

PROTOKÓŁ NR 8/2016
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 25.07.2016 ROKU

W posiedzeniu dnia 25.07.2016 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący
Z-ca przewodniczącego
Sekretarz

Krzysztof Szarecki
Maria Czarnecka
Edyta Wargocka

Członkowie:

Robert Balcer
Paweł Dobrowolski
Maria Modrzejewska
Jadwiga Piotrowska
Jarosław Tyszka
Jacek Wernicki

oraz
Prezes Zarządu
Członek Zarządu

Marek Pykała
Andrzej Gawlik

Mecenas

Członkowie Spółdzielni:

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 25.07.2016 r. stanowi załącznik do protokołu.

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 20.06.2016 r.
2. Referat Zarządu w sprawie procesów sądowych (sygn. akt II C 2972/15) pomiędzy Spółdzielnią a kancelarią prawną obsługującą Spółdzielnię do 2012 r. oraz możliwości zawarcia ewentualnej umowy i jej warunków - wyrażenie opinii Rady Nadzorczej jako kierunkowej wskazówki dla Zarządu.
3. Informacja Zarządu o realizacji zaleceń i uchwał Rady Nadzorczej za okres od 01.04.2016 r. do 30.06.2016 r. – podjęcie decyzji w sprawie przyznania premii dla członków Zarządu za II kwartał 2016 r.
4. Podjęcie uchwały ws. korekty planu remontów (nieruchomość 7).
5. Ewentualne zgłoszenie dodatkowych zagadnień dla lustratorów przeprowadzających w Spółdzielni lustrację pełnej działalności za lata 2013-2015.
6. Sprawy różne.

Przewodniczący Rady Nadzorczej **K. Szarecki** otworzył posiedzenie Rady Nadzorczej i odczytał proponowany porządek obrad.

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad.

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

Ad 1.

Przewodniczący **K. Szarecki** odczytał oświadczenie **J. Piotrowskiej**, które zostało dołączone do protokołu nr 7 ws. wyrażenia woli mieszkańców odnośnie do poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego przy ul. Mandarynki 2 oraz likwidacji lub przesunięcia gazonów betonowych.

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 7 z dnia 20.06.2016 r.

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

Ad 2.

Na posiedzenie zaproszono Zarząd.

Prezes **M. Pykało** na wstępie wyjaśnił powody zwrócenia się do Rady Nadzorczej o opinię w sprawie ewentualnego zawarcia umowy z kancelarią prawną _____ obsługującą Spółdzielnię do 2012 roku.

Mec. _____ przedstawiła informacje na temat toczących się w tej sprawie procesów sądowych, w których suma roszczeń kancelarii sięga 75 tys. zł.

Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej wyrazili akceptację dla podjęcia przez Zarząd negocjacji w sprawie umowy z Kancelarią _____, zwracając jednocześnie uwagę na warunki jej przyjęcia, m. in. niezrezygnowanie z ewentualnych nowych roszczeń Spółdzielni oraz zrzeczenie się przez kancelarię roszczeń za obsługę Zebrania Przedstawicieli wiosną 2012 roku i Walnego Zgromadzenia w lipcu 2012 roku.

Ad 3.

E. Wargocka zapytała o przyczyny niezrealizowania decyzji w sprawie rozliczenia nadpłaconych opłat za użytkowanie wieczyste.

Wyjaśnienie udzielił Prezes **M. Pykało**, który stwierdził, że proces ten jest trudny z uwagi na niedoskonałości systemu księgowego oraz fakt, że opłaty na poczet użytkowania wieczystego wnoszone były przez mieszkańców wg różnych stawek, co powoduje konieczność indywidualnego rozliczenia.

J. Piotrowska zadała pytanie o rozliczenie funduszu ogólnospółdzielczego na poszczególne nieruchomości.

Prezes **M. Pykało** stwierdził, że rozliczenie to badane jest równolegle z koniecznością ustalenia bilansu podziałowego w związku z wydzieleniem się SM „Migdałowa”. Ponadto fundusz ogólnospółdzielczy zasilany był w znacznej mierze środkami z przekształceń lokali, a trudność polega na przypisaniu konkretnych kwot do poszczególnych nieruchomości.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej szczegółowej informacji o modelu i terminach rozliczeń nadpłaconych opłat za użytkowanie wieczyste.

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

M. Modrzejewska zadała pytanie dotyczące informacji zawartej w informatorze przygotowanym przez Zarząd na temat dzierżawy działki nr 14/1 i korzystania z działki nr 17 przez PKN Orlen.

Prezes **M. Pykało** omówił przebieg negocjacji z PKN Orlen w tej sprawie, w tym propozycję spotkania biegłych rzeczoznawców majątkowych rekomendowanych przez obie strony.

M. Czarnecka zwróciła uwagę, że Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawiania bieżących informacji w biuletynie w sposób syntetyczny.

Rada Nadzorcza ustaliła, że premie dla członków Zarządu za II kwartał 2016 r. zostaną przyznane w nw. wysokości:

M. Pykało – 15%

W. Wojtasiewicz – 22%

Ad 4.

Prezes **M. Pykało** omówił wniosek Zarządu w sprawie korekty planu remontów dla nieruchomości nr 7, który powstał w konsekwencji uchwały Rady Nadzorczej nr 16/16 z dnia 02.06.2016 r. i zmiany *Planu Gospodarczego na 2016 rok*.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **20/16** w sprawie korekty *Planu remontów na rok 2016* dla nieruchomości nr 7.

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

Ad 5.

Pytania do lustracji zgłoszone przez członków Rady Nadzorczej:

1. Zbadanie prawidłowości księgowania kosztów eksploatacji miejsc postojowych będących własnością Spółdzielni (czy koszty te powinny obciążać mieszkańców danej nieruchomości, czy obciążać całą Spółdzielnię?).
2. Zbadanie prawidłowości rozliczania kosztów użytkowania wieczystego lokali będących własnością Spółdzielni (czy koszty te powinny obciążać mieszkańców danej nieruchomości, czy obciążać całą Spółdzielnię?).
3. Zbadanie prawidłowości rozliczania kosztów energii elektrycznej w budynkach na terenie Spółdzielni (ze szczególnym uwzględnieniem rozliczenia nieruchomości Belgradzka 14).
4. Zbadanie prawidłowości naliczania i pobierania opłat za reklamę w Spółdzielni.

_____ stwierdziła, że lustratorzy powinni zwrócić szczególną uwagę na zmiany, jakie się dokonały w okresie objętym lustracją.

E. Wargocka zgłosiła konieczność przeanalizowania kosztów procesowych oraz zastępstwa procesowego w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym płaconych przez SM w odniesieniu do kosztów wyegzekwowanych od dłużników. Chodzi o sprawdzenie, czy suma kosztów zapłaconych bilansuje się z kosztami wyegzekwowanymi.

Ad 6.

E. Wargocka poprosiła o wyjaśnienie punktu 12 biuletynu dotyczącego spotkań prowadzonych przez Zarząd ze stronami zainteresowanymi działaniami "wokół Biedronki"; zwróciła uwagę na brak konsultacji z mieszkańcami. Prezes **M. Pykało** wyjaśnił, że prowadzone rozmowy dotyczyły przebudowy rampy i związane były bezpośrednio z działaniami Burmistrza w sprawie poszerzenia drogi dojazdowej do szkoły.

P. Dobrowolski zapytał o wyniki ankiety w sprawie sprzedaży alkoholu w sklepie „_____” w Galerii Ursynów. Prezes **M. Pykało** poinformował, że mieszkańcy biorący udział w ankiecie w większości byli przeciwni sprzedaży alkoholu w lokalu.

K. Szarecki zaproponował powrót do dwutygodniowych terminów sporządzania raportów Zarządu: 2 i 4 poniedziałek miesiąca (co 2 tygodnie).

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przesyłania biuletynu informacyjnego co 2 tygodnie - w drugi i czwarty poniedziałek miesiąca.

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

K. Szarecki zapytał o przewidywany termin ustalenia rozliczenia z SM „Migdałowa”.

Prezes **M. Pykało** podkreślił skomplikowaną materię, która jest przedmiotem badania przez biegłych i obszerny archiwalny materiał konieczny do zbadania, ale wyraził nadzieję, że do września opinia powstanie.

Prezes **M. Pykało** poinformował o egzekucji z rachunku bankowego kwoty przekraczającej sto tysięcy złotych przez komornika prowadzącego egzekucję z wniosku SM „Migdałowa”, która uzyskała najprawdopodobniej klauzulę wykonalności do wyroku podziałowego, ponieważ Spółdzielnia nie otrzymała zawiadomienia o wszczęciu egzekucji. Kancelaria Mec. _____ podjęła czynności sprawdzające i wyjaśniające.

E. Wargocka zasugerowała złożenie skargi na czynności komornika w tej sprawie.

M. Czarnecka zwróciła uwagę na problem konserwacji drzew w ogródkach przydomowych i uregulowania prac interwencyjnych do czasu przygotowania rozwiązań regulaminowych.

Rada Nadzorcza zaleciła, aby prace interwencyjne dotyczące drzew rosnących w ogródkach przydomowych zlecać firmie prowadzącej konserwację zieleni w Spółdzielni, a ich koszt wliczany był do kosztów eksploatacyjnych danej nieruchomości.

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

J. Wernicki zwrócił uwagę na uszkodzenia powstałe w wyniku niewłaściwych działań elektryków w budynku przy ul. Lokajskiego 28.

K. Szarecki odczytał informację Zarządu w sprawie rozwiązania umowy na utrzymanie czystości z panią _____. Omówiono wyjaśnienia Zarządu na temat powodów podjęcia takiej decyzji.

Rada Nadzorcza po przeanalizowaniu postępowania Zarządu w sprawie wypowiedzenia umowy z p. _____ podtrzymała decyzję Zarządu i podjęła decyzję o przygotowaniu pisemnej odpowiedzi, która zostanie skierowana do wszystkich osób, które wnioski podpisały.

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

J. Piotrowska i **J. Tyszka** i poinformowali o postępowaniu przetargowym z 28 lipca na utrzymanie czystości w budynku Lasek Brzozowy 2.

M. Czarnecka zaproponowała, aby administratorzy prowadzili rejestr interwencji.

K. Szarecki przedstawił informację Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP o organizowanym w terminie 21-24 września 2016 r. kursie na temat: *Prawno-ekonomiczne zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych*.

Protokół sporządziła: _____

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 29.08.2016 r.

załączniki:

1. lista obecności.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Edyta Wargocka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Krzysztof Szarecki