

PROTOKÓŁ NR 13/2015
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 26.10.2015 ROKU

W posiedzeniu dnia 26.10.2015 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Marek Wojtalewicz
Z-ca przewodniczącego	Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska
Sekretarz	Lucyna Kołnierzak

członkowie:

Maria Czarnecka
Henryk Klitenik
Jadwiga Piotrowska
Krzysztof Szarecki
Edyta Wargocka
Marek Patrzykont

oraz

Prezes Zarządu	Marek Pykało
Członek Zarządu	Grzegorz Janas
Członek Zarządu	Michał Wojtasiewicz

Główna Księgowa
Mecenas
St. Specjalista ds. prawno-organizacyjnych

Członkowie

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 26.10.2015 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 28 września 2015 r.
2. Omówienie projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Omówienie projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym* – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.07.2015 r. do 30.09.2015 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za III kwartał 2015 r.
5. Podjęcie uchwały ws. korekty uchwały nr 181/2015 Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze" z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przyjęcia *Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.
6. Sprawy różne.

K. Szarecki złożył wniosek, aby omówić pkt 5 po pkt 2.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	4	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad z zaproponowaną zmianą:

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 28 września 2015 r.
2. Podjęcie uchwały ws. korekty uchwały nr 181/2015 Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze" z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przyjęcia *Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.
3. Omówienie projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Omówienie projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym* – ewentualne podjęcie uchwały.
5. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.07.2015 r. do 30.09.2015 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za III kwartał 2015 r.
6. Sprawy różne.

Ad 1.

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 12 z dnia 28.09.2015 r.

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

Ad 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **M. Wojtalewicz** poinformował zgromadzonych, że w związku z uwagami mieszkańców powstała propozycja dokonania korekty uchwały Rady Nadzorczej ws. przyjęcia *Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* w ten sposób, aby dopisać, że traci moc obowiązującą *Regulamin użytkowania lokali, garaży oraz porządku domowego w budynkach SM „Przy Metrze”* wprowadzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 129/2005 z dnia 28.12.2005 r. z późniejszymi zmianami.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **213/2015** w sprawie *korekty uchwały nr 181/2015 Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

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

Ad 3.

H. Klitenik omówił kolejną wersję projektowanego *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*. Przedstawił on nowe zmiany w wyniku jego spotkań roboczych z Zarządem i pracownikami księgowości. Ponieważ kilka zagadnień wymaga dalszej analizy

i rozstrzygnięcia ustalono, że p. **H. Klitenik** będzie dalej nanosić poprawki do projektu, który zostanie przedłożony na posiedzenie w listopadzie.

Ad 4.

Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszali uwagi i poprawki do przedstawionego projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym*. Ustalono, że na kolejnym posiedzeniu zostanie przedstawiona przez Zarząd kolejna wersja *Regulaminu* z naniesionymi poprawkami.

Ad 5.

Zarząd Spółdzielni przedstawił informację na temat najistotniejszych wydarzeń i działań w Spółdzielni w III kwartale 2015 r.

H. Klitenik zapytał, dlaczego członkowie Rady Nadzorczej nie dostali w obecnym miesiącu biuletynu informacyjnego od Zarządu. Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej miał on być sporządzany i przekazywany co dwa tygodnie, w poniedziałki. Ostatni był 29.09.2015 r.

Prezes **M. Pykało** przeprosił za ten fakt. Dla usprawiedliwienia przypomniał, że w środku miesiąca odbyło się Walne Zgromadzenie, którego organizacja absorbowowała Zarząd. Spóźniony biuletyn został przygotowany i przesłany Radzie w dniu dzisiejszym. Z informacji w nim zawartych członkowie Rady Nadzorczej dowiedzą się, że w ostatnim czasie miało miejsce bardzo wiele istotnych dla Spółdzielni wydarzeń. Ponadto Prezes **G. Janas** na bieżąco przesyła informacje do członków Rady Nadzorczej.

H. Klitenik zapytał o realizację przez Zarząd decyzji Rady Nadzorczej nr 94 dot. renegocjacji umowy z dostawcą mediów. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że Zarząd wystosował odpowiednie pismo do firmy Veolia. Problem polega na tym, że dostawca ciepła może nie uwzględnić wniosków Spółdzielni o zmniejszenie mocy zamówionych, musi jednak taką decyzję uzasadnić.

H. Klitenik przypomniał, że zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, jeśli członkowie Zarządu nie są w godzinach pracy obecni w biurze Spółdzielni, to asystentka Zarządu powinna wiedzieć, gdzie są i kiedy będą. W piątek 23.10.2015 r. p. **H. Klitenik** przyszedł do Spółdzielni. Prezesa Zarządu nie było, a w sekretariacie nie udzielono informacji, gdzie Prezes jest i kiedy będzie. **H. Klitenik** poprosił, aby Prezes sprawdził w kalendarzu, gdzie był we wskazanym terminie. W związku z koniecznością opuszczenia posiedzenia przez Prezesa **M. Pykałę**, Przewodniczącą **M. Wojtalewicz** zarządził 5 minutową przerwę.

Po przerwie **B.** zapytała ile miejsc na preferencyjnych warunkach wynajęto mieszkańcom z ul. Lokajskiego na poziomie -1 w budynku przy al. KEN 36/36A.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że było to kilka osób, ale przeniosły się one na Belgradzką 14, gdzie jest niższy koszt wynajmu miejsc postojowych.

B. stwierdziła, że cena 220 zł miesięcznie za wynajęcie miejsca postojowego to bardzo dużo, dlatego wiele jest miejsc pustych. Czemu Zarząd nie obniży stawki? Czemu nie ma analizy jak obniżyć cenę tego miejsca? To mieszkańcy ponoszą koszty tego, że parking nie jest w pełni wykorzystywany.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że prowadzone są analizy.

L. Kołnierzak także zapytała, czy nie byłoby bardziej opłacalne obniżyć koszt wynajmu miejsc postojowych. Prezes **M. Pykało** zadeklarował, że Zarząd zacznie od listopada tego roku wynajmować miejsca postojowe po obniżonych cenach (mniej niż 220 zł brutto miesięcznie za miejsce). Ponadto od 1 stycznia 2016 r. tylko Galeria będzie obciążana kosztami miejsc postojowych na poziomie -1.

W wyniku tajnego głosowania przyznano premie regulaminową dla Zarządu za III kwartał 2015 r. w nw. wysokości:

M. Pykało	19,1%
M. Wojtasiewicz	23,6%
G. Janas	19,4%

Ad 6.

Rada Nadzorcza zapoznała się z korespondencją, dekretując pisma do archiwizacji bądź kierując do Zarządu w celu wyjaśnienia poszczególnych spraw i udzielenia odpowiedzi zainteresowanym.

Prezes **G. Janas** poinformował, że do Zarządu zgłosił się były współwłaściciel firmy RESBUD. Osoba ta sugeruje, że może mieć wpływ na podjęcie negocjacji między RESBUD a Spółdzielnią ws. zawarcia ewentualnej ugody. W związku z tym, Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej z prośbą o podjęcie decyzji aprobującej działania Zarządu zmierzające do ugodowego rozstrzygnięcia sporu.

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do prowadzenia negocjacji ws. zawarcia ugody z firmą Resbud ws. dotyczącej rozliczenia kosztów budowy przy ul. Belgradzkiej 14. W głosowaniu nie brali udziału p. **M. Wojtalewicz** i p. **A. Tomaszewska-Ostrowska**.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Prezes **G. Janas** zobowiązał się informować Radę Nadzorczą na bieżąco o postępach w negocjacjach.

Prezes **M. Pykało** przedstawił sprawę pawilonu zlokalizowanego na tyłach sklepu Biedronka (ul. Raabego), który Zarząd planuje rozebrać ze względu na fatalny stan techniczny. Prezes Zarządu poprosił Radę Nadzorczą o wydanie decyzji kierunkowej w tej sprawie.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na prowadzenie przez Zarząd działań zmierzających do likwidacji pawilonu przy sklepie Biedronka (ul. Raabego) ze względu na fatalny stan techniczny obiektu. Zarząd powinien zaproponować inną lokalizację aktualnemu najemcy.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

M. Czarnecka zapytała, którzy pracownicy zostali wyznaczeni do nadzoru nad inwestycją dot. adaptacji pomieszczeń Spółdzielni w budynku przy al. KEN 36/36A pod nową siedzibę Spółdzielni.

Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że nadzoruje inwestycje osobiście, a ponadto wyznaczono: inspektora nadzoru Tadeusza Parzonkę, Stanisława Szymańskiego do spraw elektrycznych, Barbarę Nowak do spraw sanitarnych, Sławomira Markowskiego do spraw wentylacji, Łukasza Kolasińskiego do spraw organizacyjnych.

M. Czarnecka poprosiła o zamieszczenie w protokole swojego oświadczenia o następującej treści:

W imieniu osób starszych oraz młodych rodziców z dziećmi w wózkach dziękuję za uwzględnienie naszych potrzeb i podjęcie wyzwania w postaci likwidacji barier architektonicznych (podjazdy, windy, likwidacja krawężników na chodnikach). Słowa uznania kieruję szczególnie pod adresem Prezesa ds. technicznych p. Michała Wojtasiewicza, który w pierwszym roku swej pracy podjął decyzje i realizuje zadania, które przez wiele lat uznawano za niewykonalne, a pomysły związane z funkcjonalnością i estetyką osiedla były wręcz wyśmiewane jako fanaberie.

Protokół sporządził:

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 30.11.2015 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Marek Wojtalewicz