

PROTOKÓŁ NR 7/2015
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 18.05.2015 ROKU

W posiedzeniu dnia 18.05.2015 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

St. Specjalista ds. prawno-organizacyjnych
Główna Księgowa
Mecenas	Natalia Balcer-Kuźma

Biegła rewident	Jolanta Kaźmierczak
-----------------	---------------------

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 18.05.2015 r. stanowi załącznik do protokołu

Proponowany porządek obrad:

1. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendacji Sprawozdania Finansowego SM „Przy Metrze” wg. stanu na dzień 31.12.2014 r. Zebraniu Przedstawicieli.
2. Podjęcie uchwały ws. przyznania nagrody rocznej za 2014 r. dla członków Zarządu.
3. Przedstawienie propozycji wynajęcie lokalu U-1 w budynku przy ul. Belgradzkiej 22 w oparciu o złożone oferty - wniosek o zajęcie stanowiska przez Radę Nadzorczą w przedmiotowej sprawie.
4. Sprawy różne.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył jej przewodniczący **M. Wojtalewicz**, który powitał zgromadzonych i poprosił o zgłaszanie ewentualnych uwag do proponowanego porządku obrad. Nie zgłoszono żadnych uwag.

Głosowanie w sprawie przyjęcia zaproponowanego porządku obrad.

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

Ad 1.

Na posiedzenie przybyła zaproszona biegła rewident **J. Kaźmierczak**.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zapytał, czy biegła otrzymała pismo od Rady Nadzorczej dotyczące prośby o zwrócenie podczas prowadzenia badania uwagi na wskazane zagadnienia.

J. Kaźmierczak odpowiedziała, że pismo do niej nie trafiło. Umowa zawarta ze Spółdzielnią dotyczyła przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego. Wszystkie sprawy dodatkowe powinny zostać określone odrębnie w zawartej umowie.

Celem badania jest sprawdzenie, czy przedstawione sprawozdanie rzetelnie przedstawia sytuację finansową, czy jest zgodne z prowadzonymi księgami, czy księgi są prowadzone zgodnie z polityką rachunkowości oraz przepisami prawa. Przepisy wymuszają na biegłych stosowanie określonych procedur badania. Badanie wykonuje się na losowo wybranych próbach. Z badania wynika, że Spółdzielnia prawidłowo rozlicza użytkowanie wieczyste. W wybranych do badania zagadnieniach nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości. W zeszłym roku wydano opinię z wyjaśnieniem dotyczącym braku środków na funduszu remontowym. W obecnym badaniu nie będzie takiego wyjaśnienia, ponieważ biegli uznali, że informacje o funduszu remontowym zostały przez Spółdzielnię przedstawione w sprawozdaniu rzetelnie. Spółdzielnia nie ukrywa przed nikim tego problemu. Nie ma więc sensu dodatkowo tego wyszczególniać. Podczas badania stwierdzono, że księgowość w Spółdzielni jest prowadzona bardzo dobrze i profesjonalnie, a jej jakość wzbudziła uznanie w zespole biegłych rewidentów.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **179/15** w sprawie Rekomendacji sprawozdania finansowego za rok 2014.

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

Ad 2.

Rada Nadzorcza w tajnym głosowaniu przyznała nagrodę roczną dla Zarządu za rok 2014 w nw. wysokości:

Marek Pykało - 3,1%

Grzegorz Janas - 4,2%

Michał Wojtasiewicz - 8,0%

Beata Kunstetter - 0,6%

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **180/15** w sprawie przyznania nagrody rocznej dla Zarządu.

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

Ad 3.

Prezes **M. Pykało** zwrócił się do Rady Nadzorczej z prośbą o zajęcie stanowiska w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego w budynku przy ul. Belgradzkiej 22. Sprawa znajduje się w zakresie kompetencji Zarządu, ale z uwagi na to, że podobne sytuacje nie zdarzają się w Spółdzielni często, Zarząd uznał za stosowne przedstawić sprawę Radzie Nadzorczej.

Od 2002 r. Spółdzielnia oddawała w dzierżawę lokal o powierzchni 320 m². Podmiot dzierżawiący boryka się od lat z problemami w ponoszeniu opłat za dzierżawę. Zarząd przeprowadził intensywną windykację zaległości i wypowiedział umowę dzierżawy.

Zarząd poszukując nowego najemcy, uzyskał atrakcyjne oferty, które przedstawił Radzie Nadzorczej w materiałach. Najkorzystniejsza oferta przewiduje uzyskanie dla całej Spółdzielni bardzo wysokiego przychodu (w perspektywie 10 lat - 5.000.000 zł). Potencjalny najemca jest gotów przeznaczyć także bonus w postaci kwoty 200.000 zł na remont elewacji budynku przy ul. Belgradzkiej 22.

Z uwagi na bardzo korzystne warunki złożonej oferty dla Spółdzielni oraz budynku przy ul. Belgradzkiej 22 Rada Nadzorcza rekomendowała Zarządowi zawarcie umowy z firmą CITO na warunkach przedstawionych lub lepszych z zastrzeżeniem, aby działalność nie była uciążliwa. Wyłącza się sprzedaż alkoholu.

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

Ad 4.

Rada Nadzorcza zapoznała się z pismem pana w sprawie zmiany Grupy Członkowskiej i podjęła decyzję, aby nie robić odstępstwa od uchwały Rady Nadzorczej nr 5/2013 w sprawie podziału członków na Grupy Członkowskie.

L. Kołnierzak zaproponowała, aby Rada Nadzorcza narzuciła Zarządowi wytyczne i zasady dotyczące organizowania przetargów na wynajem pomieszczeń pozyspowych.

Rada Nadzorcza ustaliła nw. wytyczne dotyczące wynajmowania pomieszczeń pozyspowych:

- osoby przystępujące do przetargu nie mogą mieć zaległości w opłatach,
- pierwszeństwo w przydzieleniu pomieszczenia mają osoby mieszkające na piętrze, gdzie pomieszczenie się znajduje,
- następne w kolejności są osoby mieszkające w danym bloku,
- pierwszeństwo mają osoby, które jeszcze nie mają takiego pomieszczenia,
- jeśli w pierwszym przetargu pomieszczenie nie zostanie wynajęte, to o drugim postępowaniu należy zawiadomić mieszkańców przez wrzucenie informacji do skrzynek pocztowych.

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

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskiem sklepu z winami mieszczącego się w budynku przy al. KEN 36, w sprawie akceptacji prowadzenia w dalszym ciągu sprzedaży alkoholu w lokalu. Zarząd w związku z licznymi kontrowersjami, jakie budzi na terenie Galerii Ursynów sprzedaż alkoholu, prosi Radę Nadzorczą o wytyczne w tej sprawie. W związku z brakiem skarg na sklep z winami oraz na charakter prowadzonej działalności (sprzedaż wina a nie serwowanie), Rada Nadzorcza rekomendowała wyrażenie zgody na sprzedaż alkoholu.

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

M. Wojtalewicz przypomniał, że Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przekazywaniu przez Zarząd cotygodniowych raportów hasłowych. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przekazywania raportów w poniedziałki.

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

M. Wojtalewicz zapytał, jakie są postępy w negocjacjach z firmą Arche w kontekście przygotowywania nowej siedziby dla Spółdzielni.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że wobec opieszałości ze strony przedstawicieli firmy Arche, Zarząd wystosował zawezwanie do próby ugodowej w sądzie. Działanie takie powinno skłonić przedstawicieli Arche do określenia swojego stanowiska.

H. Klitenik zapytał, co z przygotowaniem nowego *Regulaminu rozliczania wody*. Nie sprawdzono stanu liczników po I kwartale, a przecież obowiązuje nadal stary Regulamin.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że księgowość robi teraz wiele rzeczy na raz. Sprawy sprawozdawcze i plan gospodarczo-finansowy są priorytetami, a tematy takie jak rozliczanie wody lub korekty w *Regulaminie gospodarki zasobem lokalowym* są tematami do opracowania w dalszej perspektywie.

H. Klitenik powiedział, że chciałby zapoznać się z rozliczeniem centralnego ogrzewania i jego wizualizacją. Prosił już o to bezskutecznie dział rozliczeń miesiąc temu. Jest to o tyle istotne, że nowy regulamin ciepła wprowadził zmiany i może dojść do pomyłek.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że na chwilę obecną każde rozliczenie ma już opis zasad, na jakich zostało wykonane. Dotyczy to budynków z podzielnikami. Nie ma jeszcze rozliczenia dla budynków z licznikami ciepła.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, aby w godzinach pracy przebywał na terenie Spółdzielni, a w razie wykonywania obowiązków poza Spółdzielnią sekretariat powinien wiedzieć, gdzie dany członek Zarządu się znajduje.

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

Protokół sporządził:

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 15.06.2015 r.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Lucyna Kołnierzak

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Marek Wojtalewicz

Załączniki:

1. *Lista obecności.*