

PROTOKÓŁ NR 3/2016
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 21.03.2016 ROKU

W posiedzeniu dnia 21.03.2016 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
Marek Patrzykont

oraz

Prezes Zarządu
Członek Zarządu
Członek Zarządu

Marek Pykało
Grzegorz Janas
Michał Wojtasiewicz

Mecenas
Koordynator komórki prawno-organizacyjnej

Członkowie:

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 21.03.2016 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 2 z dnia 29 lutego 2016 r.
2. Omówienie przygotowania *Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 r.*
3. Ewentualne podjęcie uchwały ws. odstępstwa od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze"*.
4. Ewentualne podjęcie uchwały ws. przyjęcia *Regulaminu Zarządu*.
5. Informacja Zarządu o strukturze organizacyjnej.
6. Omówienie audytu pomieszczeń wspólnych.
7. Podjęcie uchwały o oddelegowaniu dwóch członków Spółdzielni, jako przedstawicieli na zjazd przedkongresowy.
8. Sprawy różne.

L. Kołnierzak zgłosiła wniosek, aby przenieść rozpatrzenie pkt 7 na inne posiedzenie Rady Nadzorczej, ponieważ na chwilę obecną nie ma informacji, kiedy i gdzie będzie organizowany zjazd przedkongresowy. Dopiero po uzyskaniu oficjalnego zawiadomienia od Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie będzie można wybrać delegatów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad wraz z zaproponowaną zmianą.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 2 z dnia 29 lutego 2016 r.
2. Omówienie przygotowania *Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 r.*
3. Ewentualne podjęcie uchwały ws. odstępstwa od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze"*.
4. Ewentualne podjęcie uchwały ws. przyjęcia *Regulaminu Zarządu*.
5. Informacja Zarządu o strukturze organizacyjnej.
6. Omówienie audytu pomieszczeń wspólnych.
7. Sprawy różne.

Ad 1.

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 2 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 29.02.2016 r.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	8	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wykonania decyzji Rady z dnia 29.02.2016 r. ws. przygotowania do końca marca zestawienia kosztów pracy i firm sprzątających za lata 2010-2015.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Ad 2.

Rada Nadzorcza zobowiązała p. **J. Piotrowską** do koordynacji przygotowania projektu *Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2015*. Projekt powinien zostać zaakceptowany przez Radę Nadzorczą w formie uchwały na posiedzeniu dnia 25 kwietnia 2016 r. i będzie stanowić jeden z materiałów na najbliższe Walne Zgromadzenie.

Ad 3.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **8/2016** ws. wyrażenia zgody na odstępstwo od *Regulaminu organizowania przetargów na roboty budowlane, remontowe, konserwacyjne oraz inne dostawy i usługi na rzecz SM „Przy Metrze”*.

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

Ad 4.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **9/2016** ws. przyjęcia *Regulaminu Zarządu SM "Przy Metrze"*.

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

Ad 5.

H. Klitenik zgłosił zastrzeżenia do przygotowanego przez Zarząd materiału dotyczącego struktury organizacyjnej. Dokument przygotowany został niestarannie. Brak w nim informacji, ilu pracowników powinno być zatrudnionych w Spółdzielni.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że taka analiza jest od trzech lat na bieżąco wykonywana przez Zarząd. Obecnie następuje dość znacząca okoliczność w postaci zmiany biura Spółdzielni. Mijają trzy lata od czasu rozpoczęcia restrukturyzacji w Spółdzielni. Prezes **M. Pykało** przypomniał, że w 2013 r. właśnie na trzy lata określił czas potrzebny na zakończenie tego procesu.

Prezes **G. Janas** dodał, że Zarząd uruchomił w nowej siedzibie biuro obsługi mieszkańców. Dopiero teraz można zaobserwować, jak funkcjonuje taka koncepcja. Być może nastąpi modyfikacja wstępnego planu rozsadzenia poszczególnych pracowników.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził 10 minutową przerwę w obradach.

Ad 6.

M. Czarnecka omówiła materiał dotyczący porządkowania spraw związanych z użytkowaniem pomieszczeń pozyspowych w zasobach SM „Przy Metrze”, przygotowany przez Zarząd. Z informacji wynika, że za większość pomieszczeń użytkownicy wnoszą opłaty, niemniej ujawniono szereg nieprawidłowości wynikających z wieloletnich zaniedbań i braku regulacji prawnych: brak umów, brak opłat, brak danych o użytkowniku, użytkowanie grupowe – bez opłat. Oznacza to, że mieszkańcy danego budynku tracą pieniądze, które powinny wpłynąć na ich fundusz eksploatacyjny. Wszystkie te nieprawidłowości należy niezwłocznie uregulować i wprowadzić jednolite procedury i standardy dla wszystkich użytkowników zgodnie z podjętymi wcześniej zaleceniami Rady Nadzorczej.

Prezes **M. Wojtasiewicz** przedstawił projekt ogłoszenia, które będzie umieszczone w budynkach, z komunikatem o przeprowadzaniu komisijnego otwierania pomieszczeń, w których nie uda się ustalić osoby korzystającej z pomieszczenia.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przyjęcia stawki za wynajęcie 1m² pomieszczenia pozyspowego jako średniej stawki z danego budynku, a jeśli nie ma możliwości jej wyliczenia, należy przyjąć średnią stawkę z sąsiedniego budynku w danej nieruchomości.

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

Ad 7.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wydania kart umożliwiających swobodny dostęp do nowego biura Spółdzielni członkom Rady Nadzorczej.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania oferty na zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, którą będzie można skierować do okolicznych wspólnot.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Członkowie Rady Nadzorczej zgłosili nw. sprawy:

- foliowania okien pomieszczeń po zsypach, aby były bardziej estetyczne,
- oderwania się fragmentu elewacji w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 1,
- uszkodzonego zamku w drzwiach od klatki schodowej w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 12,
- klimatyzatora zamontowanego bez zgody Spółdzielni na elewacji budynku przy ul. Lasek Brzozowy 13,
- nowej organizacji ruchu i braku miejsc do zatrzymywania się samochodów przed wejściami do klatek schodowych.

Protokół sporządził: _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 25.04.2016 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Marek Wojtalewicz