

**PROTOKÓŁ NR 2/2013**  
**Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIACH 20.02 i 5.03.2013 ROKU**

W posiedzeniu uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

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

członkowie:

Henryk Klitenik  
Roman Karneński  
Włodzimierz Cieślak  
Małgorzata Sikora-Antkowiak  
Tomasz Sypniewski

oraz

Prezes Zarządu	Marek Pykało
Członek Zarządu	Grzegorz Janas
Członek Zarządu	Beata Kunstetter

Adwokat	.....
Adwokat	.....

Przedstawiciele:

Andrzej Bańkowski  
Grażyna Terpiłowska  
Edyta Wargocka  
Grażyna Kurtyka  
Krystyna Ciesielska  
Marzena Sosnowska  
Jadwiga Budasz  
Zofia Cianciara  
Maria Czarnecka  
Robert Balcer  
Krystyna Lubas  
Krystyna Mroczek  
Leszek Żabelski  
Piotr Fabiszewski  
Agata Bleja  
Bogdan Kaczyński  
Ewa Kowalczyk  
Ewa Lindner  
Ewa Tyczyńska  
Krzysztof Szarecki  
Julian Zimiński  
Grażyna Stępniewska

Członkowie Spółdzielni:	.....
-------------------------	-------

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 20.02.2013 r. stanowi załącznik do protokołu*

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** otworzył posiedzenie z następującym porządkiem obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu nr 1 z dnia 09.01.2013 r.
2. Wybór biegłego rewidenta na badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2012 – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Informacja zarządu o sytuacji w SM i planach na 2013.
4. Omówienie kwestii siedziby spółdzielni - ewentualne podjęcie uchwały.
5. Omówienie aktualnie prowadzonych spraw sądowych.
6. Sprawa oszukanych mieszkańców przez fałszywe konto spółdzielni, ewentualne podjęcie uchwały w sprawie przejścia przez SM wierzytelności oszukanych członków SM.
7. Omówienie efektów pracy komisji ds. nieprawidłowości powołanej przez Radę Nadzorczą.
8. Omówienie problemów związanych z najemcą lokalu przy ul. Raabego 2 (sklep Biedronka).
9. Omówienie sprawy podwyżki za użytkowanie wieczyste dla osób, które nie mają odrębnej własności.
10. Omówienie nowej koncepcji regulaminu przetargów.
11. Omówienie efektów pracy Komisji Statutowej.
12. Sprawy różne.

**M. Wojtalewicz** poprosił o zgłaszanie wniosków dotyczących porządku obrad.

**H. Klitenik** poinformował, że nie otrzymał materiału dotyczącego pkt. 5 porządku obrad i dlatego postawił wniosek, aby ten punkt przenieść na kolejne posiedzenie i zobowiązać Zarząd do prawidłowego przygotowywania materiałów. **Przewodniczący** Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że materiały dotyczące aktualnie prowadzonych spraw sądowych nie były wysłane przez Zarząd do członków Rady Nadzorczej. Jedynie Prezes **Grzegorz Janas** przesłał osobiście na maile członków Rady Nadzorczej tworzony rejestr prowadzonych spraw sądowych, który wymaga wielu poprawek i aktualizacji. **Przewodniczący** Rady Nadzorczej poddał wniosek **H. Klitenika** pod głosowanie:

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

**H. Klitenik** postawił wnioski dotyczące zmiany kolejności poszczególnych punktów porządku obrad.

**M. Wojtalewicz** poddał wnioski **H. Klitenika** pod głosowanie.

Wynik głosowania	za	6	przeciw	0	wstrzymało się	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Przyjęto następujący porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu nr 1 z dnia 09.01.2013 r.
2. Wybór biegłego rewidenta na badanie sprawozdania finansowego SM „Przy Metrze” za rok 2012 – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Omówienie kwestii siedziby spółdzielni - ewentualne podjęcie uchwały.
4. Sprawa oszukanych mieszkańców przez fałszywe konto spółdzielni, ewentualne podjęcie uchwały w sprawie przejścia przez SM wierzytelności oszukanych członków SM.
5. Informacja zarządu o sytuacji w SM i planach na 2013.
6. Omówienie sprawy podwyżki za użytkowanie wieczyste dla osób, które nie mają odrębnej własności.
7. Omówienie efektów pracy komisji ds. nieprawidłowości powołanej przez Radę Nadzorczą.
8. Omówienie problemów związanych z najemcą lokalu przy ul. Raabego 2 (sklep Biedronka).
9. Omówienie nowej koncepcji regulaminu przetargów.
10. Omówienie efektów pracy Komisji Statutowej.
11. Sprawy różne.

#### Ad. 1

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 1 z dnia 9.01.2013 r. wraz z zaproponowanymi poprawkami.

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

#### Ad. 2

Dyskusję otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej **M. Wojtalewicz**. Poinformował zgromadzonych, że wpłynęło 11 ofert, które zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej w przysłanych przez Zarząd materiałach.

**M. Sikora-Antkowiak** zaproponowała, aby firma mająca badać sprawozdanie miała swoją siedzibą w Warszawie, aby nie trzeba było wozić dokumentów.

**W. Cieślak** zaproponował, aby kierować się doświadczeniem firm i długością ich istnienia. Zaproponował wybór firmy POL-TAX.

**R. Karneński** złożył wniosek, aby na kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej była obecna osoba sporządzająca dany materiał. W tym przypadku powinien być obecny Główny Księgowy. Prowadząca obrady **Lucyna Kołnierzak** poddała wniosek pod głosowanie:

Wynik głosowania	za	7	przeciw	0	wstrzymało się	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Marzena Sosnowska** poprosiła o informację, w jaki sposób pozyskano oferty firm na badanie sprawozdania finansowego. Wyraziła opinię, że w takiej sytuacji obecność Głównego Księgowego na posiedzeniu Rady Nadzorczej nie jest wskazana, ponieważ mogłaby powstać wątpliwość, czy nie sugeruje on konkretnej oferty członkom Rady.

**M. Sikora-Antkowiak** zaproponowała, aby wybrana firma zbadała także sprawozdanie finansowe za 2011 rok.

**Przewodniczący** Rady Nadzorczej zaproponował, aby wyselekcjonować w toku dyskusji trzy firmy, a następnie w wyniku głosowania wybrać jedną firmę i z nią w pierwszej kolejności negocjować warunki określające zakres badania sprawozdania finansowego za 2012 rok.

Członkowie Rady Nadzorczej po dyskusji pozostawili do głosowania trzy firmy:

- **DOSSIER Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie,
- **POL-TAX Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie,
- **Biuro Rachunkowe Sp. z o.o. „TAKS”** z siedzibą w Stalowej Woli.

**Sekretarz** Rady Nadzorczej zarządziła głosowanie na poszczególnych oferentów:

DOSSIER Sp. z o.o.

Wynik głosowania	za	5	przeciw	2	wstrzymało się	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

POL-TAX Sp. z o.o.

Wynik głosowania	za	4	przeciw	0	wstrzymało się	4
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Biuro Rachunkowe Sp. z o.o.

Wynik głosowania	za	1	przeciw	0	wstrzymało się	7
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Sekretarz** Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta:

Wynik głosowania	za	6	przeciw	2	wstrzymało się	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **1/2013** z dnia 20.02.2013 roku w sprawie *wyboru biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” za rok 2012.*

### Ad. 3

Na posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszony został Zarząd w pełnym składzie.

Członek Spółdzielni ..... odczytała swoje pismo do Prezydium Rady Nadzorczej, które złożyła Sekretarzowi Rady **Lucynie Kołnierzak**.

**Marzena Sosnowska** zaproponowała, aby w związku z wystąpieniem pani ..... Rada Nadzorcza przeprowadziła dyskusję.

**L. Kołnierzak** zapytała członków Rady Nadzorczej, czy chcą zająć stanowisko w związku z wystąpieniem pani ..... **M. Wojtalewicz** zaproponował, aby pismo pani ..... omówić w odpowiednim punkcie porządku obrad, czyli w sprawach różnych.

Prezes Zarządu **M. Pykało** omówił problem związany z potencjalną koniecznością zmiany aktualnej siedziby Spółdzielni. Poinformował zebranych, że Zarząd opowiada się za pomysłem przeniesienia siedziby do będących własnością Spółdzielni wolnych lokali biurowych, znajdujących się w Galerii Ursynów. Jest to bardzo dobra lokalizacja znajdująca się blisko stacji metra. Mieszkańcy będą mieć ułatwiony dostęp. Jest to lokalizacja prestiżowa i będąca jednym z dobrze rozpoznawalnych miejsc związanych z naszą Spółdzielnią. Ponadto taka lokalizacja siedziby Spółdzielni prawdopodobnie zwiększy atrakcyjność powierzchni handlowych w Galerii Ursynów, co jednocześnie powinno się przełożyć na większe zyski Spółdzielni z tego tytułu. Aktualnie pomieszczenia są w stanie deweloperskim, dlatego potrzeba czasu i środków na dostosowanie ich do potrzeb pracy biura Spółdzielni.

Prezes **Beata Kunstetter** poinformowała, że Zarząd analizował również poziom trudności w dostępie dla osób starszych i mających problemy w sprawnym poruszaniu się. Z wstępnej analizy wynika, że system wind i schodów ruchomych powinien zapewnić takim osobom pełny dostęp. Planowane jest także utworzenie specjalnego punktu informacyjnego na niższym poziomie Galerii. Zmiana siedziby Spółdzielni powinna nastąpić do końca roku 2013.

**M. Sikora-Antkowiak** zapytała, skąd Zarząd zamierza uzyskać środki finansowe na adaptację pomieszczeń pod siedzibę Spółdzielni.

Prezes Zarządu **M. Pykało** odpowiedział, że z bieżącej działalności.

**R. Karneński** oświadczył, że przychylił się do przedstawionej przez Zarząd koncepcji. Stwierdził, że nie są to lokale atrakcyjne dla ewentualnych nabywców lub najemców. Jest tam już zapewniona ochrona. Jest to doskonała lokalizacja dla siedziby Spółdzielni i nie trzeba dużych pieniędzy do zaadaptowania pomieszczeń.

Prezes **G. Janas** stwierdził, że albo poniesiemy koszty adaptacji pomieszczeń, albo będziemy ponosić wysokie koszty wynajmu od firmy ARCHE obecnej siedziby Spółdzielni oscylujących w kwocie 20-30 tys. złotych miesięcznie plus koszty utrzymania. Prezes podkreślił, że obecnie pomieszczenia w Galerii Ursynów stoją puste i generują koszty dla Spółdzielni.

**Marzena Sosnowska** poprosiła o informację, jaki byłby przewidywany koszt adaptacji pomieszczeń pod nową siedzibę Spółdzielni oraz ile czasu Zarząd przewiduje na przeprowadzenie relokacji.

Prezes **B. Kunstetter** stwierdziła, że na chwilę obecną jest zbyt wcześnie, aby określić przewidywane koszty.

**L. Kołnierzak** odczytała i poddała pod głosowanie projekt uchwały w sprawie siedziby Spółdzielni:

Wynik głosowania	za	7	przeciw	0	wstrzymało się	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **2/2013** z dnia 20.02.2013 roku w sprawie *podjęcia przez Zarząd działań w celu zabezpieczenia ciągłości funkcjonowania Spółdzielni na wypadek zmiany siedziby.*

#### **Ad. 4**

Adwokat ..... zrelacjonował zgromadzonym aktualną sytuację prawną związaną z sprawą fałszywego konta Spółdzielni, na które część mieszkańców dokonała opłat za lokal. W związku z działaniami prokuratury zaproponował podjęcie uchwały o cesji praw związanych z wpłatami należności czynszowych na rzecz Spółdzielni dokonanych przez mieszkańców na konto BRE Bank S.A. Byłby to gest Spółdzielni w stosunku do oszukanych mieszkańców.

Po dyskusji **L. Kołnierzak** złożyła wniosek, aby Zarząd udzielił pełnomocnictwa dla mecenasza ..... w tej sprawie.

**H. Klitenik** odczytał projekt uchwały z naniesionymi poprawkami. **Sekretarz** Rady Nadzorczej poddała uchwałę pod głosowanie:

Wynik głosowania	za	8	przeciw	0	wstrzymało się	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **3/2013** z dnia 20.02.2013 roku w sprawie *cesji praw związanych z wpłatami należności czynszowych na rzecz Spółdzielni dokonanych przez mieszkańców na konto BRE Bank S.A. nr 16114020040000350270651170.*

## Ad. 5

Prezes Zarządu **M. Pykało** omówił plany Zarządu na 2013 rok. Poprosił o zapoznanie się z materiałem pisemnym przygotowanym dla członków Rady Nadzorczej. Prezes Zarządu podkreślił, że liczba problemów w Spółdzielni jest bardzo duża, a nowe przybywają w szybkim tempie. Zarząd Spółdzielni funkcjonuje bez jakiegokolwiek sprawozdawczości. Wszystkie dane i informacje są wymieszane w dokumentach lub nie można ich odnaleźć. Trwa ewidencja środków trwałych, map i ich katalogowanie. Działania windykacyjne przynoszą bardzo dobre rezultaty. Obecne saldo Spółdzielni waha się w granicach około 3,5-5 milionów złotych zależnie od wysokości rachunków. Zbliżają się bardzo duże wydatki związane z opłatami za wieczyste użytkowanie i opłatami za media. Prezes Zarządu poinformował, że w związku z tym Zarząd nie przewiduje wypłacenia dodatkowych wynagrodzeń i świadczeń wynikających z obecnie obowiązującego *Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni*. Zarząd jest w trakcie opracowywania zmian w obowiązujących regulaminach. Między innymi trwają prace nad koncepcją nowego regulaminu przetargów, regulaminem organizacyjnym, regulaminem wynagradzania i regulaminem pracy. W ostatnim czasie w Spółdzielni była przeprowadzona kontrola Państwowej Inspekcji Pracy. Zarząd jest w trakcie realizacji ustaleń pokontrolnych.

Sprawy sądowe to kolejna ogromna sfera zainteresowań Zarządu. Prezes Zarządu podkreślił, że aktualnie funkcjonujący w Spółdzielni obieg dokumentów to zupełna katastrofa. Jest to sytuacja niemal uniemożliwiająca pracę i bieżący nadzór. Zarząd jest w trakcie opracowywania koncepcji mającej usprawnić obieg dokumentów i załatwiania spraw.

W dalszej kolejności Prezes Zarządu omówił sprawy personalne -zwolnienia. Poinformował, że w związku z prowadzoną restrukturyzacją w Spółdzielni dokonano likwidacji kilku stanowisk pracy. Wypowiedziano także umowy o pracę osobom, których jakość pracy oraz postawa nie spełniały oczekiwań obecnego Zarządu.

Aktualnie Zarząd przeprowadza analizę stawek wynajmu lokali użytkowych, które wykazują duże rozbieżności.

W związku z licznymi skargami mieszkańców Zarząd planuje w porozumieniu z policją, ochroną i innymi podmiotami zwiększyć poziom bezpieczeństwa na terenie zasobów Spółdzielni.

Zarząd zlecił kancelariom prawnym przygotowanie jednolitych wzorów umów, które będą powtarzalne i zabezpieczą interesy Spółdzielni. Księgowość jest w trakcie prac nad nowymi kalkulacjami opłat czynszowych.

Przedstawicielki **Jadwiga Budasz** i **Marzena Sosnowska** zauważyły, że w dalszym ciągu w Spółdzielni nie został wprowadzony i opracowany nowy plan kont.

Prezes Zarządu **Marek Pykało** poinformował, że Główny Księgowy sporządził nowy plan kont i dokumenty są księgowane wedle tego planu.

**Grażyna Stępniewska** przypomniała, że obecny Główny Księgowy został zatrudniony przez panią **Małgorzatę Sikorę-Antkowiak**, kiedy ta pełniła funkcję Prezesa Zarządu i poprosiła o informację, jak egzekwowała ona ówczesnie sprawy księgowe.

**M. Sikora-Antkowiak** poinformowała, że przekazała nowemu Głównemu Księgowemu wszelkie materiały oraz przedstawiła zalecenia i priorytety, jakie są od niego oczekiwane.

**Marzena Sosnowska** poprosiła o informację jaki jest wstępny wynik za 2012 rok. Prezes Zarządu **M. Pykało** odpowiedział, że nie ma na chwilę obecną takich danych. Poinformował, że Zarząd dysponuje jedynie wykonaniem planu za 9 miesięcy ubiegłego roku (z wykonania prowizorium).

Prezes **Beata Kunstetter** poinformowała, że opracowano dwie wersje planu remontów. Jest wersja węższa i szersza. Plany te zostaną przedstawione na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

**Grażyna Stępniewska** poprosiła o informację, czy przeprowadzony audyt swoim zakresem obejmował sprawę brakujących pieniędzy na funduszu remontowym.

**L. Kołnierzak** poprosiła o przygotowanie szczegółowego sprawozdania z jakich środków sfinansowano poziom garaży przy al. KEN 36/36a oraz 10 lokali, do jakich planuje się aktualnie przenieść siedzibę Spółdzielni.

**H. Klitenik** złożył wniosek formalny o przejście do omawiania kolejnego punktu porządku obrad.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>5</b>	<b>przeciw</b>	<b>2</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>1</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

## Ad. 6

Prezes **Beata Kunstetter** poinformowała, że Główny Księgowy jest w trakcie przygotowywania nowej kalkulacji wysokości opłat w związku z podwyżką użytkownika wieczystego narzuconego przez miasto. Wszystkie decyzje o podwyżkach zostały przez Spółdzielnię zaskarżone do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Zarząd Spółdzielni przeprowadził także akcję mającą pomóc wszystkim mieszkańcom naszych zasobów, którzy posiadają odrębną własność lokalu i muszą samodzielnie składać odwołania od decyzji władz miasta. Akcja ta spotkała się z bardzo pozytywnym oddźwiękiem wśród mieszkańców.

Pomimo zaskarżenia decyzji trzeba przewidzieć środki na ewentualną przegraną od dnia zaskarżenia do dnia rozstrzygnięcia sporu. W przypadku, gdyby Spółdzielnia przegrała spór o wysokość stawki za użytkowanie wieczyste, miałyby zaledwie 14 dni od decyzji/orzeczenia na uregulowanie zaległości. Dlatego Zarząd chce, aby stawki naliczono zgodnie z propozycją miasta. Jeśli Spółdzielnia wygra to wpłacone zaliczki zostaną zwrócone mieszkańcom po odtrąceniu faktycznie poniesionych wydatków. Środki te będą zbierane na osobnym koncie oprocentowanym w formie lokaty.

Sekretarz Rady Nadzorczej **L. Kołnierzak** złożyła wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na naliczenia środków pieniężnych z tytułu wzrostu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, które będą lokowane na osobnym koncie.

Wynik głosowania	za	8	przeciw	0	wstrzymało się	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

## Ad. 7

Przewodniczący Rady Nadzorczej **Marek Wojtalewicz** poinformował, że członkowie Rady Nadzorczej dostali pisemną informację o efektach pracy komisji powołanej do badania działań byłego Zarządu.

**Przewodniczący** podziękował członkom komisji, podkreślając, że jest to praca społeczna. Z informacji wynika, że sporo spraw jest w toku. Nie mogą one być omawiane na posiedzeniu Rady Nadzorczej ze względu, że część z nich może zakończyć się w prokuraturze lub przed sądem. **Przewodniczący** zaproponował, aby Rada Nadzorcza podjęła decyzję, zgodnie z którą członkowie Rady Nadzorczej określą priorytety dla prac komisji oraz aby Rada Nadzorcza upoważniła Prezydium Rady, aby mogło wraz z mecenasem ..... ustalać tematy rokujące możliwość wszczęcia odpowiednich postępowań.

**R. Karneński** podkreślił, że wiele dokumentacji, która powinna być w Spółdzielni zniknęło. Komisja faktycznie działa w składzie cztero-osobowym bo część osób powołanych wycofało się. Członkowie komisji pracują społecznie kosztem własnego czasu. Komisja stara się dotrzeć do dokumentów których nie ma w sposób pośredni. Jest to trudne choćby ze względu na to, że pracownicy księgowości są zajęci bieżącymi obowiązkami. W tej chwili Komisja ma spory kłopot z zdobywaniem nowych informacji. **R. Karneński** zaproponował, aby Rada Nadzorcza nie narzucała komisji ram działania. Ze względu na charakter komisji, sposób jej pracy i badane tematy, może to powodować faktyczne utrudnienia w funkcjonowaniu komisji.

**M. Wojtalewicz** zaproponował, aby uzupełnić skład komisji.

Przedstawiciel **Piotr Fabiszewski** oświadczył, że nie zaproponowano mu żadnego rozwiązania, aby mógł uczestniczyć w pracach komisji w godzinach popołudniowych. Ze względu na swoją pracę nie może uczestniczyć w pracach komisji w godzinach funkcjonowania Spółdzielni.

**R. Karneński** zaproponował, aby pracownicy Spółdzielni, którzy przyczynią się do odzyskania utraconych przez poprzedni Zarząd pieniędzy, otrzymali nagrody finansowe. W chwili obecnej pracownicy Spółdzielni obawiają się utraty pracy.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** poinformował, że Komisja definitywnie zakończyła badanie tematu związanego z świadczeniem na rzecz Spółdzielni usług przez firmę FAST COMPUTERS i sprawa zostanie zgłoszona do prokuratury.

**Krzysztof Szarecki** poprosił o informację, czy poza działaniami komisji, wyniknęło coś z wykonanego za duże pieniądze audytu.

**Przewodniczący** w odpowiedzi poinformował, że ze względu na dobro ewentualnych postępowań wyniki audytu nie mogą jeszcze zostać upublicznione.

Prezes **G. Janas** poinformował, że komisja wykonuje swoje zadania, ale Zarząd też wykrywa sprawy, które kieruje do stosownych organów.

**Marzena Sosnowska** oświadczyła, że audyt, z którym jako członek komisji do badania działań byłego Zarządu mogła się zapoznać, jest rozczarowujący, a ponadto zawiera wiele błędów i to na żenująco niskim poziomie.

**Włodzimierz Cieślak** stwierdził, że trzeba dopracować czy też ustalić procedurę odbiorów opinii, audytów itp. dokumentów.

**H. Klitenik** postawił wniosek, aby zobowiązać Prezydium Rady Nadzorczej do ustalenia w porozumieniu z członkami Rady priorytetów działań komisji do badania działań byłego Zarządu:

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>8</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

Przewodniczący Rady Nadzorczej **M. Wojtalewicz** postawił wniosek, aby sprawy obsługi komisji przejął mecenas .....

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>7</b>	<b>przeciw</b>	<b>1</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**Roman Karneński** poprosił o zaprotokołowanie, że głosował przeciw wnioskowi.

#### **Ad. 8**

Prezes **Beata Kunstetter** zrelacjonowała przebieg spotkania z przedstawicielem firmy Jeronimo Martins w sprawie najmu lokalu przy ul. Raabego 2, w którym znajduje się sklep Biedronka. W materiałach dla członków Rady Nadzorczej przekazano odpis protokołu z tego spotkania, w którym wyszczególniono dokładne ustalenia mające zniwelować zgłaszane przez mieszkańców utrudnienia i niedogodności. Kopię odpisu rozdano zainteresowanym Przedstawicielom, którzy w tej sprawie przybyli na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Prezes **B. Kunstetter** poinformowała o ostatnich decyzjach Zarządu Spółdzielni, ws. poprawy bezpieczeństwa w budynkach przy ul. Belgradzkiej 14, 18, 20 i 22 związanych z licznymi incydentami do jakich dochodzi w tym rejonie w ostatnim czasie. Planuje się, oczyszczenie piwnic w budynkach, zabezpieczenie wejść poprzez montaż wzmocnionych drzwi, objęcie terenu monitoringiem kamer oraz rozszerzenie terenu działań ochrony.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** ze względu na późną porę, przerwał posiedzenie i ustalił wraz z członkami Rady Nadzorczej, że kontynuacja posiedzenia odbędzie się w dniu 5 marca 2013 roku o godzinie 18.30.

## KONTYNUACJA POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W DNIU 5 MARCA 2013 r.

W posiedzeniu uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący  
Z-ca przewodniczącego  
Sekretarz

Marek Wojtalewicz  
Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska  
Lucyna Kołnierzak

członkowie:  
Henryk Klitenik

Roman Karneński  
Włodzimierz Cieślak  
Małgorzata Sikora-Antkowiak  
Tomasz Sypniewski  
Henryk Klitenik

oraz

Prezes Zarządu  
Członek Zarządu  
Członek Zarządu

Marek Pykało  
Grzegorz Janas  
Beata Kunstetter

Mecenas  
Mecenas

.....  
.....

Przedstawiciele:

Andrzej Bańkowski  
Grażyna Terpiłowska  
Grażyna Kurtyka  
Krystyna Ciesielska  
Marzena Sosnowska  
Jadwiga Budasz  
Robert Balcer  
Krystyna Lubas  
Krystyna Mroczek  
Leszek Żabelski  
Agata Bleja  
Ewa Tyczyńska  
Julian Zimiński  
Grażyna Stępniewska

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 5.03.2013 r. stanowi załącznik do protokołu*

W związku z złym stanem zdrowia Przewodniczący Rady Nadzorczej **Marek Wojtalewicz** przekazał prowadzenie posiedzenia Sekretarzowi Rady Nadzorczej **Lucynie Kołnierzak**.

**L. Kołnierzak** przypomniała, że pozostały do omówienia trzy punkty porządku obrad. Zaproszono na posiedzenie członków Zarządu.



## Ad. 10

Prezes **Beata Kunstetter** omówiła wady i braki obecnie obowiązującego w Spółdzielni regulaminu przetargowego. Przedstawiła wstępne plany i pomysły mające znowelizować regulamin. Zarząd planuje zatrudnić osobę o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu, która będzie zajmować się przeprowadzaniem postępowań przetargowych w Spółdzielni, a następnie prowadzić nadzór nad realizacją zleconych zadań wyłonionym w drodze przetargu oferentom.

**L. Kołnierzak** poprosiła o informację, kiedy można się spodziewać konkretnego projektu nowego regulaminu. Prezes **B. Kunstetter** odpowiedziała, że pod koniec marca lub na początku kwietnia, po zatrudnieniu nowego pracownika.

**H. Klitenik** zgłosił propozycję, aby nowa osoba zaczęła prowadzić bazę danych rzetelnych firm. Poprosił także o informację, co będzie kiedy zachoruje pracownik od spraw przetargowych. **H. Klitenik** przypomniał ponadto, że w przeszłości problemem tej Spółdzielni było późniejsze aneksowanie umów bez jakiegokolwiek kontroli i że w nowym regulaminie należy stworzyć zapisy uniemożliwiające takie praktyki.

**Małgorzata Sikora-Antkowiak** zgłosiła wątpliwość, czy nie będzie „rozmywana” odpowiedzialność za wybór oferenta. Poprosiła o informację, czy w nowym regulaminie zostanie zachowana instytucja komisji przetargowej i czy Zarząd będzie uczestniczyć w pracach komisji? Prezes **B. Kunstetter** odpowiedziała, że są dwie szkoły projektowania takich regulaminów. W jednej planuje się udział członka Zarządu w pracach komisji, w drugiej koncepcji udział taki jest wykluczony. Oświadczyła, że w ostatecznej wersji regulaminu Zarząd zastanowi się nad tym, którą koncepcję przyjąć.

**Jadwiga Budasz** zaproponowała, aby rozważyć możliwość udziału w pracach komisji przetargowej Przedstawiciela danej nieruchomości lub budynku którego dotyczy przetarg.

Prezes **B. Kunstetter** stwierdziła, że najkorzystniejszą sytuacją byłoby, gdyby na terenie Spółdzielni istniały i funkcjonowały Rady Osiedla i Rady Domów. Niestety obecnie - pomimo, że obie instytucje są w Spółdzielni uregulowane odrębnymi regulaminami - nie funkcjonują w praktyce. Nie powinno być problemu z uwzględnieniem Przedstawicieli w pracach komisji jako obserwatorów.

**M. Sikora-Antkowiak** zgłosiła wniosek, aby w nowym regulaminie uwzględniono element negocjacji, który może doprowadzić do znaczącego obniżenia oferty. Prezes **B. Kunstetter** przychyliła się do powyższego wniosku, zapewniając, że przetargi będą zawierać element negocjacji.

Przedstawicielka **Grażyna Stępniewska** zauważyła, że nasza Spółdzielnia jest dość biedna, a Zarząd chce utworzyć nowe stanowisko pracy. Zapytała, czy w ramach własnych sił nie można stworzyć dobrego regulaminu i wyznaczyć kogoś z obecnie zatrudnionych pracowników do pełnienia funkcji, o jakiej mówi Prezes **B. Kunstetter**.

Prezes **G. Janas** poinformował, że koncepcja specjalnego stanowiska do spraw przetargów i nadzoru jest jego pomysłem. Przypomniał, że na chwilę obecną Zarząd zwolnił około 10 osób. Oszczędności uzyskane z tego tytułu zawiązką wystarczą do utworzenia jednego nowego stanowiska pracy. **Grażyna Stępniewska** oświadczyła, że nie zna Spółdzielni, która by zatrudniała do takich zadań nowego pracownika. Stwierdziła, że najpierw trzeba by zacząć od zmiany struktury organizacyjnej, czego obecna Rada Nadzorcza nie zrobiła od ponad pół roku, a która jest dalece nieadekwatna do dzisiejszych realiów.

**Roman Karneński** poprosił o informację, na jakim etapie jest projekt nowej struktury organizacyjnej. Poprosił także o informację, czy z aktualnej kadry pracowników nikt się nie nadaje na takie stanowisko?

Prezes **G. Janas** odpowiedział, że Zarząd zastanawia się jeszcze nad tym zagadnieniem. W razie sięgnięcia do aktualnie zatrudnionego pracownika, trzeba będzie oderwać go od wykonywanego teraz zakresu zadań. Ponadto obecni pracownicy mają pewne nawyki i negatywne zaszczości.

**R. Karneński** skomentował wypowiedź Prezesa **G. Janasa**, że takie samo ryzyko rodzi nowy pracownik.

**H. Klitenik** oświadczył, że cieszyłby się gdyby nowa osoba przyszła wraz z całym pakietem dobrych i sprawdzonych wykonawców.

## Ad. 11

Prezes **Grzegorz Janas**, będący jednocześnie Przewodniczącym Komisji Statutowej, omówił aktualną pracę Komisji Statutowej. Komisja współpracuje obecnie intensywnie z kancelarią Szmigiel-Piwońska. Zwiększono liczbę spotkań Komisji, która obraduje nawet 3 razy w tygodniu.

**L. Kołnierzak** poprosiła o informację, czy Komisja pracuje także nad regulaminem obrad Walnego Zgromadzenia.

Prezes **G. Janas** stwierdził, że priorytetem jest nowy Statut, a regulamin Walnego Zgromadzenia może powstać dopiero po zmianie Statutu. Regulamin Walnego Zgromadzenia zostanie zatwierdzony dopiero przez pierwsze Walne Zgromadzenie, które zgodnie z zaleceniami przewidziane jest w nowym Statucie jako zgromadzenie jednoczesne.

**M. Sikora-Antkowiak** poprosiła o informację, czy w nowym Statucie przewiduje się, że będzie funkcjonować tzw. Komisja Rewizyjna.

**A. Tomaszewska-Ostrowska** wyraziła obawę, że jeśli nie będzie opracowany regulaminu Walnego Zgromadzenia to istnieje ryzyko, że w przyszłości powstanie bardzo zły dla członków Spółdzielni projekt, a zebranie będzie przez to źle funkcjonowało.

Prezes **G. Janas** oświadczył, że Komisja chce, aby szereg procedur było zawartych w samym Statucie tak, aby ciężko było je ominąć poprzez niekorzystne zmiany regulaminów. Komisja aktualnie pracuje na starym Statucie, dokonane zostanie jego ujednoczenie. Komisja będzie wnioskować, aby stary Statut całkowicie uchylić i uchwalić nowy.

## Ad. 12

Przewodniczący Rady Nadzorczej **M. Wojtalewicz** poinformował, że Zarząd złożył trzy wnioski do Rady Nadzorczej. W związku z tym Rada Nadzorcza zajmie się w pierwszej kolejności tymi wnioskami.

Prezes **B. Kunstetter** omówiła wniosek związany z ekscesami do jakich dochodzi w rejonie ul. Belgradzkiej i omawianego w pierwszej części posiedzenia planu wprowadzenie kompleksowej ochrony. W związku z nieprzyjętym planem remontów, Zarząd zwrócił się z wnioskiem o zgodę Rady Nadzorczej o akceptację zakupu i montażu drzwi zabezpieczających wejścia do piwnic w budynkach przy ul. Belgradzkiej.

**H. Klitenik** złożył wniosek o zaakceptowanie wniosku Zarządu dotyczącego nabycia i montażu drzwi przed zatwierdzeniem planu remontów w budynku przy ul. Belgradzkiej 18.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>8</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

Prezes **B. Kunstetter** oświadczyła, że Zarząd rozszerzy zakres czynności zabezpieczających wszystkie budynki przy ul. Belgradzkiej w miarę potrzeb i możliwości gospodarczych.

**H. Klitenik** złożył wniosek o dodanie do planu zakupu i montażu drzwi antywłamaniowych dla budynków przy ul. Belgradzka 20 i 22

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>8</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

Prezes **B. Kunstetter** omówiła kolejny wniosek Zarządu dotyczący legalizacji liczników c.o. w węzłach cieplnych. W planie remontów przewidziano 188 tys. zł na ten cel. W związku z tym Zarząd uzyskał ofertę firmy DALKIA, która oferuje jeden licznik za 1930 zł netto. Całkowity koszt instalacji liczników przez DALKIĘ będzie niższy od kosztu legalizacji. Jest to jednorazowy koszt i ze Spółdzielni zostaną zdjęte koszty późniejszej legalizacji i utrzymywania liczników w stałej gotowości. Liczniki będą odczytywane zdalnie przez DALKIĘ.

Prezes **B. Kunstetter** oświadczyła, że taka decyzja powinna przez Radę Nadzorczą zostać podjęta w formie uchwały. Dlatego wniosek ponownie zostanie przedłożony na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Prezes **G. Janas** omówił wniosek Zarządu, dotyczący zawarcia ugody z jednym z mieszkańców budynku przy al. KEN 36 panem ..... Niefortunnie się złożyło, że ugodę pan ..... zawarł z **A. Stępnem** i **E. Bartman** w okresie, kiedy ci już nie byli zgodnie z prawem osobami uprawnionymi do reprezentowania Spółdzielni. Po dogłębnej analizie sprawy Zarząd wnioskuję, aby Rada Nadzorcza zezwoliła na powtórzenie warunków ugody i zawarcie jej przez osoby uprawnione – czyli obecny Zarząd Spółdzielni.

**H. Klitenik** postawił wniosek, aby Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku Zarządu w sprawie zawarcia ugody z panem .....

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>8</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**H. Klitenik** zgłosił, że mieszkańcy narzekają na wolno aktualizowane informacje w zakładce „moje konto” na stronie internetowej Spółdzielni. Nieaktualizowane na bieżąco są zmiany opłat czynszowych. Ludzie nie widzą w zakładce, że dokonali wpłaty i zaczynają się z tego powodu denerwować. Nie jest też od października aktualizowana zakładka z wymiarem czynszu.

Prezes **G. Janas** odpowiedział, że Zarząd jest świadom tego problemu ponieważ jest on zgłaszany przez naszych mieszkańców. Opóźnienia występują, ale wynika to z specyfiki programu z jakiego korzysta Spółdzielnia.

**H. Klitenik** wyraził nadzieję, że w końcu zostanie załatwiona sprawa sprzątnięcia terenu Spółdzielni ponieważ aktualnie sytuacja jest zła. Firmy sprzątające mają w zakresie obowiązków codzienne sprzątnięcie, a tego nie robią. Zwłaszcza na Lasku Brzozowym 1 i 5, w okolicach „Żabiego Dołka” oraz na parkingach widać niedociągnięcia.

Prezes **B. Kunstetter** poinformowała, że wygasają wkrótce umowy z firmami sprzątającymi i trwa szukanie nowych usługodawców. Aktualnie jest ogłoszony konkurs ofert na świadczenie usług sprzątających. Treść konkursu dostępna jest między innymi na stronie internetowej Spółdzielni zgodnie z obowiązującym regulaminem wyłaniania oferentów.

**H. Klitenik** stwierdził, że administratorzy nie mają dokładnych planów terenów i może stąd wynika brak należytej kontroli nad pracą firm sprzątających.

Prezes **B. Kunstetter** oświadczyła, że administratorzy wiedzą jakie podlegają im tereny oraz są wyposażeni w dokładne mapki naszych terenów.

**Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska** poinformowała, że budynek przy ul. Belgradzkiej 14 nie jest w dalszym ciągu należycie sprzątnięty oraz poprosiła o informację, czy są jakieś nowe informacje dotyczące sklepu Biedronka przy ul. Raabego.

Prezes **B. Kunstetter** poinformowała, że przedstawiciele sklepu Biedronka złożyli zgodnie z porozumieniem z ostatniego spotkania projekt nowego śmietnika. 8 marca mają wykonać resztę zobowiązań.

**Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska** zaproponowała, aby Zarząd zainteresował się także sytuacją sklepu Carrefour na terenie naszej Spółdzielni, na którego funkcjonowanie także część mieszkańców zgłasza uwagi.

**A. Tomaszewska-Ostrowska** poprosiła o zaprotokołowanie, że pani mieszkająca przy ul. Lasek Brzozowy 2 zgłasza, że naprzeciwko wejścia do bloku został ustawiony „tymczasowy” śmietnik blaszany, ale stoi on do dzisiaj. Ponadto w budynku syją się wejścia do klatki schodowej. **A. Tomaszewska-Ostrowska** poprosiła o informację, czy śmietnik na Lokajskiego jest budowany i co z kolejnymi śmietnikami? Prezes **B. Kunstetter** poinformowała, że zacznie się budowa, gdy będą odpowiednie warunki atmosferyczne.

**Włodzimierz Cieślak** zaproponował, aby Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Nadzorczej z ostatnich miesięcy, gdzie szeroko już były omawiane sprawy altan śmietnikowych i sprzątnięcia zasobów Spółdzielni. Obecnie jest wiele innych palących problemów w Spółdzielni, na których omówienie wечно brakuje czasu na posiedzeniach Rady, a dyskusowanie na okrągło tego samego tematu mija się z celem i powoduje stratę czasu oraz zaniedbanie innych kwestii.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przeanalizowania spraw gruntów w zasobach Spółdzielni.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>6</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>1</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska** zaproponowała, aby Rada Nadzorcza spotkała się z panem ..... w związku z jego sporem ze Spółdzielnią.

Prezes **G. Janas** poinformował, że większość mieszkańców segmentów dostała propozycję zawarcia ugód od Spółdzielni ale nie interesują się nimi i liczą, że Zarząd rzeknie się roszczeń. Prezes oświadczył, że nie ma takiej możliwości.

**Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska** poprosiła, aby Zarząd zwrócił uwagę pracownikom, że kiedy odbierają telefon powinni się przedstawić i nie stosowani „psychologii”. **A. Tomaszewska-Ostrowska** otrzymała skargi mieszkańców w tej sprawie. Prezes **G. Janas** zapewnił, że problem ten na pewno nie dotyczy działu prawno-organizacyjnego, co do którego ma liczne sygnały, że w profesjonalny sposób obsługuje mieszkańców Spółdzielni.

**Tomasz Sypniewski** poprosił o informację, jak wygląda dbałość Zarządu o życie społeczno-kulturalne Spółdzielni. Co z planami prezentowanymi podczas konkursu na członków Zarządu? Jak wygląda ich realizacja? **T. Sypniewski** wyraził opinię, że aktualnie występują śladowe przejawy działalności społeczno-kulturalnej w Spółdzielni i nie ma żadnych pozytywnych przejawów działalności poza permanentnie narastającymi konfliktami wszystkich ze wszystkimi.

Prezes Zarządu **Marek Pykało** przyznał, że w związku z natłokiem bardzo ważnych zagadnień do rozwiązania, istotnie w katalogu spraw najpilniejszych dla Zarządu kwestie związane z tym fragmentem

działalności Spółdzielni są na odległym miejscu. Główny ciężar w realizacji tego typu zadań powinien spoczywać na Klubie „Przy Lasku”. W ocenie Zarządu pełna restrukturyzacja Klubu wymagała wręczenia wszystkim pracownikom wypowiedzeń, a jedna osoba została zwolniona dyscyplinarnie. Ta głęboka restrukturyzacja nie oznacza likwidacji klubu. To pierwszy etap uwolnienia potencjału tego miejsca i przekazania go osobom, które w sposób bardziej aktywny poprowadzą tam działania.

Prezes **Grzegorz Janas**, uzupełniając wypowiedź Prezesa **M. Pykały**, podkreślił, że Zarząd nie zapomniał o działalności społecznej. Wszelkie działania dotyczące Klubu „Przy Lasku” to decyzje podjęte jednomyślnie przez Zarząd. Aktualnie Zarząd planuje zorganizowanie imprezy rowerowej. Ponadto jest ciekawy pomysł na pozyskiwanie finansowania różnych przedsięwzięć kulturalnych. Planowane jest także wykorzystywanie powierzchni w Galerii Ursynów pod wystawy np. fotografii.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby Zarząd przygotował koncepcję pracy kulturalnej do końca czerwca 2013 roku z podaniem źródeł finansowania.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>5</b>	<b>przeciw</b>	<b>1</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>2</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**Grażyna Stępniewska** poprosiła o informację, jakie są roczne koszty utrzymania Klubu „Przy Lasku”. Zauważyła także, że zgodnie z zapisami Statutu ewentualna decyzja o likwidacji Klubu „Przy Lasku” nie należy do kompetencji Rady Nadzorczej czy Zarządu, a do Zebrania Przedstawicieli.

**Włodzimierz Cieślak** poinformował o coraz częstszych zastrzeżeniach mieszkańców z budynku przy al. KEN 36/36a do pracy administratora. Administrator, w ubiegłym roku zatrudniona Spółdzielnia został zwolniony. Nie zatrudniono nikogo nowego na jego miejsce. Ponadto mieszkańcy dostali powiadomienie o obniżeniu kosztów na eksploatacji budynku KEN 36/36a. Dlaczego ta opłata będzie obniżona dopiero od czerwca 2013 roku? A od listopada 2012 roku ochrona w budynku jest tańsza. **W. Cieślak** zgłosił uwagę co do sposobu rozliczania mieszkańców z tytułu ochrony od metra kwadratowego powierzchni mieszkania. Ochrona chodzi tylko po klatce, nie patroluje mieszkań od wewnątrz. Dlatego **W. Cieślak** zaproponował, aby naliczenie było od lokalu niezależnie od jego wielkości. **W. Cieślak** złożył wniosek o rozpatrzenie zmiany Regulaminu GZM pod tym kątem:

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>5</b>	<b>przeciw</b>	<b>1</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>1</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**Ewa Tyczyńska** stwierdziła, że propozycja **W. Cieślaka** jest niesprawiedliwa dla posiadaczy małych mieszkań.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** złożył wniosek, aby podzielić pisma kierowane do Rady Nadzorczej na 3 grupy:

- do decyzji Rady Nadzorczej,
- oczekujące na stanowisko Zarządu w sprawie,
- pisma skierowane ad acta.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>8</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**Przewodniczący** Rady Nadzorczej odczytał wniosek ..... w sprawie zamieszczenia protokołu z lustracji za lata 2006-2009 na stronie internetowej Spółdzielni. **Grażyna Stępniewska** poprosiła, aby wniosek rozszerzyć o wszystkie protokoły z prowadzonych w Spółdzielni lustracji. **Przewodniczący** podał wniosek **G. Stępniewskiej** pod głosowanie:

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>8</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem komisji do badania działań byłego Zarządu w sprawie przedłużenia przez Zarząd umowy w sprawie świadczenia pomocy prawnej na rzecz komisji przez mecenasa .....

**H. Klitenik** powiedział, że jako wsparcie prawne dla komisji powinien wystarczyć w ramach obecnej umowy o współpracy z Spółdzielnią - mecenas .....

**R. Karneński** będący członkiem komisji podkreślił, że mecenas ..... poświęca na współpracę wiele czasu i w przeciwieństwie do mecenasa ..... nie jest znacznie obciążony innymi sprawami. To mecenas ..... przygotowywał sprawę ....., która będzie mieć swój finał w prokuraturze.

**R. Karneński** wyraził opinię, że być może ktoś bardzo się przestraszył działalności komisji wspartej przez mecenasa ....., który ma bogate doświadczenie między innymi pracował w Centralnym Biurze Antykorupcyjnym.

**Marek Wojtalewicz** przypomniał, że komisja została powołana przez Radę Nadzorczą i poprosił członków komisji o informację, do kiedy komisja zamierza pracować?

Przewodnicząca komisji **Marzena Sosnowska** stwierdziła, że prace komisji są rozwojowe. Komisja bada wiele zagadnień, a co pewien czas wychodzą kolejne sprawy.

**L. Kołnierzak** złożyła wniosek, aby Zarząd samodzielnie podjął decyzję w zakresie przedłużenia współpracy z mecenasem .....

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>6</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>2</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**H. Klitenik** poprosił o określenie do kiedy komisja będzie pracować. Zaproponował, aby prace komisji trwały do końca kwietnia, aby sprawozdanie było przygotowane przed Grupami Członkowskimi.

**R. Karneński** zaproponował, aby komisja pracowała do „oporu”, a sprawozdanie z tego co się uda zbadać zostanie przedstawione Zebraniu Przedstawicieli w czerwcu.

**L. Kołnierzak** złożyła wniosek, aby do końca kwietnia Komisja przygotowała sprawozdanie z efektów swojej pracy dla członków Spółdzielni.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>7</b>	<b>przeciw</b>	<b>1</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>0</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**M. Wojtalewicz** przypomniał pismo złożone 20 lutego 2013 r. przez ..... **Przewodniczący** poinformował zebranych, że Prezydium Rady Nadzorczej zleciło Zarządowi zamówienie opinii prawnej w sprawie występowania ewentualnego konfliktu interesów, który wg. .... może skutkować koniecznością zrzeczenia się mandatu członka Rady Nadzorczej przez **M. Wojtalewicza, T. Sypniewskiego** i **A. Tomaszewską-Ostrowską** (opinia prawna stanowi załącznik do protokołu).

**L. Kołnierzak** zaproponowała, aby opinia prawna w tej sprawie była dostępna dla członków Spółdzielni do wglądu w dziale prawno-organizacyjnym.

**Przewodniczący** Rady Nadzorczej chciał odczytać opinie prawną lub jej sentencję. Wielu zgromadzonych na posiedzeniu Przedstawicieli zaczęło protestować przeciwko odczytywaniu opinii prawnej.

W związku z uniemożliwieniem przez część Przedstawicieli odczytania opinii prawnej **Marzena Sosnowska** poprosiła o udzielenie odpowiedzi, czy na podstawie wniosków wynikających z opinii prawnej członkowie Rady Nadzorczej wymienieni w piśmie ..... zamierzają złożyć rezygnację z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej, a jak nie to dlaczego?

**M. Wojtalewicz** oświadczył, że nie zamierza ustąpić z członkostwa w Radzie Nadzorczej, a pani ..... napisała nieprawdę w swoim oświadczeniu. **M. Wojtalewicz** stwierdził, że nigdy nie składał oświadczenia, że ustąpi z Rady Nadzorczej w sytuacji kiedy wystąpi z roszczeniem przeciwko Spółdzielni.

**T. Sypniewski** oświadczył, że nie zamierza zrzec się mandatu członka Rady Nadzorczej przed końcem kadencji.

**A. Tomaszewska-Ostrowska** oświadczyła, że także nie zrzeknie się mandatu członka Rady Nadzorczej.

**M. Sosnowska** zapytała, czy **Przewodniczący** uważa, że występuje konflikt interesów w jego sprawie przeciwko Spółdzielni, a pełnieniem funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

**M. Wojtalewicz** oświadczył, że zgodnie z opinią prawną, której nie pozwolono mu odczytać, konflikt interesów w tej konkretnej sprawie występuje. Nie występuje natomiast w jego całej pozostałej działalności na rzecz Spółdzielni.

**M. Sosnowska** zwróciła się do **Agnieszki Tomaszewskiej-Ostrowskiej** stwierdzając, że na jednym ze spotkań z członkami Spółdzielni **A. Tomaszewska-Ostrowska** zadeklarowała, że zawiesi swoje powództwo wobec Spółdzielni, jeśli zostanie wybrana na członka Rady Nadzorczej.

**Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska** odpowiedziała, że mówiła, iż jeśli zaistnieje sytuacja, która wywoływałyby konflikt interesów w pełnieniu funkcji członka Rady Nadzorczej, to w tym przypadku zawiesi powództwo. Natomiast, mając na uwadze dotychczasową swoją pracę oraz sporządzoną opinią prawną, taka sytuacja nie występuje.

**T. Sypniewski** zadał pytanie ....., czy chce, aby osoby inwestujące w Belgradzką 14, które pozwą Spółdzielnię ponieważ czują się oszukane ten proces przegrały czy wygrały?

..... stwierdziła, że uważa, iż konflikt interesów występuje. Jego przejawy można było zaobserwować na sali sądowej. Grupę osób z Belgradzkiej 14 reprezentował mecenas świetnie przygotowany do sprawy. Spółdzielnię reprezentował zaś aplikant z kancelarii mecenasa ....., który sam przyznał, że nie miał czasu dobrze przygotować się do sprawy i nie miał szans w konfrontacji z drugą stroną. Według oceny wielu obecnych w sądzie członków Spółdzielni było to działanie celowe. .... zwróciła się do **M. Wojtalewicza** z pytaniem, co jako Przewodniczący Rady Nadzorczej zrobił w tej sprawie, aby zadbać o interesy Spółdzielni. .... oświadczyła, że przed rozprawą była z **M. Sosnowską** na spotkaniu z Zarządem Spółdzielni, na którym otrzymała zapewnienie od Zarządu, że mecenas ..... z powagą podejździe do sprawy i będzie osobiście reprezentować Spółdzielnię. .... zapytała co się stało, że w ostatniej chwili przyjechał źle przygotowany do sprawy aplikant. .... poprosiła o udowodnienie, że zainteresowani osobiście członkowie Rady Nadzorczej nie mają dostępu do taktyki obrony Zarządu oraz na nią nie wpływają.

**M. Wojtalewicz** stwierdził, że nie ma prawa o to pytać ani tego nadzorować właśnie ze względu na występujący w tej konkretnej sprawie konflikt interesów. Decyduje o tym Zarząd, a dokładnie Prezes **G. Janas**.

**H. Klitenik** złożył wniosek formalny, aby – ze względu na konflikt interesów - salę obrad opuścili: **M. Wojtalewicz**, **A. Tomaszewska-Ostrowska** i **T. Sypniewski**. Wniosek nie został poddany pod głosowanie.

Prezes **G. Janas** oświadczył, że także ma złą ocenę tego co się stało w sądzie. Stwierdził, że traktował sprawę priorytetowo i informował o tym mecenasa ..... Zainteresowanie jest ogromne, a na sali sądowej była duża liczba mieszkańców Spółdzielni. W sprawie powodem jest Rzecznik Praw Konsumentów, a nie osoby fizyczne. Mecenas ..... informował, że będzie osobiście lub będzie mecenas ..... Niestety stało się inaczej. Wystąpienie aplikanta było niezadawalające. To nie koniec sprawy. Prezes **G. Janasa** poinformował, że zlecił kancelarii przygotowanie zażalenia. Prezes **G. Janas** poinformował zgromadzonych, że w dniu dzisiejszym podjęto decyzję o zakończeniu współpracy z kancelarią .....

Przedstawicielka **Ewa Tyczyńska** wypowiedziała się na temat kolportowanej na terenie Spółdzielni kopii oświadczenia pani ....., na której niedopuszczalnie widnieje podpis **Lucyny Kołnierzak**.

**H. Klitenik** po wielokrotnie nieskutecznych prośbach o wyjaśnienie, skąd wziął się podpis **L. Kołnierzak** na kolportowanych ulotkach złożył wniosek formalny o zakończenie tego punktu porządku obrad.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>1</b>	<b>przeciw</b>	<b>4</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>2</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

..... oświadczyła, że to nie ona kolportowała ulotki do skrzynek pocztowych, a jedynie naklejała ulotki w windach w budynku przy al. KEN36/36A.

**M. Sikora-Antkowiak** poprosiła o informację, jakie warunki przedstawiła firma wybrana przez Radę Nadzorczą w celu przeprowadzenia badania sprawozdanie finansowego.

Prezes Zarządu **M. Pykało** odpowiedział, że nie ma jeszcze odpowiedzi od firmy wybranej do badania sprawozdania finansowego za 2012 rok. Wynika to między innymi z tego, że odpowiedzialny za to Główny Księgowy popełnił wiele zaniedbań. Zarząd w dniu dzisiejszym zwolnił Głównego Księgowego dyscyplinarnie bez okresu wypowiedzenia. Dlatego Zarząd spodziewa się znacznej aberracji terminowej. Sprawa jest bardzo złożona i poważna. Zarząd będzie szukać specjalistów adekwatnych do tej sytuacji. Zarząd stwierdził, że większość działań Głównego Księgowego miała charakter pozorny.

..... poprosiła o informację na temat zatrudnienia Głównego Księgowego. Oświadczyła, że **Małgorzata Sikora-Antkowiak** rekomendowała tego pana, mimo ciężących na nim zarzutów prokuratorskich.

**H. Klitenik** złożył wniosek formalny o zakończenie tego tematu.

<b>Wynik głosowania</b>	<b>za</b>	<b>5</b>	<b>przeciw</b>	<b>0</b>	<b>wstrzymało się</b>	<b>2</b>
-------------------------	-----------	----------	----------------	----------	-----------------------	----------

**L. Kołnierzak** poprosiła o informację, co ze sprzedażą pięciu lokali mieszkalnych przy ul. Belgradzkiej 14. Prezes **G. Janas** stwierdził, że Zarząd ma wątpliwości, czy można sprzedać te lokale po niższej cenie niż koszt wybudowania bez zgody Zebrania Przedstawicieli. Zarząd czeka na opinię prawną w tej sprawie. Lokale z odzysku są wystawiane na bieżąco.

**M. Sikora-Antkowiak** złożyła wniosek, aby na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej podać terminy Zebrań Grup Członkowskich.

**W. Cieślak** poprosił o zaprotokołowanie, że ma uwagę do pana **Henryka Klitenika**, iż nie jest upoważniony do krzyczenia na innych ludzi. Ponadto **W. Cieślak** stwierdził, że pan **H. Klitenik** przeszkadzał w prowadzeniu posiedzenia pani **Lucynie Kołnierzak**.

**Julian Zimiński** stwierdził, że wśród mieszkańców „chodzą szeptane informacje” o zwalnianiu pracowników i zatrudnianiu nowych. Zapytał, jak Prezes Zarządu widzi docelowo stan zatrudnienia w Spółdzielni w stosunku do tego co było dotąd. Drugie pytanie: czy nie czas zrobić plan remontów na 2013 rok?

Prezes **Beata Kunstetter** stwierdziła, że szacuje właśnie najtrudniejsze tematy stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa. Zarząd szykuje się na duże wydatki. Do końca marca będzie przygotowany plan remontów.

Prezes Zarządu **M. Pykało** stwierdził, że na chwilę obecną Zarząd rozstał się z 12 osobami z 55 etatów. Część z tych etatów to osoby na urlopach wychowawczych. W miejsce tych 12 etatów Zarząd planuje, że zatrudni 3 osoby. W tej chwili mogą wchodzić w grę jeszcze jakieś drobne korekty, osobowe, 1-2 osoby. Zarząd nie zakłada przekroczenia redukcji zatrudnienia w granicy 20%. Jeśli okaże się, że ten współczynnik był zbyt drastyczny to Zarząd będzie się zastanawiać nad wzmocnieniami.

W odpowiedzi na wniosek do protokołu **W. Cieślaka Henryk Klitenik** stwierdził, że z pokorą przyjmuje słowa p. **Cieślaka**. Zgodził się, że mówił podniesionym głosem, ale wynikało to z ogólnej wrzawy i emocji, jakie towarzyszyły posiedzeniu, oraz z sytuacji, gdy pomimo wielokrotnych prób, nie mógł otrzymać informacji na temat przyczyn dyskusji, która swoje źródło miała w nieznanym mu drugim, internetowym, obiegu informacji. Uznał to za niedopuszczalne. Za niedopuszczalne uznał również wielokrotne niepoddanie pod głosowanie jego wniosków formalnych o zamknięcie dyskusji, gdy ta zaczynała przeradzać się w pyskówki. Zwrócił się też do pani **Krystyny Lubas**, by miarkowała się w coraz bardziej agresywnych wypowiedziach na jego temat. Sytuacja, w której goście mogą bez żadnych ograniczeń pokrzykiwać na członków Rady Nadzorczej oraz starając się przejąć prowadzenie obrad uważa za chorą.

Członkowie Rady Nadzorczej ustalili, że kolejne posiedzenie odbędzie się 21 marca o godzinie 18:30

Protokołował .....

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 21.03.2013 r.

Posiedzenie zakończyło się o godzinie 23:23

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

*Lucyna Kołnierzak*

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

*Marek Wojtalewicz*

Załączniki:

1. *Lista obecności.*
2. *Opinia prawna.*