

**PROTOKÓŁ NR 9/2016**  
**POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 29.08.2016 ROKU**

W posiedzeniu dnia 29.08.2016 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  
Jacek Wernicki

oraz  
Prezes Zarządu  
Członek Zarządu  
Członek Zarządu

Marek Pykało  
Andrzej Gawlik  
Michał Wojtasiewicz

Mecenas

\_\_\_\_\_

Członkowie Spółdzielni:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 29.08.2016 r. stanowi załącznik do protokołu.*

Proponowany porządek obrad:

1. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 8 z dnia 25.07.2016 r.
2. Informacja Zarządu na temat obecnej sytuacji prawnej gruntów działki nr 4/1 (Lanciego 11 i Lanciego 9) i możliwych przyszłych działaniach zmierzających do uregulowania stosunku własności tych gruntów.
3. Informacja Zarządu o przebiegu egzekucji komorniczej na rzecz SM "Migdałowa" i rezultatach działań prawnych podjętych przez Zarząd SM "Przy Metrze".
4. Informacja Zarządu dotycząca rozliczeń z mieszkańcami nadpłaconych opłat za użytkowanie wieczyste.
5. 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	7	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Ad 1.**

Rada Nadzorcza zatwierdziła protokół nr 8 z dnia 25.07.2016 r. wraz ze zgłoszonymi poprawkami.

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

**Ad 2.**

Na posiedzenie zaproszono Zarząd.

Prezes **M. Pykało** przedstawił informację na temat obecnej sytuacji prawnej gruntów działki nr 4/1 (Lanciego 11 i Lanciego 9) i możliwych przyszłych działaniach zmierzających do uregulowania stosunku własności tych gruntów (pisemny materiał został przygotowany dla Rady Nadzorczej).

Warunkiem koniecznym do rozpoczęcia rozmów z Miastem jest rozstrzygnięcie spraw sądowych o wysokość opłaty za dzierżawę. Obecnie toczą się dwie sprawy przed sądem w I instancji. W każdej sprawie biegli ustanowieni przez sąd wydali skrajnie różne opinie. Podkreślić jednak należy, że w pierwszej kolejności Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” podnosi, że nie może na mocy obowiązującej umowy dzierżawy dojść do podniesienia opłat w trybie zastosowanym przez Miasto. Prezes **M. Pykało** oświadczył, że Zarząd planuje zawrzeć z przedstawicielami Miasta porozumienie (na wypadek, że rozstrzygnięcia w I instancji zapadną), aby przystąpić do przekształcenia prawa w użytkowanie wieczyste bądź w odrębną własność.

Na dzień 12.09.2016 r. sąd wyznaczył rozprawy w obu sprawach o wysokość dzierżawy. Obie sprawy rozpoznaje ten sam skład sędziów. Być może będą chcieli połączyć oba postępowania do wspólnego rozstrzygnięcia.

**Ad 3.**

**M. Pykało** poinformował, że ze względu na zbyt krótki czas, jaki minął od złożenia odpowiednich wniosków Zarządu SM „Przy Metrze” ws. przeprowadzonej egzekucji komorniczej na rzecz SM „Migdałowa”, rezultatów tych działań jeszcze nie ma. Syntetyczne zestawienie informacji w tej sprawie dla Rady Nadzorczej przygotowała kancelaria mecenas \_\_\_\_\_. Sposób działania komornika odebrał SM „Przy Metrze” możliwość skorzystania z przysługujących w tej sytuacji środków prawnych mogących zablokować taką egzekucję. W związku z tym doszło do zajęcia środków finansowych. Komornik zwrócił środki zajęte ponad kwotę. Z punktu widzenia Zarządu wszystkie działania komornika były niezgodne z prawem, przekraczające przepisy. Dlatego wszystkie te działania są oprotestowane.

**P. Dobrowolski** zapytał, jaka jest szansa na odzyskanie tych pieniędzy i czy można to w rozliczeniu z SM „Migdałowa” uwzględnić.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że w rozliczeniu w pełni można uwzględnić wyegzekwowane kwoty. Jeśli chodzi o odzyskanie w gotówce (zwrot niesłusznie zajętych kwot), wówczas trzeba złożyć powództwo do sądu. Jeśli sąd uwzględni skargę, to - z tego co wiemy - SM „Migdałowa” wskazuje w swoich komunikatach

na skrajnie złą sytuację finansową, uzasadniając to tym, że SM „Przy Metrze” się nie rozliczyła. Ale jest to stanowisko sprzed egzekucji komorniczej.

**E. Wargocka** podsumowała, że stratą dla SM są koszty egzekucji komorniczej.

**K. Szarecki** zapytał, kiedy biegła wybrana przez Zarząd, zakończy sporządzanie planu podziału.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że sprawa jest bardzo skomplikowana. Biegła zakończyła kolejny etap pracy. Dziś wpłynęła opinia zawierająca wyjaśnienia względem projektu poprzedniego. Faktycznie biegła przekroczyła już terminy, jakie pierwotnie wskazywał Zarząd na wykonanie tego zlecenia.

**E. Wargocka** zapytała, kiedy biegła zakończy pracę.

Prezes **M. Pykało** odpowiedział, że biegła nie jest w stanie odpowiedzieć na te pytanie.

**K. Szarecki** poprosił, aby Zarząd dyscyplinował biegłą, aby nie przypominało to sytuacji z biegłym w postępowaniu prokuratorskim ws. byłego Zarządu.

#### Ad 4.

Prezes **A. Gawlik** zreferował informację Zarządu dotyczącą rozliczeń z mieszkańcami nadpłaconych opłat za użytkowanie wieczyste (pisemny materiał został przygotowany dla Rady Nadzorczej).

Zarząd ustalił zasady, na jakich należy wykonać rozliczenia z mieszkańcami. Ustalono priorytety. Jest to bardzo pracochłonne działanie. Dla każdego lokalu trzeba wyliczyć, ile faktycznie wpłacono od 2013 r. do czerwca 2016 r., wyliczyć, ile należało zapłacić zgodnie z obecnie obowiązującymi stawkami. Na ten wynik nałożyć ewentualne zaległości właściciela wobec Spółdzielni. Dodatkowe trudności to lokale użytkowe o innym przeznaczeniu – czyli hale garażowe. W pierwszej kolejności będą rozliczane największe nieruchomości wielobudynkowe, na terenie których nie ma hal garażowych.

#### Ad 5.

Omówiona została sprawa rozliczenia kosztów zużycia wody wg. obecnie obowiązującego *Regulaminu*.

**M. Czarnecka** poprosiła, aby Prezes **M. Wojtasiewicz** przygotował wizualizację planu modernizacji elewacji i balkonów, tak aby można było przygotować się na różne opinie mieszkańców w tym zakresie.

**J. Piotrowska** zaproponowała, aby Zarząd uregulował sprawę oświetlenia w piwnicach, które bardzo często wykonują w sposób nielegalny ich użytkownicy, co jest niebezpieczne, nieestetyczne i powoduje zwiększenie kosztów za energię elektryczną - administracyjną, które ponoszą wszyscy mieszkańcy danego budynku. Przewodniczący RN **K. Szarecki** zaproponował, aby do oświetlenia piwnic zastosowano napięcie stałe 24 Volt. Uniemożliwi to montowanie np. zamrażarek.

Administrator bezpieczeństwa informacji **F. Rawski** przedstawił informację w kontekście przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych dot. udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej, członków Spółdzielni w czasie omawiania przez Radę Nadzorczą indywidualnych spraw, np. członkowskich, windykacyjnych, pracowniczych. Zaproponował, aby sprawy takie, ze względu na swój indywidualny charakter, były omawiane zbiorczo przez Radę Nadzorczą na końcu posiedzenia. W tej części obrad nie powinni brać udziału członkowie Spółdzielni, a jedynie osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych.

Przed rozpoczęciem omawiania indywidualnych spraw członkowskich skierowanych do Rady Nadzorczej członkowie Spółdzielni obecni na posiedzeniu opuścili salę obrad.

Prezes Zarządu **M. Pykało** przedstawił informację dotyczącą realizacji prawomocnego orzeczenia sądu, które nakazało przywrócić do pracy Główną Księgową Spółdzielni, która została w 2012 r. zwolniona w tzw. trybie dyscyplinarnym.

Prezes Zarządu **M. Pykało** przedstawił informację oraz propozycje rozwiązania sporu, jaki Spółdzielnia toczy od 2012 r. z firmą, która do 2012 r. obsługiwała Spółdzielnię w zakresie informatycznym.

Dla celów organizacyjnych oraz dla zapewnienia przestrzegania przepisów prawa spółdzielczego Prezes Zarządu poprosił, aby w sytuacji, kiedy członkowie Rady Nadzorczej chcą uzyskać informacje od poszczególnych działów lub konkretnych pracowników Spółdzielni, kierowali swoje wnioski przez komórkę organizacyjną, która ma zapewniać sprawną obsługę organów Spółdzielni.

Protokół sporządził: \_\_\_\_\_

Zatwierdzono na posiedzeniu w dniu 26.09.2016 r.

załączniki:

1. lista obecności.

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

*Edyta Wargocka*

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

*Krzysztof Szarecki*