

**PROTOKÓŁ NR 9/2015**  
**POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 15.06.2015 ROKU**

W posiedzeniu dnia 15.06.2015 r. uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący	Marek Wojtalewicz
Z-ca przewodniczącego	Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska
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 .....

St. Specjalista ds. prawno-organizacyjnych .....

Główna Księgowa .....

Członkowie: .....

.....

.....

.....

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 15.06.2015 r. stanowi załącznik do protokołu*

#### Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 7 z 18 maja i nr 8 z 28 maja 2015 r.
2. Podjęcie uchwały ws. odstępstwa od *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.
3. Podjęcie uchwały ws. zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.
4. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2015 – ewentualne podjęcie uchwały.
5. Sprawy różne.

**M. Wojtalewicz** złożył wniosek, aby przenieść punkt dotyczący planu gospodarczo-finansowego na rok 2015 po punkcie dotyczącym protokołów.

Głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad ze zgłoszoną poprawką.

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

#### Przyjęty porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu Rady Nadzorczej nr 7 z 18 maja i nr 8 z 28 maja 2015 r.
2. Zatwierdzenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2015 – ewentualne podjęcie uchwały.
3. Podjęcie uchwały ws. odstępstwa od *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.
4. Podjęcie uchwały ws. zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.
5. Sprawy różne.

#### **Ad 1.**

Głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 7 z dnia 18.05.2015 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

Głosowanie nad przyjęciem protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 8 z dnia 28.05.2015 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

#### **Ad 2.**

Na posiedzenie zaproszono Zarząd i pracowników działu księgowości.

Rada Nadzorcza ponownie zobowiązała Zarząd do numerowania stron w przesyłanych materiałach.

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

**J. Piotrowska** powiedziała, że materiał przygotowany przez Zarząd jest o wiele bardziej czytelny od przesłanego w marcu. Zaproponowała, aby wypracować nową formułę przygotowywania planu gospodarczo-finansowego. Na części nieruchomości są nadpłaty, a na niektórych są niedopłaty. W jaki sposób Zarząd planuje tę sprawę rozwiązać?

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że przedstawione dane tylko określają, jaki będzie stopień wykonania planu. Wynik na nieruchomościach nie urywa się; przechodzi na kolejny rok. Zarząd ma świadomość, że na niektórych nieruchomościach można byłoby o kilka groszy zmniejszyć lub zwiększyć wymiar opłat. Ze względu na to, że Spółdzielnia jest w trakcie wprowadzania bardzo dużych zmian i obecnie odnosimy się do wykonania w oparciu o inny system nie jest celowe, aby dokonywać takich korekt.

**J. Piotrowska** powiedziała, że chodzi jej o to, aby obciążać członków faktycznie ponoszonymi kosztami. Plan gospodarczo-finansowy powinien być przygotowany w podziale na poszczególne budynki, a nie nieruchomości.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia informacji na temat możliwości rozliczania kosztów i przychodów na poszczególne budynki (a nie na nieruchomości) wraz z podaniem potencjalnych kosztów wprowadzenia takiej zmiany i terminem jej ewentualnej realizacji.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd, aby do planu gospodarczo-finansowego dołączać informacje o stanie funduszu remontowego z bilansem otwarcia.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do uzupełnienia planu gospodarczo-finansowego na rok 2015 i następnie o informacje dotyczące mienia odrębnego Spółdzielni.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedstawienia projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2016 do 28 września 2015 r.

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

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przygotowania analizy dotyczącej problematycznych bilansów otwarcia na październikowe posiedzenie.

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

**H. Klitenik** powiedział, że jest zaniepokojony wykazaną stratą w pozycji „wynajem miejsc postojowych” na prawie 500 tys. zł. Czy jest jakaś koncepcja, co z tymi miejscami zrobić?

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że prezentowany wynik jest pochodną tego, że w granicy około 60 miejsc na Belgradzkiej 14 występowały problemy z przeciekami i kapiącą wodą. Przeprowadzono naprawy, uzyskując efekt, że prawie wszystkie miejsca są już wynajęte. Każdemu, kto jest zainteresowany, oferowany jest zakup tych miejsc, także na raty.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do opracowania wytycznych ws. przypisania kosztów miejsc postojowych na poziomie -1 w nieruchomości KEN do lokali użytkowych w Galerii Ursynów.

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

**A. Tomaszewska-Ostrowska** złożyła wniosek, aby podjęcie uchwały o przyjęciu planu gospodarczo-finansowego rozpatrzyć na posiedzeniu w lipcu. **L. Kołnierzak** przedstawiła głos przeciwny.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	2	PRZECIW	4	WSTRZYMAŁO SIĘ	3
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **182/15** w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego na rok 2015.

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

### Ad 3.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **183/15** w sprawie odstępstwa od *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.

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

### Ad 4.

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr **184/15** w sprawie zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody w zasobach SM „Przy Metrze”*.

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

**H. Klitenik** zapytał, dlaczego Zarząd jeszcze nie wystąpił do dostawcy o zmniejszenie mocy zamówionej i jak wygląda sprawa umowy z dostawcą ciepła ws. możliwości zmiany mocy.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że zgodnie z umową z Veolią (dawniej Dalkia) okres na zgłoszenie woli wprowadzenia zmian wielkości mocy zamówionych to koniec marca każdego roku. W związku z tym, że do Spółdzielni przesłano materiały pod koniec marca, a przepracowano je w kwietniu, jest już trochę po czasie.

Wnioski o zmianę mocy wypełnia się ręcznie dla każdego budynku oddzielnie. Jak zostaną wypełnione i złożone to zobaczymy jak Veolia na to zareaguje. Pomoc w tym zakresie deklaruje pan .....

**H. Klitenik** zwrócił uwagę, że mamy już połowę czerwca i przypomniał, że temat zmiany mocy zamówionych kilkakrotnie poruszał na posiedzeniach Rady Nadzorczej w zeszłym roku. Zaniechania Zarządu w tej sprawie spowodowały, że będziemy mieli roczne opóźnienie ws. zmniejszenia kosztów c.o. i c.w. Szkoda, że w zeszłym roku nikt nie sprawdził umowy z Veolią.

#### Ad 5.

Po rozpatrzeniu wniosku Zarządu ws. pawilonu przy ul. Migdałowej 97 (.....) Rada Nadzorcza rekomendowała Zarządowi, po uregulowaniu stosunków prawnych, zawarcie umowy najmu z dotychczasowym dzierżawcą do czasu sprzedania działki przez Spółdzielnię.

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

**A. Tomaszewska-Ostrowska** poinformowała, że mieszkańcy budynku przy ul. Belgradzkiej 14 mają uwagi w sprawie wadliwie ułożonych podczas jesiennych prac naprawczych płytek i poprosiła Zarząd o rozwiązanie tego problemu.

**L. Kołnierzak** poinformowała, że w budynku przy ul. Lokajskiego 10 są remontowane naświetla. Klatka nr 1 została już wyremontowana, a wystają niezabezpieczone kable przed klatką.

Prezes **M. Wojtasiewicz** poprosił, aby rozliczyć Zarząd po wykonaniu pracy remontowej, kiedy zostanie ona odebrana. W chwili obecnej prace remontowe we wspomnianym budynku nie zostały jeszcze zakończone.

**E. Wargocka** zwróciła uwagę, że po wymianie okien w pomieszczeniach pozyspowych mieszkańcy zasłaniają je przedmiotami składowanymi w tych pomieszczeniach oraz zaklejają je, przez co wygląda to nieestetycznie. Jest to sprzeczne z *Regulaminem porządku domowego*. Poprosiła o przesłanie osobom wynajmującym ww. pomieszczenia nowego *Regulaminu*.

**M. Czarnecka** wyraziła uznanie dla pracowników firmy sprzątającej „Lama” za utrzymanie czystości na podległym jej terenie, a zwłaszcza konsekwentne porządkowanie śmieci gabarytowych.

Protokół sporządził: .....

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 20.07.2015 r.

*Sekretarz*  
*Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

*Lucyna Kołnierzak*

*Przewodniczący*  
*Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”*

*Marek Wojtasiewicz*

Załączniki:

1. *Lista obecności.*