowanie spornych drzwi wpływa na ich bezpieczeństwo osobiste oraz przeciwpożarowe, a także zamyka dostęp do liczników.

Po dyskusji Rada Nadzorcza podtrzymała swoje stanowisko w sprawie drzwi na korytarzu w budynku Lasek Brzozowy __. Jednocześnie zobowiązała Zarząd do docieplenia korytarzy poprzez zamontowanie grzejników na parterze i I piętrze, oraz do udostępnienia Państwu _____ klucza do przedmiotowych drzwi.

Ad. 2.

Prezes A. Gawlik przedstawił założenia *Planu gospodarczo – finansowego na 2017 rok* w formie prezentacji multimedialnej. Prezes podkreślił, że kalkulacja stawek opłat została oparta o wynik poszczególnych nieruchomości za 2015 rok i prognozę na rok 2016.

Prezes A. Gawlik podkreślił, że projekt planu został przygotowany wcześniej aby stawki opłat uzgodnione i przyjęte uchwałą RN w grudniu br, mogły zacząć obowiązywać od 1 kwietnia 2017 r.

Prezes A. Gawlik zwrócił uwagę, że do rozstrzygnięcia pozostaje kwestia pobierania opłat za pomieszczenia przynależne. Stosując się do ustawy o własnościach lokali – rozliczenia następują wg udziału w nieruchomości. Aktualnie, zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów GZS*, jest możliwe pobieranie opłat ryczałtowych. Można też rozważyć zmianę Regulaminu w tym zakresie.

W dyskusji nad projektem *Planu gospodarczo-finansowego* poruszano kwestie:

- 1) wysokości ryczałtu za pomieszczenia przynależne;
- 2) kosztów ochrony budynków;
- 3) różnic stawek eksploatacyjnych dla poszczególnych nieruchomości;
- 4) zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy w nieruchomości nr 7;
- 5) kosztów biura Zarządu;
- 6) funduszu płac;
- 7) kosztów ogólnych Spółdzielni;
- 8) wzrostu kosztów obsługi prawnej.

Po dyskusji Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania analizy prawnej możliwości selektywnego ustalenia stawek ryczałtowych za pomieszczenia przynależne dla budynków Belgradzka 14 i KEN 36.

Ad.3.

Prezes A. Gawlik przedstawił wyniki analizy rozliczenia wody w zasobach SM „Przy Metrze” ze szczególnym uwzględnieniem przyczyn dużych różnic w kosztach wyrównawczych i zreferował wnioski, jakie zostały sformułowane po zebraniu ww. danych i ich interpretacji. Prezes podkreślił, że nie znaleziono istotnych przyczyn zewnętrznych, które by uzasadniały wartości skrajne i po drugim rozliczeniu skrajności nie powinny się powtórzyć. Prezes stwierdził, że podstawową przyczyną rozbieżności była nierównomierność odczytu, na który nałożył się proces wymiany wodomierzy.

Prezes A. Gawlik podziękował p. _____ za pracę w zespole analizującym dane.

W dyskusji poruszono kwestie:

- 1) zmiany bilansowania wg. kosztów;
- 2) zmiany liczników na mokrobieżne;
- 3) terminów odczytów wodomierzy.

Ad. 4.

K. Szarecki złożył wniosek, aby RN nie zatwierdzała protokołu z poprzedniego posiedzenia, jednocześnie przekazała uzgodnione poprawki do działu prawno – organizacyjnego do końca tygodnia.

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

Rada Nadzorcza po dyskusji ustaliła terminy kolejnych posiedzeń na 12 i 19 grudnia.

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

Ad. 5.

Rada Nadzorcza poruszyła nw. sprawy:

- 1) śmietnika przy ul. Lanciego 2;
- 2) zadłużenia poszczególnych budynków;
- 3) pism p. _____ dotyczącej temperatury na klatkach oraz spowalniczy na ul. Raabego.

- 4) kosztów Klubu „Przy Lasku”;
- 5) usunięcia płyty betonowej z rejonu ul. Lokajskiego;
- 6) tablicy upamiętniającej patrona ul. Lokajskiego;
- 7) trwających na terenach Spółdzielni robót budowlanych;
- 8) spowalniaczy na ul. Lokajskiego;
- 9) systemu p.poż w budynku KEN 36;
- 10) pomieszczeń w budynku KEN 36, wykorzystywanych jako archiwa;
- 11) analizy oświetlenia LED dla budynku Belgradzka 14.

K. Szarecki podziękował wszystkim obecnym i zamknął posiedzenie.

Protokół sporządzili: _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 12.12.2016 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki