

**PROTOKÓŁ NR 2/2014**  
**Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 24.02.2014 ROKU**

W posiedzeniu dnia 24.02.2014 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący  
Z-ca przewodniczącego  
Sekretarz

Marek Wojtalewicz  
Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska  
Lucyna Kołnierzak

członkowie:

Maria Czarnecka  
Henryk Klitenik  
Jadwiga Piotrowska  
Krzysztof Szarecki  
Edyta Wargocka

oraz

Prezes Zarządu  
Członek Zarządu  
Członek Zarządu

-  
Grzegorz Janas  
Beata Kunstetter

Mecenas  
St. Specjalista ds. prawno-organiz.

Monika Piwońska  
.....

Przedstawiciele:

Grażyna Terpiłowska  
Roman Karneński  
Grażyna Kurtyka  
Grażyna Stępniewska  
Tomasz Kopacz  
Krzysztof Wiśniewski

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 24.02.2014 r. stanowi załącznik do protokołu*

**H. Klitenik** stwierdził, że kolejny już raz Zarząd nie przesłał wszystkich materiałów w regulaminowym terminie 5 dni przed posiedzeniem Rady, więc nie powinny być omawiane te punkty porządku obrad, dla których nie dochowano terminu dostarczenia materiałów.

Prezes **G. Janas** odpowiedział, że część pracowników zajmujących się pracą nad nowym regulaminem GZL przebywało na urlopach w okresie ferii zimowych, dlatego materiały wysłano z jednodniowym opóźnieniem. Prezes **B. Kunstetter** dodała, że przesłany plan remontów jest materiałem informacyjnym i nie wymaga uchwalenia. Został przesłany w celu przeprowadzenia dyskusji. **H. Klitenik** wycofał swój wniosek.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** złożył wniosek, aby Rada Nadzorcza przyjęła zaproponowany porządek obrad:

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu nr 1 z dnia 20 i 27.01.2014 r.
2. Omówienie decyzji RN nr 11/2014 w sprawie zwolnienia z kosztów eksploatacji dźwigów, a ewentualne obciążenia podatkowe.
3. Omówienie propozycji wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobem lokalowym oraz ustalania opłat z tego tytułu – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Informacja Zarządu o kosztach Klubu „Przy Lasku” za IV kwartał 2013 roku.
5. Informacja Zarządu o kosztach biura Zarządu.
6. Omówienie propozycji planu remontów na rok 2014.
7. Sprawy różne.

#### Ad. 1

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zgłosił wniosek, aby zatwierdzić protokół nr 1 z posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbyło się 20 i 27.01.2014 r., wraz z zgłoszonymi poprawkami:

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

#### Ad. 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej **M. Wojtalewicz** omówił zgłoszony przez Zarząd do Prezydium Rady Nadzorczej potencjalny problem z rozliczeniem kosztów eksploatacji dźwigów w zasobach Spółdzielni w nowym Regulaminie GZL.

Niektóre izby skarbowe traktują zwolnienie położonych na parterze lokali z opłaty za użytkowanie dźwigów jako przychód i każą odprowadzać od niego podatek.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby Zarząd wystąpił z zapytaniem do Warszawskiej Izby Skarbowej w tej sprawie. **K. Szarecki** stwierdził, że być może trzeba będzie długo czekać na odpowiedź, a to zablokuje przyjęcie przez Radę Nadzorczą nowego regulaminu. **L. Kołnierzak** złożyła wniosek, aby w tym czasie pozostawić w nowym regulaminie regulacje aktualnie obowiązujące. Po uzyskaniu odpowiedzi z Izby Skarbowej Rada Nadzorcza dokona ewentualnej poprawki Regulaminu GZL w tym zakresie.

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

#### Ad. 3

**H. Klitenik** stwierdził, że w przesłanej po pierwszym czytaniu wersji nowego Regulaminu GZL w dalszym ciągu występują błędy, które były już zgłaszane.

Po zgłoszeniu poprawek **H. Klitenik** złożył wniosek, aby doprecyzować na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej pojęcie „pozostałych kosztów”, o jakich mowa w paragrafie 10 pkt 15 projektu regulaminu.

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

#### Ad. 4

Uzupełnioną informację o kosztach funkcjonowania Klubu „Przy Lasku” omówił Prezes **G. Janas**.

**L. Kołnierzak** zaproponowała, aby na stronie internetowej Spółdzielni zamieścić grafik o wolnych terminach na wynajęcie sali w Klubie „Przy Lasku”. Grafik raz na tydzień powinien podlegać aktualizacji.

**J. Piotrowska** zaproponowała, aby zamieścić baner reklamujący Klub „Przy Lasku” od strony ogródka.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby numerować strony w materiałach przygotowywanych dla Rady Nadzorczej.

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

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby rozpisac na kolejne posiedzenie Rady pozycję „inne koszty” .

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

Zastępca Głównego Księgowego **B. Sajnog** jeszcze na tym posiedzeniu przedstawiła odpowiednie informacje i złożyła kopie dokumentów do tzw. „żółtej teczki Rady Nadzorczej”.

#### Ad. 5

**A. Tomaszewska-Ostrowska** zwróciła uwagę, że wzrosły koszty utrzymania samochodu służbowego. Prezes **G. Janas** odpowiedział, że trzeba było dokonać niezbędnych napraw tak, aby samochód mógł być użytkowany. Zarząd postanowił wykorzystywać samochód służbowy do wykonywania zakupów dla potrzeb działu technicznego oraz użyć go przy organizacji zebrań grup członkowskich oraz zebrania przedstawicieli.

**H. Klitenik** przypomniał, że Rada Nadzorcza prosiła o przedstawienie wysokości rezerw utworzonych na pokrycie ewentualnych roszczeń zwolnionych pracowników, z którymi Spółdzielnia jest w sporze sądowym. Do tej pory Rada Nadzorcza nie uzyskała tych danych.

**H. Klitenik** stwierdził, że jest zaniepokojony bardzo wysokimi kosztami obsługi prawnej i złożył wniosek, aby Zarząd na kolejną Radę Nadzorczą przygotował zestawienie za rok 2013 dotyczące pracy mecenasa G. Magdziarza.

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

**M. Wojtalewicz** poprosił o informację, czy udało się sprzedać jakieś miejsca postojowe w budynku przy ul. Belgradzkiej 14. Prezes **B. Kunstetter** odpowiedziała, że niestety brak jest zainteresowania nabyciem tych miejsc. Ogłaszano przetargi, niestety bez efektów.

#### Ad. 6

**H. Klitenik** poprosił o informację, czy Zarząd opracował już technologię remontu balkonów w zasobach Spółdzielni. Prezes **B. Kunstetter** odpowiedziała, że kontaktowała się z sąsiednimi spółdzielniami mieszkaniowymi, które kompleksowo remontują swoje balkony. Obecnie nasza Spółdzielnia jest w stanie wydawać około 200 tysięcy złotych na nieruchomości, co starczy na remont części balkonów.

**H. Klitenik** zgłosił problem z kanalizacją w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 12 (ciągłe wybijanie ścieków w piwnicy) i poprosił o wprowadzenie tej sprawy do planu remontów.

**L. Kołnierzak** poprosiła o wyjaśnienie, dlaczego w planie remontów zamieszczono naprawę windy w budynku przy ul. Raabego 7. Prezes **B. Kunstetter** wyjaśniła, że aktualnie będzie weryfikowany stan wind w nieruchomości Raabego, ponieważ docierają sprzeczne informacje z działu technicznego w odniesieniu do uwag zgłaszanych przez mieszkańców.

**L. Kołnierzak** poprosiła o zweryfikowanie, czy wymiana wejścia do klatki schodowej nr 2 w budynku przy ul. Raabego 1 jest konieczna.

**A. Tomaszewska-Ostrowska** zgłosiła, że są liczne skargi mieszkańców na stan śmietnika przy budynku Lasek Brzozowy 2. Brzydko pachnie i są podrzucone śmieci. **A. Tomaszewska-Ostrowska** poprosiła o wyjaśnienie co ma być remontowane w pomieszczeniu ochrony w budynku przy al. KEN 36. Odnośnie ul. Belgradzkiej 14 mieszkańcy narzekają na brzydkie zapachy dobywające się ze śmietnika, prawdopodobnie nie funkcjonuje tam prawidłowo wentylacja lub wentylacji tam nie ma.

**M. Czarnecka** poprosiła o wyjaśnienie następujących pozycji z planu remontów:

- w którym miejscu ma być wykonana przebudowa podjazdu dla wózków w nieruchomości nr 2 (Belgradzka),
- remont balkonów w nieruchomości nr 2,
- przebudowę klatek schodowych w nieruchomości nr 4,
- wymianę płytek gresowych na klatkach schodowych.

**J.E. Piotrowska** poprosiła o informację, jakie są szanse na poprawę fatalnej sytuacji technicznej budynku przy ul. Lasek Brzozowy 2. **H. Klitenik** w uzupełnieniu wypowiedzi **J.E. Piotrowskiej** zgłosił, że od dziewiątego piętra w górę w ww. budynku pękają ściany. Prezes **B. Kunstetter** odpowiedziała, że zaplanowano naprawę drzwi wejściowych i drzwi do piwnic. Sprawę pęknięć trzeba sprawdzić i wyjaśnić.

**R. Karneński** zgłosił chęć uczestniczenia w przetargu na zakup i montaż ciepłomierzy dla swojego budynku.

W związku z uwagami zgłaszanymi przez **G. Stępniewską** **M. Wojtalewicz** złożył wniosek, aby Zarząd przedstawił dane na następne posiedzenie Rady Nadzorczej o stanie środków na funduszu remontowym ogólnym (stan na 1 stycznia 2013 r. oraz stan na 1 stycznia 2014 r.).

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

**J.E. Piotrowska** złożyła wniosek, aby przedstawiono Radzie Nadzorczej informację w sprawie ustalenia źródła powstania funduszu remontowego ogólnego.

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

**Ad. 7**

**M. Czarnecka** poruszyła sprawę ofert jakie zebrał Zarząd Spółdzielni na wykonanie podjazdu dla wózków w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 12, zaznaczając, że sprawa ta nie może pozostać nierozwiązana.

**L. Kołnierzak** poprosiła, aby przy śmietniku obok sklepu Biedronka zamieścić kartkę o treści „nie dokarmiać ptaków”.

**L. Kołnierzak** zgłosiła, że na dyżurze Rady Nadzorczej był pan Gargas, który skarżył się, że nie otrzymuje od Zarządu odpowiedzi na swoje pisma. W związku z tym **L. Kołnierzak** złożyła wniosek, aby sprawdzić, czy odpowiedzi były udzielone, a jeśli nie - to wysłać odpowiednie pismo do końca przyszłego tygodnia.

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

**H. Klitenik** stwierdził, że należy starannie zabezpieczyć korodujące cokoły latarni odpowiednią farbą chlorokauczkową. Przypomniał, że 10 lat temu wymiana skorodowanych latarni kosztowała około 1 mln złotych.

**H. Klitenik** stwierdził, że obniżyła się jakość pracy firm sprzątających i zdziwił się, że wciąż nie ma skutecznej metody kontroli i egzekwowania pracy tych firm.

**H. Klitenik** zwrócił uwagę na fatalną jakość projektu wykonanej ostatnio ścieżki przy północnej ścianie budynku Belgradzka 18.

**R. Karneński** poprosił o informację, kiedy będzie dostępny dla członków Spółdzielni protokół z lustracji za lata 2010-2012. Prezes **G. Janas** odpowiedział, że lustracja będzie dostępna dopiero po wpłynięciu z Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych listu polustracyjnego. Protokół wraz z listem polustracyjnym zostanie zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

**M. Wojtalewicz** złożył wniosek, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do dokończenia wszelkich czynności związanych z przeprowadzoną lustracją.

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

Protokołował .....

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 24 marca 2014 r.

*Sekretarz  
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

*Lucyna Kołnierzak*

*Przewodniczący  
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

*Marek Wojtalewicz*

*Załączniki:*

- 1. Lista obecności.*