

PROTOKÓŁ NR 14/2015
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 30.11.2015 ROKU

W posiedzeniu dnia 30.11.2015 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

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 30.11.2015 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 13 z dnia 26 października 2015 r.
2. Podjęcie uchwały ws. wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za 2015 r.
3. Podjęcie uchwały ws. wskazania metodologii opracowania Planu gospodarczo-finansowego na rok 2016, rekomendacji sposobu rozwiązania problemu tzw. bilansów otwarcia oraz zobowiązania Zarządu do zamieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punktu dot. podjęcia uchwały ws. reasumpcji uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 14/2013 z 15.06.2013 r.
4. Podjęcie uchwały ws. *Planu gospodarczo-finansowego na 2016 r.*
5. Podjęcie uchwały ws. przyjęcia *Planu remontów na 2016 r.*
6. Podjęcie uchwały ws. przyjęcia 5 letniego *Planu remontów klatek schodowych w zasobach SM „Przy Metrze”.*
7. Podjęcie uchwały ws. wprowadzenia zmian w *Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”.*
8. Omówienie projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
9. Omówienie projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym* – ewentualne podjęcie uchwały.
10. Omówienie projektu *Regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* - ewentualne podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały ws. ustalenia wysokości opłat za wykonywanie kopii dokumentów.
12. Sprawy różne.

H. Klitenik złożył wniosek, aby po pkt 2 omówić projekt *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody*, a następnie projekt zmian *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej*.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 13 z dnia 26 października 2015 r.
2. Podjęcie uchwały ws. wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za 2015 r.
3. Omówienie projektu *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Podjęcie uchwały ws. wprowadzenia zmian w *Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”.*
5. Podjęcie uchwały ws. wskazania metodologii opracowania Planu gospodarczo-finansowego na rok 2016, rekomendacji sposobu rozwiązania problemu tzw. bilansów otwarcia oraz zobowiązania Zarządu do zamieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punktu dot. podjęcia uchwały ws. reasumpcji uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 14/2013 z 15.06.2013 r.
6. Podjęcie uchwały ws. *Planu gospodarczo-finansowego na 2016 r.*
7. Podjęcie uchwały ws. przyjęcia *Planu remontów na 2016 r.*
8. Podjęcie uchwały ws. przyjęcia 5 letniego *Planu remontów klatek schodowych w zasobach SM „Przy Metrze”.*
9. Omówienie projektu *Regulaminu Gospodarki Zasobem Mieszkaniowym* – ewentualne podjęcie uchwały.
10. Omówienie projektu *Regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* - ewentualne podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały ws. ustalenia wysokości opłat za wykonywanie kopii dokumentów.
12. Sprawy różne.

Ad 1.

Rada Nadzorcza zatwierdziła bez poprawek protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 13 z dnia 26.10.2015 r.

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

Ad 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypomniał, że do kompetencji Rady Nadzorczej należy wybór podmiotu, który będzie przeprowadzać w Spółdzielni badanie sprawozdania finansowego za rok 2015. Zarząd w materiałach przekazał zestawienie zebranych na tę okoliczność ofert. Przewodniczący **M. Wojtalewicz** poprosił o zgłaszanie propozycji, którą z ofert poddać pod głosowanie i zaproponował wybór oferty firmy Dossier.

K. Szarecki zaproponował wybór oferty firmy Polskie Towarzystwo Ekonomiczne – Profit.

L. Kołnierzak zaproponowała wybór oferty ZAY AUDYTOR Krystyna Zajdel Kancelaria Biegłego Rewidenta.

Głosowanie ws. wyboru oferty firmy Dossier.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	2	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Głosowanie ws. wyboru oferty firmy Polskie Towarzystwo Ekonomiczne – Profit.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	2	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	6
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Głosowanie ws. wyboru oferty ZAY AUDYTOR Krystyna Zajdler Kancelaria Biegłego Rewidenta.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **214/2015** w sprawie *wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2015.*

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

Ad 3.

H. Klitenik zrelacjonował przebieg prac nad projektem *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków* od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej. W projekcie, który Zarząd przesłał członkom Rady na aktualne posiedzenie, wprowadzone zostały poprawki, które odbiegają od ustaleń poczynionych w ostatnim okresie. **H. Klitenik** zgłosił swoje uwagi i zastrzeżenia.

Po dyskusji, w związku z brakiem możliwości wypracowania na posiedzeniu Rady Nadzorczej jednolitego stanowiska co do zapisów nowego *Regulaminu*, **H. Klitenik** postawił wniosek, aby Zarząd przedstawił swój projekt na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 14.12.2015 r.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zapytał mec., czy Rada Nadzorcza może na posiedzeniu dnia 14.12.2015 r. uchwalić nowy *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków* tak, aby można było go zastosować do rozliczenia za drugie półrocze 2015 r.

Mecenas przypomniała, że taki mechanizm zastosowano przy wprowadzeniu nowego *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody*. Pojawiły się wówczas pojedyncze głosy krytyczne wśród mieszkańców, ale Spółdzielnia uzasadniała to tym, że zmienia się jedynie metodologia prowadzenia rozliczenia, a nie wielkość zużycia.

Prezes **M. Wojtasiewicz** zapytał, czemu Radzie Nadzorczej tak bardzo zależy, aby jak najszybciej wprowadzić nowe zasady rozliczenia?

L. Kołnierzak odpowiedziała, że była przekonana, że to Zarządowi na tym zależy.

M. Wojtalewicz przypomniał, że *Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej* wprowadził system rozliczania co pół roku. Natomiast obowiązujące obecnie zasady rozliczania kosztów zużycia wody mówią o systemie kwartalnym. Rada Nadzorcza chce to ujedynolicić dla wprowadzenia większej przejrzystości dla mieszkańców.

K. Szarecki zaproponował, aby nowe zasady wprowadzić dopiero od pierwszego półrocza 2016 r.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania projektu uchwały dot. odstąpienia od obowiązujących *Zasad rozliczeń i naliczania kosztów zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków dla lokali wyposażonych w indywidualne wodomierze w budynkach SM „Przy Metrze”*, tak aby rozliczenie dokonywane

było co pół roku, a nie co kwartał. Projekt ma być przedłożony na posiedzenie Rady Nadzorczej dnia 14.12.2015 r.

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

Ad 4.

H. Klitenik poinformował, że po uchwaleniu nowego *Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków* trzeba będzie dokonać zmian w obowiązującym *Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody*, aby zapisy obu regulaminów były spójne. Należy wprowadzić także tekst jednolity *Regulaminu*. **H. Klitenik** poprosił, aby odpowiednią propozycję uchwały w tym zakresie przygotował Zarząd na kolejne posiedzenie Rady.

Ad 5.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **215/2015** w sprawie *metodologii opracowania Planu gospodarczo-finansowego na rok 2016, akceptacji sposobu rozwiązania problemu tzw. bilansów otwarcia oraz zobowiązania Zarządu do zamieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia punktu dot. podjęcia uchwały ws. reasumpcji uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 14/2013 z 15.06.2013 r.*

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

Ad 6.

Na posiedzenie przyszedli pracownicy działu księgowości, którzy odpowiadali na pytania członków Rady Nadzorczej odnośnie do poszczególnych pozycji prezentowanych w projekcie planu gospodarczo-finansowego na rok 2016.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania zestawienia z informacją o prowadzonych i zakończonych sporach sądowych z byłymi pracownikami Spółdzielni (z podaniem dokładnego stanu sprawy – dotyczy spraw od sierpnia 2012 r.).

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **216/2015** w sprawie *Planu gospodarczo-finansowego SM „Przy Metrze” na 2016 r.*

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

Ad 7.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **217/2015** w sprawie *przyjęcia Planu remontów na rok 2016.*

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

Ad 8.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **218/2015** w sprawie *przyjęcia Planu remontu klatek schodowych w latach 2016-2020.*

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

Ad 9.

Rada Nadzorcza omówiła kolejną wersję projektu *Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali*, akceptując poprawki naniesione zgodnie z wytycznymi z poprzedniego posiedzenia Rady, które przygotował Zarząd lub prosząc o dokonanie dodatkowych korekt treści projektu. Kolejny projekt *Regulaminu* będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej na posiedzenie w dniu 14.12.2015 r.

Ad 10.

W związku z koniecznością dostosowania wewnętrznych regulacji do obowiązującego Statutu, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **219/2015** w sprawie przyjęcia *Regulaminu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

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

Ad 11.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **220/2015** w sprawie ustalenia wysokości opłat za wykonywanie kopii dokumentów.

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

Ad. 12.

Prezes **M. Pykało** poinformował, że wpłynęło pismo do Zarządu i drugie do Rady Nadzorczej od nowego najemcy lokalu użytkowego w budynku przy ul. Belgradzkiej 22 w sprawie możliwości obniżenia wysokości czynszu w części lokalu. Zarząd przewidywał na etapie negocjacji, że może nastąpić taka sytuacja. W zawartej umowie jest na taką okoliczność sporządzony odpowiedni zapis. Firma ZIKO zwraca się z prośbą o obniżenie stawki ze 120 zł do 80 zł za metr kwadratowy oraz wydanie zgody na sprzedaż alkoholu. Zarząd uważa, że nie należy przystawać na taką propozycję. W umowie określono, że przez pierwsze pół roku najemca będzie ponosił 50% stawki podstawowej.

H. Klitenik zgłosił nw. wnioski, które poddane zostały pod głosowanie:

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do podjęcia negocjacji z MPWiK prowadzących do szybszego przesyłania korekt za rozliczenia kwartalne.

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

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do ustalania z MPWiK terminów odczytów liczników na koniec czerwca i koniec grudnia.

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

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do zautomatyzowania rozliczania wody.

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

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do opracowania procedury dokonywania drugiego odczytu.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do ustalenia wysokości naliczeń za spuszczenie wody.

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

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do opracowania procedury lokalizowania zepsutych wodomierzy.

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

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do przeprowadzenia inwentaryzacji tzw. technicznych ujęć wody z rozważeniem możliwości likwidacji części z nich i opracowania wykazu ujęć do odczytu.

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

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do wprowadzenia do planu remontów (w przyszłości) wymiany sieci wodnej między hydroforniami a budynkami.

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

H. Klitenik odczytał oświadczenie do protokołu o następującej treści:

Na internetowym forum mieszkańców pojawił się opis poprzedniego, październikowego, posiedzenia RN sygnowany przez Neo. Z informacji zawartych w opisie można domniemywać, że Neo jest członkiem Rady. Poniżej przytaczam treść wpisu w części opisującej okoliczności przyznania premii Zarządowi SM:

... Jest też jeden członek RN, który lubi krytykować prezesa Pykałę. Używa zawsze tych samych argumentów. Jakoś nie robi wrażenia, bo wcześniej w ten sam sposób krytykował prezesa Janasa do czasu, gdy ten zmienił sposób reakcji na tę krytykę na spolegliwość i jak ręką odjął, stał się ulubieńcem...

Oświadczam, że Neo posługuje się w swoim wpisie kłamstwem i insynuacją i obraża prezesa Janasa. Ponadto, upubliczniając „kuchnię” tajnego głosowania, narusza jego zasady. Może to spowodować niechęć członków RN do wyrażania swoich opinii w obecności Neo, a tym samym poważnie ograniczyć pracę Rady.

Prezes **G. Janas** poinformował, że odbyło się spotkanie Zarządu z mieszkańcami budynku przy ul. Belgradzkiej 14 ws. sporu prowadzonego z firmą RESBUD. Prezes przypomniał, że na poprzednim posiedzeniu Rady informował o możliwości zawarcia ugody w tym zakresie. Wpłynęło pismo od firmy MILA 2, która wystąpiła w tej sprawie z inicjatywą. Niestety warunki przedstawione w piśmie dalece odbiegały od tych, które były przedstawiane na spotkaniu. Zarząd nie rekomenduje przyjęcia takiej oferty.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz**, zapytał członków Rady Nadzorczej, czy zgadzają się ze stanowiskiem Zarządu. Żaden z członków Rady Nadzorczej nie wyraził negatywnej opinii.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przekazywania informacji o podejmowanych działaniach ws. kaucji gwarancyjnej (dot. budynku przy ul. Belgradzkiej 14).

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

M. Czarnecka zapytała, na jakim etapie jest sprawa uregulowania stanu prawnego gruntu pod osiedlem Migdałowa (przekształcenie umowy dzierżawy w prawo użytkowania wieczystego).

Prezes **G. Janas** odpowiedział, że w wyniku pism składanych przez mieszkańców ww. osiedla, zgodnie z inicjatywą Zarządu przedstawioną na Walnym Zgromadzeniu, zostało wystosowane pismo przez dyrektora Biura Gospodarki Nieruchomościami p. Marcina Bajko (tekst pisma dostępny na stronie internetowej SM), który jako jeden z warunków rozwiązania problemu podaje konieczność zaktualizowania obecnej umowy dzierżawy. Działanie takie może zostać podjęte dopiero po rozstrzygnięciu przez sąd sporu Spółdzielni z Miastem o wysokość opłaty za dzierżawę.

Prezes **M. Pykało** poinformował, że odbył spotkanie z przedstawicielką Dzielnicy, tzw. ambasadorem ws. promocji budżetu partycypacyjnego na rok 2017. Spółdzielnia przydzieli miejsce na terenie Galerii Ursynów do prowadzenia działań promocyjnych. W Klubie „Przy Lasku” zorganizowane zostaną spotkania informacyjne. Informacje dostępne będą także na stronie internetowej Spółdzielni. Osoby z pomysłami i inicjatywami mogą szukać tam wskazówek. Zarząd powierzył także jednemu z pracowników naszkicowanie dwóch projektów do realizacji na terenie naszych zasobów.

Protokół sporządził:

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 14.12.2015 r.

załączniki:

1. lista obecności.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Lucyna Kołnierzak

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Marek Wojtalewicz