

PROTOKÓŁ NR 7/2014
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 21.07.2014 ROKU

W posiedzeniu dnia 21.07.2014 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Marek Wojtalewicz
Zastępca Przewodniczącego	Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska
Sekretarz	Lucyna Kołnierzak

członkowie:

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

oraz

Członek Zarządu	Grzegorz Janas
Mecenas	Krzysztof Gałek
Asystent ds. prawno-organiz.
P.o. Głównej Księgowej
Księgowa
Młodsza księgowa
P.o. koordynatora działu GZM	Ewa Oleksiewicz-Witek

Przedstawiciele:

Grażyna Terpiłowska
Roman Karneński
Grażyna Stępniewska
Jerzy Degórski
Zofia Cianciara
Robert Balcer

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 21.07.2014 r. stanowi załącznik do protokołu

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 6 z dnia 9.06.2014 r.
2. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2014 – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Rozstrzygnięcie konkursu na członka Zarządu SM „Przy Metrze” – ewentualne podjęcie uchwały o wyborze członka Zarządu.
4. Informacja Zarządu o stanie realizacji planu remontów.
5. Podjęcie uchwały ws. Odstępstwa od *Zasad gospodarki lokalami mieszkalnymi, używanymi, wolnymi w sensie prawnym*.
6. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.04.2014 r. do 30.06.2014 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za II kwartał 2014 r.
7. Sprawy różne.

Przewodniczący **Marek Wojtalewicz** zaproponował i poddał pod głosowanie wnioski o zmianę porządku obrad przez przesunięcie punktu 1 za punkt 5.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Rozstrzygnięcie konkursu na członka Zarządu SM „Przy Metrze” – ewentualne podjęcie uchwały o wyborze członka Zarządu.
2. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2014 – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Informacja Zarządu o stanie realizacji planu remontów.
4. Podjęcie uchwały ws. Odstępstwa od *Zasad gospodarki lokalami mieszkalnymi, używanymi, wolnymi w sensie prawnym*.
5. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 6 z dnia 9.06.2014 r.
6. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres 1.04.2014 r. do 30.06.2014 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za II kwartał 2014 r.
7. Sprawy różne.

Ad. 1

M. Wojtalewicz powiedział, że na stanowisko Członka Zarządu ds. Technicznych wpłynęły 52 aplikacje, z czego Rada Nadzorcza wybrała 6 kandydatów, z którymi przeprowadziła rozmowy.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** przeczytał listę kandydatów, a następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Skrutacyjnej.

Henryk Klitenik zgłosił **Lucynę Kołnierzak** i **Krzysztofa Szareckiego** do Komisji Skrutacyjnej. **M. Wojtalewicz** zarządził głosowanie nad wyborem ww. osób.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	7	PRZECIWIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	-----------	---	----------------	---

Komisja Skrutacyjna parafowała karty do głosowania nad wyborem Członka Zarządu ds. Technicznych.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki tajnych wyborów i nowym członkiem Zarządu większością głosów wybrany został **Michał Wojtasiewicz**.

M. Wojtalewicz poddał pod głosowanie warunki zatrudnienia nowo wybranego Członka Zarządu. Warunki zatrudnienia pozostaną takie, jak dla Pani **Beaty Kunstetter**, z tą różnicą, że umowa będzie zawarta na czas określony.

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

H. Klitenik zgłosił wniosek, żeby **M. Wojtalewicz** i **A. Tomaszewską - Ostrowską** upoważnić do podpisania umowy o pracę z nowo wybranym Prezesem ds. Technicznych.

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

L. Kołnierzak zgłosiła wniosek o udostępnienie CV (życiorysu) **M. Wojtasiewicza** (o ile wyrazi na to zgodę) na stronie internetowej.

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

H. Klitenik zaproponował zmiany w uchwale dotyczącej powołania nowego członka Zarządu. Najistotniejszą zmianą było dookreślenie informacji dotyczącej dnia zatrudnienia. **M. Wojtalewicz** poddał pod głosowanie uchwałę wraz z poprawkami ws. wyboru nowego członka Zarządu.

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

RN podjęła uchwałę nr 8/2014 w sprawie wyboru nowego Członka Zarządu ds. technicznych.

Protokół Komisji Skrutacyjnej z posiedzenia w dniu 21.07.2014 r. stanowi załącznik do protokołu

Ad. 2

L. Kołnierzak wniosowała, aby udostępniać Przedstawicielom materiały na posiedzenie Rady Nadzorczej w formie drukowanej za opłatą.

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

Do sali poproszone zostały: p.o. Głównej Księgowej i pracownicy działu księgowego.

Pytania odnośnie planu finansowego zadawali:

M. Wojtalewicz, A. Tomaszewska-Ostrowska, Lucyna Kołnierzak, Henryk Klitenik, Krzysztof Szarecki, Roman Karneński.

Odpowiadały:

.....

M. Wojtalewicz złożył wniosek, żeby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania uchwały, która uwzględniałaby różnice w stawkach opłat eksploatacyjnych między lokalami, które mają odrębną własność a spółdzielczymi. Termin – na kolejną RN.

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

H. Klitenik złożył wniosek, żeby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do wyjaśnienia przyczyn dużych różnic w kosztach ciepła na poszczególnych budynkach (c.o. i c.w.u) do końca roku.

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

H. Klitenik złożył wniosek, żeby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do stworzenia projektu pisma przewodniego, które będzie załączone do informacji o podwyżkach, wyjaśniającego przyczyny zwiększonych kosztów ciepła. Termin – na następną RN.

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

A. Tomaszewska - Ostrowska złożyła wniosek o udostępnienie broszur dotyczących działania podzielników. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, żeby dowiedział się w Ministerstwie Infrastruktury, jak można te broszury uzyskać w ilości ok. 200 sztuk.

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

K. Szarecki złożył wniosek, żeby RN zobowiązała Zarząd do przeanalizowania, czy możliwe jest usunięcie podzielników z budynku, w którym większość mieszkańców wyrazi taką wolę. Termin - na następną RN.

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

H. Klitenik złożył wniosek, żeby RN zobowiązała Zarząd do przeanalizowania sytuacji budynków, w których różnice w opłatach za c.o. wynoszą powyżej 1000 zł w stosunku do roku poprzedniego.

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

A. Tomaszewska – Ostrowska, złożyła wniosek, żeby RN zobowiązała Zarząd do zwrócenia szczególnej uwagi na prace firmy, która będzie ustalała współczynniki LAF.

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

Ad. 3

Pani streściła stopień zaawansowania robót remontowych.

W sprawie zaawansowania prac pytania zadawały: **Edyta Wargocka, Agnieszka Tomaszewska- Ostrowska**.
Odpowiedzi udzielała Pani oraz Prezes **Grzegorz Janas**.

Pani **L. Kołnierzak** zadała pytanie w sprawie poszerzenia parkingu przy ul. Raabego 4.
..... odpowiedziała, że Spółdzielnia dostała nakaz Straży Pożarnej, stąd ten remont.

Pani **Jadwiga Piotrowska** zapytała o remont przy ul. Lasek Brzozowy 2, zwróciła uwagę na potrzebę zabezpieczenia balkonów, bo w takiej formie mogą być niebezpieczne dla mieszkańców.

E. Wargocka zapytała, czy znany jest termin ukończenia montażu naświetli.
..... powiedziała, że może to potrwać nawet do początku 2016 roku.

H. Klitenik zapytał, na jaki czas wyłączane są windy podczas remontów. powiedziała, że maksymalnie na miesiąc, ale z reguły termin nie przekracza 3 tygodni.

L. Kołnierzak poprosiła, żeby Spółdzielnia umieszczała informacje o usuniętych awariach w widocznych miejscach, żeby mieszkańcy mogli się z nimi zapoznać.

J. Piotrowska złożyła wniosek o rozważenie możliwości zainstalowania monitoringu skierowanego na wybrane altany śmietnikowe w celu identyfikacji samochodów, które podrzucają śmieci, gruz i tzw. gabaryty.

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

Ad. 4

Sprawa omawiana była w związku z wnioskiem p. Mecenas **Krzysztof Gałek** wyjaśnił, że ustawa jasno mówi, co Spółdzielnia może uczynić przy korzystaniu z prawa pierwokupu. Możliwe jest zorganizowanie przetargu ograniczonego, w którym wzięliby udział członkowie oczekujący. Niestety w tym przypadku Spółdzielnia ograniczają przepisy podatkowe, które generowałyby dodatkowe koszty dla zainteresowanych.

Dodatkowym problemem jest różnorodne orzecznictwo sądów polskich w podobnych sprawach.

L. Kołnierzak zgłosiła wniosek, żeby Zarząd spotkał się z zainteresowanymi i przekazał im stanowisko Spółdzielni.

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

Ad. 5

M. Wojtalewicz złożył wniosek o zatwierdzenie protokołu nr 6.

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

Ad. 6

H. Klitenik zadał pytanie odnośnie do punktu 55 (tj. wzór pisma dla mieszkańców posiadających prawo odrębnej własności w sprawie podwyższonej opłaty za użytkowanie wieczyste, którzy spóźnili się ze złożeniem wniosku). Czy pismo zostało zlecone do opracowania przez prawników? **G. Janas** opowiedział, że pismo zostało opracowane i przesłane mieszkańcom.

H. Klitenik zadał pytanie o punkt 67 (tj. ponowna odpowiedź na pismo p. Tyszki) **G. Janas** powiedział, że sprawa została przekazana innemu pracownikowi, który był na urlopie, i nie została udzielona odpowiedź.

M. Czarnecka zapytała, jak regulamin opracowany przez Zarząd ma pomóc w odzyskaniu zajmowanych lokali typu – wózkarnie, suszarnie. **G. Janas** odpowiedział, że Spółdzielnia powoli odzyskuje te lokale. Każdy odzyskany lokal jest przekazywany do dyspozycji mieszkańcom budynku, w którym się znajduje.

H. Klitenik zapytał jeszcze o punkt 68 dotyczący opracowania przez Zarząd nowego regulaminu remontów. **G. Janas** odpowiedział, że chce zrobić to dokładnie, dlatego zajmie się tym po powrocie z urlopu.

J. Piotrowska zgłosiła wniosek, żeby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do zabezpieczenia balkonów w złym stanie technicznym, które nie są objęte bieżącymi remontami. Brak zabezpieczeń powoduje, że stanowią one zagrożenie dla osób znajdujących się w ich pobliżu.

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

Roman Karneński zapytał, czemu proces w jego sprawie został przekazany kolejnej kancelarii prawnej. **G. Janas** odpowiedział, że wymuszają to przepisy kodeksu postępowania cywilnego. Sprawy mec. **Andrzeja Franczaka** zostają przekazane mec. **Monice Piwońskiej**. Zapewnił, że **M. Piwońska** nie dostała dodatkowego wynagrodzenia za objęcie procesu dotyczącego **R. Karneńskiego**.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zarządził głosowanie nad premią dla członków Zarządu.

Wyniki tajnego głosowania odczytała Komisja Skrutacyjna.

<i>Imię Nazwisko:</i>	<i>Wysokość premii:</i>
Marek Pykało	6,1 %
Beata Kunstetter	10,7 %
Grzegorz Janas	12,8 %

Ad. 7

L. Kołnierzak zgłosiła wniosek, żeby umowa nowego Prezesa ds. Technicznych zawierała dwutygodniowy termin wypowiedzenia.

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

A. Tomaszewska - Ostrowska zgłosiła wniosek, żeby RN zobowiązała Zarząd, żeby zbadał, czy lokale użytkowe nie generują dodatkowych kosztów, które muszą pokrywać mieszkańcy.

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

H. Klitenik zgłosił wniosek, żeby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do podjęcia działań wobec lokatora mieszkającego w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 13, żeby usunął klimatyzację z elewacji i naprawił zniszczoną przez to ścianę budynku.

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

Protokołował

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 25 sierpnia 2014 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Marek Wojtalewicz

Załączniki:

- 1. Lista obecności,*
- 2. Protokół komisji skrutacyjnej.*