

PROTOKÓŁ NR 4/2015
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 20.04.2015 ROKU

W posiedzeniu dnia 20.04.2015 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Marek Wojtalewicz
Sekretarz	Lucyna Kołnierzak

członkowie:

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

oraz

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

Mecenas	Monika Piwońska
---------	-----------------

Główna Księgowa
St. Specjalista ds. prawno-organizacyjnych

Przedstawiciel	Jadwiga Budasz
----------------	----------------

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 3 z dnia 16.03.2015 r.
2. Informacja Zarządu na temat sytuacji prawnej Spółdzielni w związku z uchwaleniem przez Zebranie Przedstawicieli zmiany Statutu.
3. Informacja Zarządu w sprawie korekty planu remontu balkonów w latach 2015-2019.
4. Podjęcie uchwały ws. obciążenia nieruchomości gruntowej Spółdzielni o numerze ewidencyjnym 14/4 z obrębu 1-11-06 służebnościami przejścia i przejazdu oraz poprowadzenia mediów oraz obciążenia nieruchomości gruntowej Spółdzielni o numerze ewidencyjnym 17 z obrębu 1-11-06 służebnością przejścia i przejazdu.
5. Podjęcie uchwały ws. ustalenia sposobu postępowania przy zwrocie oraz dokonaniu zniszczenia weksli.
6. Rozpatrzenie projektu *Regulaminu rozliczania wody* – ewentualne podjęcie uchwały.
7. Rozpatrzenie propozycji zmian do Regulaminu GZL – ewentualne podjęcie uchwały.
8. Podjęcie uchwały ws. uchwalenia *Regulaminu ochrony danych osobowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie*.
9. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.01.2015 r. do 31.01.2015 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za I kwartał 2015 r.
10. Sprawy różne.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył jej przewodniczący **M. Wojtalewicz**, który powitał zgromadzonych i zgłosił propozycję zmiany porządku obrad.

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 3 z dnia 16.03.2015 r.
2. Rozpatrzenie propozycji zmian do Regulaminu GZL – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Informacja Zarządu na temat sytuacji prawnej Spółdzielni w związku z uchwaleniem przez Zebranie Przedstawicieli zmiany Statutu.
4. Informacja Zarządu w sprawie korekty planu remontu balkonów w latach 2015-2019.
5. Podjęcie uchwały ws. ustalenia sposobu postępowania przy zwrocie lub dokonaniu zniszczenia weksli.
6. Rozpatrzenie projektu *Regulaminu rozliczania wody* – ewentualne podjęcie uchwały.
7. Podjęcie uchwały ws. obciążenia nieruchomości gruntowej Spółdzielni o numerze ewidencyjnym 14/4 z obrębu 1-11-06 służebnościami przejścia i przejazdu oraz poprowadzenia mediów oraz obciążenia nieruchomości gruntowej Spółdzielni o numerze ewidencyjnym 17 z obrębu 1-11-06 służebnością przejścia i przejazdu.
8. Podjęcie uchwały ws. uchwalenia *Regulaminu ochrony danych osobowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie*.
9. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.01.2015 r. do 31.01.2015 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za I kwartał 2015 r.
10. Sprawy różne.

Ad 1.

Głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 3 z dnia 16.03.2015 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Ad 2.

Na posiedzenie zaproszono Zarząd i Główną Księgową.

Główna Księgowka omówiła uwagi i zastrzeżenia, które zostały zgłoszone do obecnie obowiązującego Regulaminu Gospodarki Zasobem Lokalowym. W opinii eksperta, który zapoznawał się z tym materiałem, najlepszym działaniem byłoby uchwalenie nowego regulaminu, a nie redagowanie poprawek w obecnym.

Prezes **M. Pykało** powiedział, że chodzi o to, aby nie robić karkołomnych ewolucji na przeredagowaniu tego, co jest. Zarząd został zasilony opinią pani Tutak. Biorąc pod uwagę doświadczenia i obserwacje, wiele rzeczy odkryto stosunkowo niedawno. Pracownicy z działu księgowości, które odeszły z pracy w zeszłym roku pozostawiły Spółdzielnię ze spuścizną ekonomiczną lat ubiegłych, ale bez informacji, co i jak powstało. Po uporządkowaniu tego stanu rzeczy w systemie ewidencyjnym Zarząd widzi potrzebę, aby dostosować regulamin do nowych realiów.

M. Wojtalewicz powiedział, że obawia się, iż pomysł nowego regulaminu zostanie zaczerpnięty z innej spółdzielni. Jeżeli projekt ten będzie typowy to okaże się, że jest on dla członków mniej czytelny. Regulamin, który ostatnio uchwałała Rada Nadzorcza miał właśnie być oryginalny i specyficzny oraz bardziej przystępny dla członków.

J. E. Piotrowska przypomniała, że w zeszłym roku mówiono, że nie ma nigdzie informacji o pełnym zestawieniu, co wpływa na wysokość opłat - czynszu. Nowy regulamin powinien zawierać informację o wszystkich składnikach wpływających na wymiar opłat.

Prezes **M. Pykało** oświadczył, że przed wakacjami Zarząd chciałby przedstawić nowy projekt regulaminu.

J.E. Piotrowska zapytała, czy nowe uregulowania będą spójne z planem gospodarczo-finansowym na rok 2015. Główna Księgowka odpowiedziała, że tak.

J.E. Piotrowska zobowiązała się do przeanalizowania kontrowersyjnych bilansów otwarcia z poprzednich lat. Prezes **M. Pykało** powiedział, że pani dostała specjalne zlecenie w zakresie analizy bilansów otwarcia.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania nowego *Regulaminu Gospodarki Zasobem Lokalowym* oraz propozycji rozwiązania problemu bilansów otwarcia - termin realizacji posiedzenie w lipcu 2015 r.

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

Ad 3.

Prezes **G. Janas** poinformował, że dnia 1 kwietnia 2015 r. został złożony do sądu wniosek o zarejestrowanie zmiany Statutu Spółdzielni, zgodnie z uchwałą nr 1/2015 Zebrania Przedstawicieli z dnia 21.03.2015 r. Obecnie nie ma żadnych decyzji odnośnie wpisu. Jeżeli Zarząd nie dostanie informacji do końca tygodnia, to podjęta zostanie uchwała o zwołaniu Zebrań Grup Członkowskich w maju. Zebranie Przedstawicieli lub Walne Zgromadzenie zostanie zwołane na dzień 20 czerwca 2015 r.

Ad 4.

Prezes **M. Wojtasiewicz** uzasadnił wniosek Zarządu o akceptację korekty pomyłki wykrytej w planie remontu balkonów. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do naniesienia korekty w planie remontu balkonów.

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

Ad 5.

Prezes **G. Janas** uzasadnił wniosek Zarządu o podjęcie przez Radę uchwały dotyczącej ustalenia procedury zwrotu lub zniszczenia weksli. Obecnie w Spółdzielni nie ma regulacji, które dotyczyłyby tej sprawy. W przesłanych materiałach jest zestawienie, ile i jakie weksle przechowuje obecnie Spółdzielnia. Proponowane procedury mają uporządkować zaszłości występujące w Spółdzielni.

Po zgłoszeniu poprawek Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **15/2015** w sprawie *określenia procedury zwrotu weksli lub ich zniszczenia*.

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

Ad 6.

H. Klitenik stwierdził, że przedstawiony przez Prezesa **M. Pykałę** projekt Regulaminu rozliczania wody jest nie do zaakceptowania. Jego struktura znacząco odbiega od tej przyjętej i wypracowanej już w Spółdzielni. Należy się wzorować na uchwalonym Regulaminie dotyczącym ciepła. Projekt zawiera wiele merytorycznych błędów.

Po zgłoszeniu licznych uwag członkowie Rady Nadzorczej zobowiązali Zarząd do ponownego opracowania projektu regulaminu.

Ad 7.

Prezes **G. Janas** zrelacjonował zgromadzonym przebieg negocjacji w sprawie zbycia - zgodnie z postanowieniami uchwały Zebrania Przedstawicieli nr 19/2013 - prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej u zbiegu ulicy Migdałowej i Rosoła (działka ewidencyjna nr 14).

Zarząd dokonał podziału działki ewidencyjnej nr 14 na trzy części. W związku z finalizowaniem transakcji zbycia działki ewidencyjnej 14/3 konieczne jest ustanowienie odpowiednich służebności, o co wnioskuje Zarząd, przedkładając Radzie Nadzorczej projekt uchwały w tej sprawie.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **16/2015** w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego Spółdzielni, objętego księgą wieczystą numer WA5M/00472265/6, służebnościami przejścia i przejazdu oraz poprowadzenia mediów przez działkę o numerze ewidencyjnym 14/4 z obrębu 1-11-06 oraz wyrażenia zgody na obciążenie prawa użytkowania wieczystego przysługującego Spółdzielni, objętego księgą wieczystą WA5M/00470049/2, służebnością przejścia i przejazdu przez działkę o numerze ewidencyjnym 17 z obrębu 1-11-06.

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

Ad 8.

Prezes **G. Janas** poinformował Radę Nadzorczą o powołaniu w Spółdzielni administratora bezpieczeństwa informacji, który ma nadzorować ochronę danych osobowych. W związku z tym konieczne jest uchwalenie regulaminu, który określi zasady zabezpieczenia danych osobowych.

Rada Nadzorcza po zgłoszeniu poprawek podjęła uchwałę nr **17/2015** w sprawie przyjęcia *Regulaminu ochrony danych osobowych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

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

Ad 9.

Rada Nadzorcza w tajnym głosowaniu przyznała premie dla Zarządu za I kwartał 2015 r. w następującej wysokości:

Marek Pykało: 5,1%
Grzegorz Janas: 10,1%
Michał Wojtasiewicz: 16,1%

Ad 10.

L. Kołnierzak powiedziała, że słyszała, iż w lokalu „Szyszka Chmielu” jest sprzedawany alkohol po godzinach, w których jest to dopuszczalne. Ponadto jest problem z paleniem papierosów przed lokalem. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że najemcy lokalu mają wydzierżawić od miasta teren na palarnię.

L. Kołnierzak zapytała, czemu przeciągają się remonty klatek schodowych.

Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że rzeczywiście nastąpił problem po stronie wykonawcy z terminowością wykonania wszystkich prac. Za każdy dzień opóźnienia nakładana jest kara umowna 500 zł. Roboty są już wykonane w ponad 95%. Kolejne przetargi będą ogłaszane osobno na poszczególne klatki.

L. Kołnierzak zapytała, w jaki sposób doszło do dewastacji w piwnicy jednego z bloków, gdzie obecnie trwa remont klatki schodowej. Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że wandalę wymalowali piwnicę farbami w sprayu. Zostało złożone doniesienie na policję. Piwnica zostanie wyczyszczona za środki z ubezpieczenia. Nie ma możliwości stwierdzenia związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy remontem na klatce a dostępem do piwnicy osób nieupoważnionych.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zapytał, czy można zakazać karmienia gołębi.

Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że są dwa sposoby rozwiązania tego problemu. Pierwszy to całkowity zakaz karmienia, którego w praktyce nie ma kto egzekwować, drugi to próba ucywilizowania tego procederu poprzez zrobienie w kilku miejscach specjalnych karmników, co zapobiegnie wyrzucaniu chleba na trawniki.

M. Czarnecka stwierdziła, że stawianie karmników dla gołębi to „zapraszanie” ich na nasze tereny, dlatego należy bardzo ostrożnie podejść do tematu, uwzględniając aspekty sanitarne i estetyczne.

E. Wargocka poparła M. Czarnecką i powiedziała, że jest przeciwna stawianiu karmników.

K. Szarecki poprosił Zarząd o wyjaśnienie sprawy rozliczenia wody, jaką poruszył w piśmie do Rady Nadzorczej pan **Ryszard Piertasiuk vel Oleszczuk**.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** poprosił o informację w sprawie projektu nabycia nowego systemu komputerowego dla księgowości.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że kolejny etap zmian w funkcjonowaniu Spółdzielni, który przewidywał już na początku swojej pracy polega między innymi na zmianie systemu komputerowego, który obecnie wielu perspektyw nie daje. Obecny system nie daje szansy optymalizować systemów zarządczych. Nie jest zintegrowany. Utrudnia to pracę poszczególnym działom. Zarząd spotkał się z jednym z dostawców, polskim producentem o dużym udziale w rynku. Firma obsługuje 30 spółdzielni warszawskich i około 500 w całej Polsce.

H. Klitenik zapytał, czemu tak długo trwa szukanie nowego systemu.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że praca z analizą, a potem wdrożeniem takiego systemu to proces około 12 miesięcy. Spółdzielnię czeka w tym roku przeprowadzka do nowej siedziby. Jeżeli dodamy do tego zmianę systemu komputerowego, to pracownicy byłiby dotknięci zbyt wieloma trudnymi zmianami organizacyjnymi.

H. Klitenik stwierdził, że w jego odczuciu ponad dwa lata pracy (Prezes M. Pykało rozpoczął pracę w Spółdzielni na początku 2013 r.) nad analizą i przygotowaniem założeń do programu księgowego, to trochę za długo.

M. Patrzykont zapytał, jakie są potencjalne koszty takiego oprogramowania.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że szacunkowo to ok. 200-250 tys. zł. Ale nasza Spółdzielnia nie potrzebuje wykupować całego pakietu oferowanego przez dostawcę. Może się okazać, że na nasze potrzeby wystarczy około 40% oferowanych możliwości systemu, a wtedy koszty mogą być mniejsze.

K. Szarecki zapytał, co z przeprowadzką do nowej siedziby.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że materiały archiwalne zostały już spakowane przez pracowników poszczególnych działów. Przeciągają się kwestie porozumienia z firmą Arche. Są organizowane przez Zarząd spotkania ponagląjące. Zarząd rozważa także podjęcie dodatkowych kroków prawnych.

Protokół sporządził:

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 11.05.2015 r.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Lucyna Kołnierzak

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Marek Wojtalewicz

Załączniki:

1. *Lista obecności.*