

PROTOKÓŁ NR 8/2014
POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”
W DNIU 25.08.2014 ROKU

W posiedzeniu dnia 25.08.2014 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

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

Mecenas	Krzysztof Gałek
St. Specjalista ds. prawno-organiz.
Księgowa
Księgowa

Przedstawiciele:

Grażyna Terpiłowska
Roman Karneński
Grażyna Kurtyka
Zofia Cianciara
Małgorzata Żak
Robert Balcer
Jadwiga Budasz

Lista obecności na posiedzeniu w dniu 25.08.2014 r. stanowi załącznik do protokołu

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 21.07.2014 r.
2. Omówienie sprawy priorytetów w usuwaniu usterek w budynku przy ul. Belgradzkiej 14 w związku z odzyskaniem ubezpieczenia.
3. Omówienie sprawy udzielenia pomocy prawnej mieszkańcom Spółdzielni, którzy uchybili procedurze odwołania się od wypowiedzenia przez Miasto opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
4. Omówienie sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2013.
5. Omówienie postępowania konkursowego ws. podzielników c.o.
6. Omówienie realizacji planu remontów.
7. Omówienie postępowania konkursowego ws. wyłonienia dostawcy energii elektrycznej administracyjnej.
8. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2014 – ewentualne podjęcie uchwały.
9. Sprawy różne.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie porządku obrad bez wprowadzania zmian.

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

Ad. 1

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia treści protokołu nr 7 z dnia 21.07.2014 r. wraz zezgłoszonymi poprawkami.

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

Z powodu spóźnienia **A. Tomaszewska-Ostrowska** wróciła do ustalenia porządku obrad i zgłosiła wniosek, aby pkt 4 i 8 porządku obrad omówić łącznie, a nie oddzielnie, ponieważ są ze sobą powiązane. Ponadto zaproponowała zmianę nazwy punktu nr 4 na „Omówienie sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2013 na nieruchomościach”.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zarządził głosowanie w sprawie reasumpcji głosowania dotyczącego przyjęcia porządku obrad w związku z wnioskiem **A. Tomaszewskiej-Ostrowskiej**.

Wynik głosowania	za	9	przeciw	0	wstrzymało się	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Głosowanie w sprawie zmiany nazwy pkt 4.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	6	PRZECIW	1	WSTRZYMAŁO SIĘ	2
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Głosowanie w sprawie przeniesienia pkt 8 na miejsce pkt 5.

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

Głosowanie w sprawie przyjęcia zmienionego porządku obrad.

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

Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 21.07.2014 r.
2. Omówienie sprawy priorytetów w usuwaniu usterek w budynku przy ul. Belgradzkiej 14 w związku z odzyskaniem ubezpieczenia.
3. Omówienie sprawy udzielenia pomocy prawnej mieszkańcom Spółdzielni, którzy uchybili procedurze odwołania się od wypowiedzenia przez Miasto opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.
4. Omówienie sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2013 na nieruchomościach.
5. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2014 – ewentualne podjęcie uchwały.
6. Omówienie postępowania konkursowego ws. podzielników c.o.
7. Omówienie realizacji planu remontów.
8. Omówienie postępowania konkursowego ws. wyłonienia dostawcy energii elektrycznej administracyjnej.
9. Sprawy różne.

Ad. 2

Na posiedzenie zaproszono Zarząd. Przewodniczący **M. Wojtalewicz** poinformował zgromadzonych, że Spółdzielnia zawarła ugodę z firmą ubezpieczeniową w sprawie wypłaty kwoty około 150 tysięcy złotych za nieusunięcie usterek przez firmę Inżynieria w budynku przy ul. Belgradzkiej 14. W związku z tym Rada Nadzorcza chce uzyskać informację, jak można zagospodarować ww. środki. **A. Tomaszewska-Ostrowska** stwierdziła, że Zarząd miał udzielić informacji, jakie prace, pierwotnie zaplanowane do wykonania ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym, będą wykonane za

pieniądze z odszkodowania, a co za tym idzie, co więcej udałoby się wykonać ze zwolnionych środków na funduszu remontowym.

Prezes **G. Janas** zreferował sprawę ugody z firmą ubezpieczeniową w sprawie wypłaty odszkodowania za nieusunięcie usterek w budynku przy ul. Belgradzkiej 14. Poinformował też, że ubezpieczycielem budynku przy ul. Lanciego 10G jest inna firma, która jest w trakcie badania wniosku Spółdzielni. Zarząd już wystąpił z pismem ponagającym w tej sprawie.

L. Kołnierzak złożyła wniosek, aby Zarząd najpóźniej do końca roku przedstawił Radzie informację ws. odzyskania ubezpieczenia za nieusunięte usterek w budynku przy ul. Lanciego 10 G.

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

Prezes **M. Wojtasiewicz** stwierdził, że sprawa analizy usterek i koniecznych prac remontowych w budynku przy ul. Belgradzkiej 14 nie jest prosta ze względu na bieg licznych wydarzeń związanych z tym budynkiem w przeszłości. Należy weryfikować informacje z dokumentów z często zupełnie odmiennym stanem faktycznym. Osobie z zewnątrz, która dopiero zaczyna zajmować się tymi problemami, ciężko jest w tej sytuacji stwierdzić, co jest prawdą. Przygotowano dla RN listę spraw usterek i jest to propozycja do dyskusji. Potrzeba jeszcze około dwóch tygodni do tego, aby dokładnie przygotować pełną listę.

Prezes **M. Pykało** w uzupełnieniu wypowiedzi stwierdził, że problemem są nie tylko kwestie wiedzy inżynierskiej ale także to, że uzyskana kwota odszkodowania odnosi się tylko do robót wykonywanych przez Inżynierię. W wypadku części usterek nie da się jednoznacznie stwierdzić, że są one wynikiem zaniedbań tej konkretnej firmy. Dlatego Zarząd bardzo dokładnie bada tę kwestię.

H. Klitenik zapytał, czy w ramach usuwania usterek można będzie zrobić poprawkę przejścia pomiędzy budynkiem Belgradzka 14 a pawilonem dzierżawionym na zakład szewski. Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że częściowo z funduszu na usuwanie usterek, a częściowo z funduszu remontowego można to zrobić.

H. Klitenik poprosił o informację dot. metody usunięcia problemu cieknącej wody w podziemnym garażu przy ul. Belgradzkiej 14. Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że trzeba ustalić, jakie środki można przeznaczyć na rozwiązanie tego problemu, analizując, który wykonawca jest za to odpowiedzialny.

Pierwszą sprawą jest ustalenie przyczyny tej usterki. Wydaje się, że przyczyną nie są przecieki z zewnątrz jak sugerowano pierwotnie, ale to wymaga dokładnej analizy. Najlepiej, aby zastosowano technologię nie wymagającą rozkopywania terenu wokół budynku.

E. Wargocka zapytała, co się kryje pod hasłem „powierzchnia antypoślizgowa”. Prezes **M. Wojtasiewicz** odpowiedział, że Zarząd chce definitywnie zlikwidować problem śliskich płytek przed lokalami użytkowymi w budynku Belgradzka 14. Całość powierzchni tych płytek to około 500 metrów kwadratowych, wymienić trzeba przynajmniej 300 metrów kwadratowych.

A. Tomaszewska-Ostrowska złożyła wniosek, aby zobowiązać Zarząd do zastosowania rozwiązania docelowego i trwałego w sprawie zniwelowania śliskiej powierzchni przy budynku Belgradzka 14.

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

M. Wojtalewicz złożył wniosek, aby do następnego posiedzenia Rady Nadzorczej Zarząd przedstawił propozycje usunięcia usterek w budynku przy ul. Belgradzkiej 14 z wyszczególnieniem, które będą naprawiane ze środków z kaucji gwarancyjnej, a które z funduszu remontowego (jeśli będzie to możliwe to materiał należy przekazać Radzie w ciągu 2 tygodni).

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

Ad. 3

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** na wstępie przypomniał zgromadzonym, że Spółdzielnia udziela pomocy swoim mieszkańcom posiadającym tytuł odrębnej własności lokalu w odwoływaniu się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w sprawie wypowiedzenia przez Miasto stawki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata została bardzo podniesiona (niekiedy ponad 100%) na przełomie lat 2012/2013. Szacuje się, że około 20-25% uprawnionych osób nie zdążyło się odwołać w terminie, bądź uchybiło procedurze i ich odwołania są nieskuteczne. Dlatego Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania pomocy prawnej dla takich osób.

Sprawę omówił mecenas i przedstawił projekt pism dla ww. kategorii osób. Na początku należy złożyć pismo do Prezydenta Miasta, a dopiero potem - w przypadku braku odpowiedzi bądź w przypadku odpowiedzi negatywnej - należy złożyć drugie pismo do SKO. Trzeba się liczyć z tym, że efektem takiego działania może być wzrost opłaty. Ponadto zmiany przepisów z 2011 roku mówią, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie może być częstsza niż raz na 3 lata. Problem polega na tym, że użytkownik wieczysty miał szansę się odwołać od wypowiedzenia, a tego nie zrobił. Prawdopodobnie problem niejasności wykładni przepisów będzie musiał rozstrzygnąć się przed sądem.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania zawiadomienia i zamieszczenie go na stronie internetowej Spółdzielni oraz na klatkach schodowych, o tym że osoby które nie odwołały się w terminie bądź odwołały się nieskutecznie, a posiadają odrębną własność, mogą przyjść do Spółdzielni po pomoc prawną. Zawiadomienie ma być wywieszane do końca października.

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

M. Wojtalewicz zasugerował, czy nie trzeba ponownie zamieścić na klatkach schodowych ogłoszeń o wynajmie garaży.

Ad. 4

Prezes **M. Pykało** na wstępie powiedział, że sprawozdanie za rok 2013 jest odniesione do sposobów liczenia obowiązujących w roku 2013. Tak jak wcześniej informowano, Zarząd czyni starania, aby koszty na nieruchomościach i sposoby ich liczenia, które obecnie znacznie wydłużają przygotowanie planu były z informatyzowane, a nie przygotowywane ręcznie. Natomiast plan na rok 2014 został oparty na konstrukcji przejściowej.

A. Tomaszewska-Ostrowska zapytała, kiedy będzie możliwe uchwalanie planów wcześniej, niż po pierwszej połowie roku. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że do końca września lub października Zarząd może przedstawić założenia na rok 2015. Nawet w styczniu można przygotować prowizorium.

Rada Nadzorcza podjęła decyzję o przyjęciu do wiadomości sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego za rok 2013 na nieruchomościach.

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

Ad. 5

Członkowie Rady Nadzorczej zgłosili poprawki do projektu uchwały ws. zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2014.

H. Klitenik zaproponował, żeby wszyscy mieszkańcy Spółdzielni używali indywidualnych kont pocztowych w celu dokonywania opłat za lokale, co znacznie odciąży księgowość SM w tej sprawie. Prezes **M. Pykało** powiedział, że Zarząd jest w trakcie szukania rozwiązania, aby zmienić bank z BPS na inny. Prezes **G. Janas** zaproponował, aby dać Zarządowi czas do września 2015 roku.

L. Kołnierzak zaproponowała, aby to administrator wręczał pismo ws. likwidacji konta w banku BPS.

H. Klitenik złożył wniosek, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do zamknięcia konta w banku BPS i skutecznego poinformowania o tym mieszkańców Spółdzielni.

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

A. Tomaszewska-Ostrowska stwierdziła, że przez trzy lata naliczono na ul. Belgradzkiej 14 prąd budowlany, teraz RWE przysłało korektę. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że pomimo wystąpienia przez Spółdzielnię o zmianę taryfy to RWE jej nie zmieniło.

A. Tomaszewska-Ostrowska złożyła wniosek, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia na kolejne posiedzenie Rady propozycji rozliczenia energii elektrycznej w budynku przy ul. Belgradzkiej 14.

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

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zarządził głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2014.

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

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **9/2014** z dnia 25.08.2014 r. ws. *planu gospodarczo-finansowego SM „Przy Metrze” na rok 2014.*

Ad. 6

Prezes **M. Pykało** poinformował, że do postępowania konkursowego ws. podzielników c.o. przystąpiły trzy podmioty. Protokół z rozstrzygnięcia konkursu przekazano członkom Rady w materiałach na posiedzenie RN. Zarząd wziął pod uwagę ogólny koszt rozliczenia ciepła w tym roku. Okres poboru ciepła zakończył się w maju. Po upływie terminu składania ofert, firmy dokładały nowe propozycje i uzupełnienia. Wybrano ofertę firmy ISTA, która zdaniem Zarządu jest najkorzystniejsza. Obecnie trwają prace nad uzgodnieniem treści umowy.

H. Klitenik dodał, że firma ISTA zaoferowała usługi dodatkowe na rzecz Spółdzielni. Przykładowo wykonanie opracowania nowych współczynników LAF w całych zasobach Spółdzielni. Kolejną sprawą jest określenie mocy zamówionej na ciepło i ciepłą wodę. ISTA oferuje przekazanie dużej ilości danych do analizy stanu cieplnego naszych zasobów. Powinno to zostać wykorzystane do przeanalizowania sytuacji termicznej w poszczególnych budynkach.

L. Kołnierzak złożyła wniosek, aby zobowiązać Zarząd do zamontowania na grzejnikach na klatkach schodowych blokady tak, aby były one ustawione na dopuszczalne minimum. **H. Klitenik** uzupełnił wniosek, aby wyregulować zawory podpionowe, które ustalają temperaturę na klatkach schodowych.

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

K. Szarecki zapytał, czy Zarząd zastanawiał się nad propozycją ISTRY w sprawie zamontowania w trzech wybranych budynkach pełnego systemu rozliczania ciepła. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że aktualnie Zarząd koncentruje się na sprawach zawarcia umowy. W przyszłości chce skorzystać z takiej możliwości. Są już wstępne propozycje, w których budynkach warto by było zastosować taką technologię.

M. Wojtalewicz zapytał, czy Zarząd uzyskał już wiedzę na temat ewentualnej możliwości usunięcia podzielników z poszczególnych budynków. Czy jest już sporządzona opinia prawna w tej sprawie?

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że przepisy prawa energetycznego narzucają zarządcom posiadanie takiego regulaminu, który taki aspekt zakłada. Obecnie obowiązujący w Spółdzielni regulamin zawiera dwa, a nie trzy sposoby rozliczania. Trzeba też mieć na uwadze dyrektywę Unii Europejskiej, aby do roku 2016 w państwach członkowskich rozliczać ciepło przez ciepłomierze lub podzielniki. Prędzej czy później nasz Ustawodawca będzie musiał dostosować w tym zakresie prawo. Prezes **M. Pykało** przypomniał o wniosku części mieszkańców budynku przy ul. Lanciego 4, którzy chcą likwidacji podzielników. W budynku są 52 lokale, a 19 ma zużycie prawie zerowe, co świadczy, że grzejniki są zakręcone. Zwykle są to lokale na pierwszym piętrze i parterze. Zarząd zlecił działowi księgowości wysłanie pisma do mieszkańców z odpowiednią informacją i wyliczeniem ukazującym, jaką kwotę powinien zapłacić dany lokal w obecnym systemie oraz w przypadku rozliczania z metra kwadratowego. W piśmie będzie zwrócone zapytanie ankietowe, jaki system dany lokator wybiera, i wtedy dopiero będziemy wiedzieć, ilu mieszkańców tego budynku chce zmiany.

Ad. 7

Prezes **M. Wojtasiewicz** stwierdził, że realizację planu remontów należy rozpatrywać finansowo i rzeczowo. Finansowo nie jest źle. Plan Zarządu jest taki, aby zrealizować przyjęty plan rzeczowy i wszystko jest na dobrej drodze do osiągnięcia tego celu.

W budynku przy al. KEN 36/36A pojawiły się nowe zagadnienia, które wymagają rozwiązania, a nie były ujęte w planie. W wyniku kontroli okazało się, że nie do końca dobrze działa na kłatkach system oddymiania. Zarząd wystosował już w tej sprawie zapytania ofertowe. Kwoty oscylują między 30 - 60 tysięcy złotych za same prace dokumentacyjne. Drugi problem to sygnalizacja pożaru na wyższych kondygnacjach budynku. Zarząd, mając na uwadze, że w budynku tym mieliśmy już do czynienia z pożarami, a zagrożenie ludzi jest całkiem duże, postanowił stworzyć nowy autonomiczny system – równoległy do obecnie istniejącego. Będzie to kosztowało do 70 tysięcy złotych. Trzecia sprawa to wymiana zniszczonej na dachu patio powłoki antyprzeciekowej.

Co do problemów z dachami na Lokajskiego i Raabego 6 po przeprowadzeniu analizy okazało się, że do usunięcia występujących zapadlisk można wykorzystać mniejsze nakłady finansowe niż planowano. Zmiana zakresu rzeczowego pociągnęła za sobą zmianę zakresu finansowego. Zamiast 120 tysięcy udało się to zrobić za 50 tysięcy.

A. Tomaszewska-Ostrowska stwierdziła, że dokument dotyczący zaawansowania realizacji planów remontów przesłany Radzie jest niechlujny i zawiera błędy.

Prezes **M. Wojtasiewicz** powiedział, że trwają prace nad nowym Regulaminem kwalifikacji prac remontowych, a także nowym Regulaminem przetargowym. Wkrótce Rada Nadzorcza powinna otrzymać ich projekty.

Ad. 8

A. Tomaszewska-Ostrowska poprosiła o informację, jak wyglądają postępy w zawarciu umowy na dostawę energii elektrycznej administracyjnej z firmą Green. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że od początku lipca z przedstawicielem firmy, który prowadził ze Spółdzielnią rozmowy, nie ma kontaktu, po tym jak uległ poważnemu wypadkowi komunikacyjnemu. Centrala firmy Green ma ustanowić nowego pełnomocnika. W międzyczasie zmieniły się okoliczności prawne związane z obrotem energią elektryczną. Jeden z pośredników innej firmy złożył Spółdzielni nową ofertę. Zarząd pracuje nad pomyślnym rozwiązaniem tej sprawy.

Ad. 9

A. Tomaszewska-Ostrowska zapytała, jak wygląda sytuacja lokalu Państwa Szadkowskich.

Mecenas udzielił informacji, że jest problem z interpretacją podatkową. W takiej sytuacji jak państwo Szadkowscy jest około 39 innych osób i trzeba opracować mechanizm, który określi sposób działania. Sprawę trzeba przeanalizować. Pani Szadkowska jest umówiona na spotkanie z Prezesem **G. Janasem**.

M. Wojtalewicz poprosił o informację, jakie plany ma Zarząd odnośnie pawilonu handlowego po „Piekarni Mazowieckiej”. Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że udało się wymóc na komorniku, aby opróżnił lokal z zajętych przez siebie ruchomości; zlecono zrobienie rzutów tego pawilonu i zostanie ogłoszony konkurs na wynajem pawilonu. Zgłosiło się już kilka zainteresowanych podmiotów.

Prezes **M. Wojtasiewicz** opisał wniosek Zarządu skierowany do Rady Nadzorczej z 21.08.2014 w sprawie zgody na odstąpienie od Regulaminu wyłaniania oferentów w sprawie dot. instalacji przeciwpożarowe i hydroforni w budynkach przy ul. Belgradzkiej 18,20,22. Nie ma chętnych do podjęcia się wykonania tych robót. Zarząd prosi, aby Rada Nadzorcza zgodziła się na niepobieranie wadium na etapie ofertowym.

H. Klitenik zgłosił wniosek, aby Rada Nadzorcza wyraziła jednorazową zgodę na odstępstwo przez Zarząd od Regulaminu wyłaniania oferentów w sprawie wybrania firmy realizującej postanowienia straży pożarnej dot. budynków przy ul. Belgradzka 18,20 i 22 w taki sposób, że nie będzie konieczności pobierania wadium od oferentów.

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

M. Wojtalewicz poruszył sprawę pana Kołtuńskiego, który zgłosił na dyżurze Rady Nadzorczej, że ma problem z grzejnikiem w kuchni, który wiele lat temu został przez niego zabudowany. Dlatego nie ma zamontowanego podzielnika na tym grzejniku. Pan Kołtuński prosi, aby inaczej rozliczać mu ten grzejnik. **L. Kołnierzak** zaproponowała, aby ktoś ze Spółdzielni poszedł sprawdzić, czy nie da się jednak zamontować podzielnika.

M. Czarnecka poprosiła o informację na jakim etapie jest spór z wydzielającą się Spółdzielnią Mieszkaniową „Migdałowa”. Prezes **G. Janas** odpowiedział, że Spółdzielnia złożyła w tej sprawie apelację od orzeczenia sądu.

M. Czarnecka przypomniała, że Rada Nadzorcza zleciła przygotowanie regulacji dot. przekazywania i użytkowania pomieszczeń wspólnych oraz przedstawianie co kwartał sprawozdań w sprawie odzyskanych pomieszczeń wspólnych.

M. Czarnecka złożyła wniosek, aby Zarząd wszczął procedury ws. remontu schodów i przebudowy (znoszenie barier architektonicznych) w klatkach schodowych bloków przy ul. Lasek Brzozowy 12 i Lasek Brzozowy 13.

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

K. Szarecki przypomniał, że rozważano sprawę niepobierania opłat na fundusz remontowy od budynków, które są w trakcie wydzielania się do nowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Migdałowa”. Dlaczego Spółdzielnia ma pobierać od tych mieszkańców opłaty remontowe, skoro nie może zgodnie z orzeczeniem sądu ich remontować? Zgromadzone środki przy ostatecznym podziale Spółdzielni trzeba będzie zwrócić Prezes **G. Janas** odpowiedział, że Spółdzielnia ma ustawowy obowiązek pobierania środków na funduszu remontowego od tych mieszkańców. Prezes **M. Pykało** dodał, że nie jest prawdą, że nic tam Spółdzielnia nie remontuje. Spółdzielnia musi mieć środki na roboty interwencyjne. Ponadto dopóki spór toczy się w sądzie, lepiej nie zmieniać wysokości opłaty.

A. Tomaszewska-Ostrowska zaproponowała, aby Spółdzielnia zatrudniła ogrodnika. Prezes **M. Wojtasiewicz** potwierdził, że zgłaszane są problemy odnośnie do pielęgnacji zieleni. Być może trzeba zatrudnić osobę świadczącą usługi polegające na cięciu zieleni. Jednocześnie należy wyłączyć ten zakres prac z kompetencji firm sprzątających, dzięki czemu nie zwiększą się ponoszone na pielęgnacji zieleni koszty.

Protokołował

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 29 września 2014 r.

*Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Lucyna Kołnierzak

*Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

Marek Wojtalewicz

Załączniki:

- 1. Lista obecności.*