

**PROTOKÓŁ NR 13/2012**  
**Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SM „PRZY METRZE”**  
**W DNIU 26 WRZEŚNIA 2012 ROKU**

W posiedzeniu uczestniczyli nw. członkowie Rady Nadzorczej:

Przewodniczący  
Z-ca przewodniczącego

Marek Wojtalewicz  
Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska

członkowie:

Henryk Klitenik  
Tomasz Sypniewski  
Roman Karneński

oraz

Prezes Zarządu  
Członek Zarządu  
Członek Zarządu

Małgorzata Sikora-Antkowiak  
Włodzimierz Cieślak  
Grzegorz Janas

Adwokat

Paweł Lipski

Przedstawiciele:

Ewa Porowska  
Leszek Żabelski  
Danuta Stępień  
Ewa Lindner  
Henryk Skubiszewski  
Agata Bleja  
Grażyna Terpiłowska  
Tomasz Kopacz  
Marzena Sosnowska  
Robert Balcer  
Piotr Fabiszewski  
Julian Zimiński  
Krzysztof Kidawa  
Jadwiga Budasz  
Krystyna Lubas  
Zofia Ciamciara  
Krystyna Ciesielska  
Robert Balcer

Członek Komisji Statutowej

Małgorzata Żak

---

*Lista obecności na posiedzeniu w dniu 26 września 2012 r. stanowi załącznik do protokołu*

Przewodniczący Rady Nadzorczej **Marek Wojtalewicz** otworzył posiedzenie z następującym porządkiem obrad:

1. Omówienie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
2. Zatwierdzenie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 12.09.2012 r.
3. Wybór firmy audytorskiej – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Sprawa konkursu na członków Zarządu.
5. Zmiana regulaminu przetargów – ewentualne podjęcie uchwały.
6. Sprawa kompensaty rzeczowej za zasądzone prawomocnie wierzytelności od Spółdzielni.

7. Sprawa premii dla byłego Zarządu.
8. Sprawy różne.

**Henryk Klitenik** poprosił o obecność Prezesa **Grzegorza Janasa**. Następnie zadał pytanie czemu nie ma w materiałach protokołu z poprzedniej RN. Prezes **G. Janas**, poinformował że pracownik działu prawno-organizacyjnego nie mógł tego zrobić, ponieważ w tym okresie zastępował nieobecnych pracowników działu windykacyjnego. **H. Klitenik** złożył wniosek, aby protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej był napisany już kolejnego dnia po posiedzeniu. **G. Janas** zobowiązał się, że będzie weryfikował materiały wychodzące do członków RN.

Prezes **Grzegorz Janas** opuścił salę obrad.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby skreślić punkt 2 oraz przenieść punkt 1 przed sprawy różne.

Przewodniczący **Marek Wojtalewicz** zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad z zaproponowanymi poprawkami:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Zatwierdzony porządek obrad.

1. Wybór firmy audytorskiej – ewentualne podjęcie uchwały.
2. Sprawa konkursu na członków Zarządu.
3. Zmiana regulaminu przetargów – ewentualne podjęcie uchwały.
4. Sprawa kompensaty rzeczowej za zasądzone prawomocnie wierzytelności od Spółdzielni.
5. Sprawa premii dla byłego Zarządu.
6. Omówienie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
7. Sprawy różne.

#### Ad. 1

Przewodniczący **Marek Wojtalewicz** przedstawił oferty firm audytorskich, do których było kierowane zapytanie w sprawie przeprowadzenia audytu oraz odczytał treść zapytania ofertowego przygotowanego przez Zarząd.

**Przewodniczący** odczytał projekt uchwały Rady Nadzorczej w sprawie *wyboru firmy do przeprowadzenia audytu w SM „Przy Metrze”*.

Po dyskusji członkowie Rady Nadzorczej postanowili wybrać ofertę firmy **ULIVEX -EXPERT Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Chłodnej 20 lok. 65 w Warszawie

**H. Klitenik** odczytał projekt uchwały po naniesieniu zaproponowanych poprawek.

**Przewodniczący** zarządził głosowanie nad podjęciem uchwały w sprawie wyboru firmy **ULIVEX -EXPERT Sp. z o.o.** do przeprowadzenia audytu.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 11/2012** z 26.09.2012 r. w sprawie *wyboru firmy do przeprowadzenia audytu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

#### Ad. 2

**Przewodniczący** Rady Nadzorczej omówił sprawę przeprowadzenia konkursu zmierzającego do wyboru Zarządu.

**M. Wojtalewicz** odczytał propozycje, co powinno zawierać ogłoszenie w sprawie konkursu na członków Zarządu.

Przedstawiciel **Julian Zimiński** stwierdził, że kandydat na Prezesa Zarządu powinien wykazać się znajomością i doświadczeniem w kierowaniu spółdzielnią mieszkaniową.

**Tomasz Sypniewski** stwierdził, że jest przeciwny, aby obligatoryjnym wymogiem dla kandydata na Prezesa Zarządu było doświadczenie w spółdzielczości mieszkaniowym.

**Roman Karneński** przypomniał, że w związku z obecną sytuacją Spółdzielni potrzebna jest osoba, która będzie w stanie zagospodarować, to co obecnie w Spółdzielni jeszcze jest. Nie potrzebny jest wizjoner dokonujący przykładowo wielu inwestycji.

Po dyskusji **Przewodniczący** podsumował, że oferta powinna być jak najbardziej otwarta. Podstawą do przygotowania ogłoszenia będzie informacja w sprawie konkursu na członka Zarządu, jaką zamieściła w ostatnim czasie Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa z wykreśleniem doświadczenia w spółdzielczości mieszkaniowym. **Przewodniczący** postawił wniosek, aby kandydaci na Prezesa Zarządu posiadali 3 letnie doświadczenia w kierowaniu podmiotem gospodarczym.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	4	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	1
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**Przewodniczący** postawił wniosek, aby Rada Nadzorcza zaakceptowała wstępne warunki, jakie będą stawiane kandydatom na Prezesa Zarządu i członków Zarządu.

**Przewodniczący** postawił wniosek, aby na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej przygotować treść ogłoszenia oraz zająć się powołaniem Komisji w sprawie wyboru Zarządu.

### Ad. 3

**Henryk Klitenik** postawił wniosek, aby podjąć uchwałę w sprawie zmiany Regulaminu przetargowego. Jednocześnie stwierdził, że niezbędne jest stworzenie regulaminu dotyczącego *Regulaminu zamówień i usług i dostaw* w innych sprawach – usług i dostaw. **H. Klitenik** złożył deklarację, że wraz z **Lucyną Kołnierzak** przygotowuje propozycję takiego regulaminu.

**Krzysztof Kidawa** wyraził opinię, że nie powinno się opierać przy tworzeniu takiego regulaminu na procedurze przetargowej z ustawy o zamówieniach publicznych. Taka procedura jest zbyt rozbudowana i utrudnia wybór. **Krzysztof Kidawa** zadeklarował przygotowanie wraz z **Krystyną Lubas** propozycji, nowego regulaminu w oparciu o swoje doświadczenie w tej dziedzinie.

Przewodniczący **M. Wojtalewicz** zaproponował, że propozycje w sprawie nowego regulaminu usług i dostaw należy przygotowywać do końca października.

**H. Klitenik** odczytał treść uchwały w sprawie *zmiany Regulaminu postępowania w sprawie trybu wyboru oferentów na wykonanie, w systemie zleconym usług i robót remontowo-budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w drodze konkursu ofert.*

**Przewodniczący** zarządził głosowanie nad uchwałą.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

Rada Nadzorcza podjęła uchwałę **nr 12/2012** z 26.09.2012 r w sprawie w sprawie zmiany Regulaminu *postępowania w sprawie trybu wyboru oferentów na wykonanie, w systemie zleconym usług i robót remontowo-budowlanych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w drodze konkursu ofert.*

### Ad. 4

**Przewodniczący** zreferował problem ewentualnego zaspokojenia roszczeń wobec Spółdzielni w związku z zasądzonymi prawomocnie wierzytelnościami dotyczącymi sprawy pawilonów przy ul. Lanciego.

**H. Klitenik** złożył wniosek, aby Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do określenia ceny szacunkowej oraz określenia możliwości prawnej sprzedaży wolnych lokali i miejsc postojowych w inwestycji Belgradzka 14 i Centrum Natolin.

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

## Ad. 5

**Przewodniczący** Rady Nadzorczej omówił sprawę nieprzyznanej premii za II kwartał 2012 roku dla byłego Zarządu i stwierdził, że w związku z sytuacją Spółdzielni, do jakiej doprowadził poprzedni Zarząd osobiście jest przeciw przyznaniu premii. Przedstawiciele i członkowie Rady Nadzorczej prowadzili dyskusję w przedmiotowej sprawie. **Roman Karneński** postawił wniosek, aby nie przyznawać premii za II kwartał 2012 r.

**Przewodniczący** Rady Nadzorczej poddał wniosek pod głosowanie:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

## Ad. 6

Członkowie Rady Nadzorczej zapoznawali się z pismami skierowanymi do Rady Nadzorczej i podejmowali decyzję o skierowaniu poszczególnych spraw do wyjaśnienia przez Zarząd. Podjęli decyzję o udzieleniu odpowiedzi na pisma lub kierowali nieaktualne pisma do archiwum.

## Ad. 7

Na posiedzenie zaproszono członków Zarządu.

**M. Wojtalewicz** zadał pytanie Prezesowi **G. Janasowi** w sprawie Kancelarii „RADA”. Prezes **G. Janas** zaznajomił zgromadzonych z korespondencją prowadzoną między Zarządem, a Kancelarią „Rada” oraz przedstawił ile przez okres 10 lat Kancelaria „Rada” otrzymała pieniędzy od Spółdzielni. Z wstępnej analizy przygotowanej przez Prezesa **G. Janasa** wynikało, że co roku występowały różnice pomiędzy kwotami wypłaconymi, a zafakturowanymi. Ponadto Prezes **G. Janas** przedstawił wstępną analizę w sprawie kwot, jakie w gotówce pobierał z kasy Spółdzielni były Prezes Zarządu **Andrzej Stępień**. Działania takie mogą nosić znamiona czynu zabronionego.

Prezes **G. Janas** zaznajomił zebranych z ostatnimi efektami pracy w zakresie działań windykacyjnych, które były zaniedbane przez poprzedni Zarząd Spółdzielni. W ostatnim okresie wystosowano 77 wezwań do zapłaty. W przygotowaniu jest 40 kolejnych wezwań. Złożono 15 pozwów do sądu oraz 1 wniosek egzekucyjny. 27 września odbędzie się eksmisja wraz z komornikiem, dzięki czemu Spółdzielnia odzyska jeden lokal.

Prezes **G. Janas** zwrócił się z prośbą o decyzję w sprawie osób, które nie rokują zbyt szybkiej spłaty zadłużenia. Zapytał czy Rada Nadzorcza zgodzi się na rozłożenie zadłużenia na dłuższe, mniejsze raty oraz zabezpieczenie wierzytelności poprzez ustanowienie hipoteki.

**M. Wojtalewicz** zarządził głosowanie nad wnioskiem Prezesa **G. Janasa**:

WYNIK GŁOSOWANIA	ZA	5	PRZECIW	0	WSTRZYMAŁO SIĘ	0
------------------	----	---	---------	---	----------------	---

**M. Wojtalewicz** omówił sprawę spotkania informacyjnego dla członków Spółdzielni. Zgodnie z opiniami prawników nie należy kontynuować w dniu 20 października 2012 r. Walnego Zgromadzenia. Dlatego jest propozycja zorganizowania spotkania informacyjnego dla członków Spółdzielni w tym terminie w celu przedstawienia aktualnej sytuacji Spółdzielni.

Prezes **G. Janas** ogłosił, że 10 listopada 2012 r. planowana jest impreza dla dzieci Spółdzielców. Spółdzielnia udostępni lokal w „Klubie Przy Lasku”, imprezę sfinansują pozyskani sponsorzy.

**M. Wojtalewicz** zapytał czy jest już przygotowana jedna lista oczekujących na przekształcenie oraz czy może zostać opublikowana na stronie internetowej Spółdzielni. Prezes Zarządu **Małgorzata Sikora Antkowiak** potwierdziła, że lista jest już gotowa.

**M. Wojtalewicz** złożył wniosek o opublikowanie listy na stronie internetowej Spółdzielni z podaniem wyłącznie adresu i daty złożenia wniosku.

**Agnieszka Tomaszewska-Ostrowska** przedstawiła prośbę mieszkańców z ul. Lasek Brzozowy 2 związaną z problemem uciążliwych sąsiadów. Zaproponowała, aby administratorzy zlokalizowali, którzy to lokatorzy oraz co można z takimi osobami zrobić? Prezes **Włodzimierz Cieślak** poinformował, że jest to zadanie straży miejskiej i policji, a nie Spółdzielni. Administratorzy nie mają żadnych uprawnień w podejmowaniu postulowanych działań.

Prezes **W. Cieślak** poinformował, że przetarg na wykonanie altany śmietnikowej został anulowany ze względu na bardzo duże koszty.

Prezes **W. Cieślak** poinformował, że wkrótce pracę w Spółdzielni rozpocznie dwóch nowych administratorów. Zostanie dokonana korekta obszarów nadzorowanych przez poszczególnych administratorów. Powinno to doprowadzić do znacznej poprawy nadzoru, tego co się dzieje na terenie Spółdzielni.

**H. Klitenik** zadał pytanie, kiedy będzie włączone centralne ogrzewania i złożył wniosek o jak najszybsze włączenie ogrzewania w niskich budynkach.

**H. Klitenik** zadał pytanie, co ze sprawą remontu ulicy Lanciego i parkingu. Prezes Zarządu **M. Sikora-Antkowiak** poinformowała, że projekt przygotowała INŻYNIERIA i nie chce ona tego projektu udostępnić ponieważ to jej własność. Projekt Spółdzielnia może wykupić.

**H. Klitenik** zadał pytanie, czy jest jakaś procedura kontroli firm sprzątających? Prezes **W. Cieślak** odpowiedział, że zajmować się tym będą administratorzy. **H. Klitenik** poprosił o zwrócenie uwagi, aby firmy sprzątające nie myły całego bloku jednym wiadrem wody i aby czyszczone były lamperie.

**H. Klitenik** zadał pytanie na jakim etapie jest załatwianie zagadnienie zmiany dostawców energii elektrycznej i wywozu śmieci. Prezes **W. Cieślak** poinformował, że otrzymał dwie oferty dotyczące obniżenia kosztów od innych dostawców. Prezes **W. Cieślak** przedstawił wstępną propozycję wymiany opraw świetlnych na nową technologię LED, co skutkowało powinno uzyskaniem oszczędności na energii elektrycznej.

Na tym posiedzeniu zakończono.

Protokół sporządził .....

Protokół zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 10.10.2012 roku.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Marek Wojtalewicz

Załączniki:  
- Lista obecności