

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 30.08.2016 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 czerwca 2016 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 czerwca 2016 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Przyjęcie informacji Zarządu z wykonania planu finansowego spółdzielni za I półrocze 2016 roku.
8. Przyjęcie informacji Zarządu z działań windykacyjnych za I półrocze 2016 roku.
9. Informacja Zarządu na temat wykonania planu remontów za I półrocze 2016.
10. Podjęcie decyzji w sprawie docieplenia wraz z rozbiórką komina budynku Lelewela 17.
11. Przyjęcie założeń do planu gospodarczego i jego finansowania na 2017 rok.
12. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia upoważnienia spółce EDF Polska S.A. do udziału w przetargach na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej .
13. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni dla członków spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.
14. Dyskusja na temat wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu w 2016 roku.
15. Informacja z prac Komisji Rady Nadzorczej.
16. Sprawy wniesione.
17. Zamknięcie posiedzenia.

PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Przystąpiono do dyskusji w sprawie przyjęcia porządku obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Pan Roman Szarafiński: W porządku obrad znalazła się uchwała dotycząca wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży. Gdzie jest projekt uchwały? Tam nie ma nic, jest tylko wykropkowane miejsce i nie ma nic. Jeżeli mówimy o uchwale a pierwsza strona uchwały mówi o załącznikach, to jest uchwała. Gdzie są załączniki?

Z – ca Prezesa: Załączniki się nie zmieniają. Dochodzi tylko kolejny punkt, który jest w treści uchwały zaznaczony kursywą. Jest to jedyna zmiana do tej uchwały.

Pan Roman Szarafiński: Czyli stawki będą przyjęte dzisiaj, czy były one przyjęte wcześniej. Jeżeli wpiszemy to dzisiaj, a stawki wcale się nie zmieniają, to będzie uchwała z dnia tamtego czy z dzisiejszego? Uchwała mówi o stawkach, ale w jej treści nie ma nic. Jeżeli w uchwale jest mowa o załącznikach a my ich nie otrzymaliśmy, nie mówimy o uchwale, ponieważ w ogóle jej nie mamy. Istota, o której mamy dyskutować jest w załącznikach. Drugą rzeczą jest to, że uchwała powinna mieć uzasadnienie. Trudno nad tym dyskutować ze względów formalnych, ponieważ nie otrzymaliśmy materiałów.

Z – ca Prezesa: W treści uchwały, jest napisane, że jest to wprowadzenie zmian do istniejącej już uchwały. Nie jest to nowa uchwała. § 1 uchwały przygotowanej na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej mówi, że do uchwały 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży wprowadza się zmiany poprzez dodanie punktu 3. Uchwała nie ma załącznika, ponieważ dotyczy ona tylko miejsc postojowych na parkingu na Leśnym Stoku. Wszystkie inne składniki uchwały nie ulegają zmianie. Nowy punkt 3 ma wejść w życie z dniem 1 sierpnia br.

Pan Roman Szarafiński: Dziś zatwierdzimy płatne od m² powierzchni użytkowej załączniki. Jeżeli nie, projekt uchwały jest źle zredagowany. Nie wiadomo, o co w nim chodzi. Ktoś zrobił bubla.

Pani Anna Kaczmarek: W projekcie uchwały powinno być napisane, że wprowadza się zmiany oraz powinna być przytoczona treść nowego 3 punktu.

Pan Roman Szarafiński: Drugą rzeczą jest brak uzasadnienia do treści uchwały. Stanowi to naruszenie wymogu formalnego Regulaminu Rady Nadzorczej. 7 dni przed posiedzeniem Rady Nadzorczej powinniśmy otrzymać projekt uchwały wraz z uzasadnieniem. Nie wiem, kto tego pilnuje. Rozumiem, że Prezydium organizuje pracę Rady Nadzorczej. Z kim należy rozmawiać na ten temat? Z **Panią Prezes** czy z Prezydium?

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Prezydium przygotowuje porządek obrad.

Pan Roman Szarafiński: Prezydium powinno sprawdzać, czy są do niego formalne dokumenty.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Kiedy obraduje Prezydium, nie są jeszcze gotowe materiały na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Pan Roman Szarafiński: Prezydium powinno pilnować wymogu 7 dni, tego, żeby była pełna treść uchwały oraz tego, żeby uchwała posiadała uzasadnienie.

Z – ca Prezesa: Najprostszym wyjściem z sytuacji będzie przeredagowanie treści uchwały:

PROJEKT UCHWAŁY

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 30 sierpnia 2016 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia
2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie

kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.

Działając w oparciu o § 100 ust. 1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

W Uchwale Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych w § 1 dodaje się ustęp 3 o następującym brzmieniu:

3. *Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni za miejsca postojowe na parkingu przy ul. Leśny Stok:*
 - a. *płatne od sztuki (miejsce postojowe) – 39,00 zł. brutto*

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.08.2016r.

Pan Roman Szarafiński: Co do treści uchwały, zgadzam się. Nadal jednak brak uzasadnienia, czyli kalkulacji. Uważam też, że trudno będzie cokolwiek zrobić, jeżeli nie będziemy mieli regulaminu. Dziś uchwalimy stawki a potem będzie to wyglądało tak, że jedna osoba zrezygnuje a na jej miejsce przyjdą trzy nowe.

Z – ca Prezesa: Może się to zmieniać nawet o miesiąc. Taka sama sytuacja jest tam, gdzie się rozliczamy z ilości osób.

Pan Roman Szarafiński: Moja propozycja do tej uchwały jest następująca: należy najpierw przygotować regulamin dotyczący tego, jak to będzie naliczane.

Pan Marian Kurasik: Nie jest to parking spółdzielczy, więc Spółdzielnia nie powinna się angażować w przygotowywanie regulaminu.

Pan Roman Szarafiński: A kto będzie naliczał koszty.

Pani Grażyna Nowak: Będziemy przecież płacić do Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Przygotowanie Regulaminu porządkowego leży w gestii użytkowników.

Pan Roman Szarafiński: Mam na myśli regulamin naliczania opłat.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Zgadza się z tym, że powinny powstać jasno określone zasady wraz z kalkulacją.

Pani Grażyna Nowak: Ludzie pytają np. ile jest poziomów do wynajęcia: jeden, dwa czy trzy. Nie wiadomo co i z czego ma wynikać.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Kiedy może powstać dyskutowany regulamin?

Z – ca Prezesa: Będziemy sobie blokować odzysk pieniędzy. Koszty na ten obiekt są ponoszone przez Spółdzielnię. Zarząd umówił się już z grupą inicjatywną, że od sierpnia będą już wnoszone opłaty i będą one poparte uchwałą Rad Nadzorczej. Nie ma sensu wprowadzanie dyskutowanych opłat z trzymiesięcznym opóźnieniem. Jeżeli nowe stawki za miejsca postojowe zostaną uchwalone dzisiaj, jutro, tj. w tym samym miesiącu, otrzymają je mieszkańcy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Proszę o podjęcie decyzji w kwestii tego, czy punkt 13 dzisiejszego porządku obrad pozostawiamy w tymże porządku, czy też w oparciu o sugestie **Pana Romana Szarafińskiego** o niedopełnieniu wymogów formalnych, skreślamy go z porządku obrad.

Pan Roman Szarafiński: Kto zapłaci za dwa podesty skrajne?

Z –ca Prezesa: Jest to majątek Spółdzielni. Pierwszy najniższy podest będzie wynajęty od 1 września br. jako dzierżawa. Zostaje pięć podestów, których koszt wynosi ca 39 zł (z VAT) za miejsce postojowe po podzieleniu łącznej kwoty na ilość oświadczeń osób zainteresowanych (50 oświadczeń). Na spotkaniu z główną inicjatorką, po uzgodnieniu mieszkańcami, przy udziale **Pana Romana**

Szarafińskiego, ustaliliśmy, że do dyspozycji użytkowników zostanie przekazanych pięć podestów.

Pan Roman Szarafiński: Nie było mowy o pięciu podestach, a o czterech.

Z –ca Prezesa: Była mowa o całości.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Kto z Państwa jest za wykreśleniem z dzisiejszego porządku obrad punktu 13 (*Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.*)

Wynik głosowania: 3 głosy „za”.

Wniosek o wykreślenie z dzisiejszego porządku obrad punktu 13 został odrzucony przez Radę Nadzorczą.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Kto z Państwa głosuje za pozostawieniem w dzisiejszym porządku obrad punktu 13 oraz za wprowadzeniem zmian do przygotowanego na dziś projektu uchwały w tej sprawie.

Wynik głosowania: 9 głosów „za”.

Pani Halina Człapińska: Wniosek formalny nie powinien podlegać głosowaniu. Jest tu naruszone prawo. Dziwię się, że jest to poddawane pod głosowanie. Nie dopełnione są warunki formalne.

Pan Andrzej Kessler: Czym grozi przesunięcie tego o miesiąc?

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Tym, że opłata za miejsca postojowe będzie ściągana z miesięcznym opóźnieniem.

Pan Andrzej Kessler: Jakie to będą koszty?

Z – ca Prezesa: 39,00 zł x 50 osób

Pani Grażyna Nowak: Każdy z zainteresowanych składał deklarację, że będzie regulował swoje zobowiązania związane z posiadaniem miejsca postojowego od sierpnia 2016r.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Wynik głosowania: 11 głosów „za”.

1. INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni: W Spółdzielni zostało rozliczone zużycie ciepła. Wszyscy mieszkańcy powinni je byli już otrzymać. Większość budynków ma zwroty nadpłaconych środków. Kilka budynków będzie musiało dopłacić.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Który budynek wypadł najgorzej?

Prezes Spółdzielni: Jeżeli chodzi o wartość ujemną, największe dopłaty w wysokości 1,47zł/m² ma budynek Góralska 57. Jest to rekordzista na Osiedlu Niedźwiednik. We Wrzeszczu taką samą niedopłatę wygenerował budynek Biała 6 (1,47zł/ m²). Budynek Lilli Wenedy 18F dopłaca 2,27zł/m². Budynki, które otrzymają zwroty z tytułu nadpłaconych zaliczek za c.o. to:

- Góralska 37 4,15 zł/m²,
- Góralska 63 – 4,79 zł/m²,
- Góralska 65 – 5,70 zł/m²,
- Partyzantów 101 - 5,90 zł/m²,
- Grunwaldzka 116 – 2,33zł/m²,

Odbył się przetarg na docieplenie i rozbiórkę komina budynku Lelewela 17. Temat ten będziemy szerzej omawiać osobnym punkcie porządku obrad.

Kolejnym tematem jest sprawa zapytań ofertowych dotyczących ewentualnej zmiany wykonawcy sprzątnięcia terenów zewnętrznych w Spółdzielni.

Pani Grażyna Nowak: Wyczytałam, że złożyliśmy już wypowiedzenie Firmie Kom – Bis.

Prezes Spółdzielni: Złożyliśmy Kom – Bisowi wypowiedzenie i rozpoczęliśmy poszukiwanie innej firmy, ponieważ Kom – Bis w lipcu wystąpił z wnioskiem o zmianę i podwyższenie opłat pomimo złego odbioru jakości świadczonych usług. Nie pomogły też kary nakładane przez Spółdzielnię na tą firmę. Wnioski w sprawie złej jakości pracy tej firmy były także składane przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu. Firma ta, składając pismo w sprawie podwyżki, sugerowała, że jeżeli jej nie otrzyma, wystąpi o rozwiązanie umowy ze Spółdzielnią.

Pan Andrzej Kessler: Jakiego rzędu były kary pieniężne nakładane przez Spółdzielnię na Firmę Kom – Bis?

Prezes Spółdzielni: Należy je liczyć w tysiącach.

Pan Andrzej Kessler: Jest to naučka dla nas, że należy stosować wysokie kary. To będzie mobilizowało wykonawcę do świadczenia usług dobrej jakości.

Pan Roman Szarafiński: Jaką stawkę miała Firma Kom – Bis?

Z – ca Prezesa: Wysłaliśmy zapytania ofertowe do trzech firm. Były to firmy, które brały udział w przetargu organizowanym przez Spółdzielnię w 2014 roku. Przed przetargiem Firma Kom – Bis złożyła pismo w sprawie podwyżki mającej obowiązywać od 2017 roku. Na zapytania ofertowe odpowiedziały trzy firmy. Po zapoznaniu się z dokumentami przedstawionymi przez ww. firmy, Komisja wybrała ofertę firmy Lireco, jako najbardziej odpowiadającą oczekiwaniom Spółdzielni. Firma ta ma bardzo dobre rekomendacje i jest wiarygodna, ponieważ w roku 2016 zgłosiła do ubezpieczenia 224 osoby.

Pan Zdzisław Gruchała: Poświęcamy obecnie wiele godzin z czasu Rady Nadzorczej na dyskusje na temat jakości pracy firmy Kom - Bis. Ile razy wcześniej, kiedy czyszczenie terenów zewnętrznych należało do obowiązków pracowników, rozmawialiśmy na ten temat? Nie rozmawialiśmy, ponieważ prace te były wykonywane prawidłowo.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Z powodu złej jakości pracy firmy Kom – Bis straciliśmy dobry wizerunek.

Z – ca Prezesa: Jeżeli zdecydujemy się na podpisanie umowy w sprawie sprzątnia terenów zewnętrznych należących do Spółdzielni przez firmę Lireco, będzie się to wiązało ze średnim wzrostem opłat o 0,17 zł w skali Spółdzielni.

Pan Roman Szarafiński: Jak to będzie wyglądało kwotowo?

Z – ca Prezesa: Obecnie roczny koszt współpracy z firmą Kom – Bis była to kwota 480 tys. zł. Jeżeli Spółdzielnia nadal współpracowałaby z ww. firmą i przyjęła jej propozycję podwyżek, byłaby to kwota 635.095 zł rocznie. Jeżeli zdecydujemy się na dokonanie wyboru firmy Lireco, będzie to kosztowało Spółdzielnię rocznie 779.211 zł.

Pan Andrzej Kessler: Jakie były koszty naszych pracowników?

Z – ca Prezesa: Po zwolnieniu pracowników i zatrudnieniu firmy Kom – Bis oszczędności z tego tytułu wyniosły 130 tys. rocznie.

Pan Andrzej Kessler: Najkorzystniej dla Spółdzielni byłoby wrócić do poprzedniej formy zatrudniania pracowników. Wiem jednak, że nie jest to możliwe, ponieważ rozmawiałem z nimi i oni sami już by się na to nie zgodzili a ponadto trzeba by było zaproponować im obecnie wyższe wynagrodzenia niż wtedy, kiedy byli oni zwalniani.

Pani Halina Człapińska: Ja i kilku innych członków Rady Nadzorczej proponowaliśmy, aby nie uruchamiać podwyżek dla pracowników i poczekać, aby była możliwość sprawdzenia jakości pracy firmy Kom – Bis.

Z – ca Prezesa informowała, że stawki opłat związane ze sprzątaniem terenów zewnętrznych przez firmę Lireco będą zróżnicowane w zależności od ilości tych terenów przy posesjach.

Pan Roman Szarafiński: Ktoś dziś wspominał o głosowaniu Rady Nadzorczej dotyczącym akceptacji propozycji Zarządu zwolnienia pracowników i wyboru firmy Kom – Bis. Mówiono, że członkowie Rady byli za i przeciw. Głosowałem „za” ponieważ była to oszczędność dla firmy, jednak wszyscy członkowie Rady Nadzorczej byli wówczas zaskoczeni tą inicjatywą Zarządu.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Dziś jest Pan taki skrupulatny a powinien Pan być reagować, kiedy zapadała decyzja o podpisaniu umowy z firmą Kom – Bis.

Pan Andrzej Kessler: Nie powinniśmy za tą decyzję atakować Zarządu. To my domagaliśmy się szukania oszczędności.

Pani Halina Człapińska: Z tego, co ja pamiętam, to nie ma tu winnych. Oczywiście jest dla mnie, że bezwzględnie trzeba było przerwać staczanie się w dół. Trzy lata temu była taka sytuacja, że trzeba było szukać oszczędności. Nazywało się to wówczas „program naprawczy”. „Program naprawczy” polegał na tym, że część etatów gospodarzy domów zlikwidowano i podpisano umowę z firmą Kom – Bis. Wgląda na to, że wszyscy szukaliśmy wówczas oszczędności nie dla dobra Spółdzielni a po to, aby móc dać podwyżkę pracownikom.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Obecnie sytuacja wygląda w ten sposób, że od trzech miesięcy nasze osiedle nie jest sprzątane.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Co dzieje się w takim razie z nadzorem ze strony Spółdzielni?

Pan Andrzej Kessler: Większość mieszkańców Zadania IV uważa, że administratorka tego terenu nie wykazuje żadnej inicjatywy. Swojego czasu musiałam interweniować u samego **Pana Prezesa**, aby doprowadzić do tego, żeby wywieziono śmieci.

Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej: Jest to temat dla Zarządu, aby ten przeprowadził rozmowy z pracownikami, albo ich zwolnił.

Pan Roman Szarafiński: Jakie są zasady przydzielania pojemników na szkło? Na osiedlu „Czteroblok” usytuowano mały pojemnik, więc składowane tam butelki rozsypują się.

Pani Elżbieta Krajnik: Przeliczyłam, że gdybyśmy chcieli zatrudnić na nowo pracowników sprzątających tereny zewnętrzne, biorąc pod uwagę, że musieli by oni otrzymać stawkę 12 zł za godzinę, byłaby to kwota rzędu 2 tys. zł dla pracownika. Łącznie jest to kwota porównywalna do tej, którą chcemy przeznaczyć na współpracę z firmą Lireco.

Z – ca Prezesa: Złożyliśmy wypowiedzenie firmie Kom – Bis. Nową firmę możemy zatrudnić od listopada br. Firma Kom - Bis złożyła prośbę o skrócenie okresu wypowiedzenia.

Pan Roman Szarafiński: Czy forma zapytania ofertowego jest zgodna z przepisami?

Z – ca Prezesa: Tak.

Pani Halina Człapińska: Swojego czasu kierownik Firmy Kom - Bis bardzo dużo obiecywał. Niestety obietnice te nie przełożyły się na rzeczywistość. Firma Lireco jest firmą, która sprawia wrażenie solidnej i profesjonalnej. Jej przedstawiciele deklarują, że do konkretnych osiedli będą przypisani konkretni pracownicy i będzie z nimi kontakt.

Przystąpiono do głosowania w sprawie podjęcia decyzji o podpisaniu umowy na sprzątnięcie terenów zewnętrznych przez firmę Lireco.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Kto wyraża poparcie dla zatrudnienia w Spółdzielni firmy Lireco?

Wynik głosowania wniosku: 13 głosów „za”, 1 głos przeciw.

Pani Barbara Kurzawa: Co ze zobowiązaniami firmy Kom – Bis?

Z – ca Prezesa: Muszą się wywiązać.

Pan Roman Szarafiński: Może jest jakaś szansa, że Zarząd wykona regulaminowy obowiązek i przedstawi sprawozdane dotyczące przyznanych identyfikatorów uprawniających do wjazdu samochodów na tereny Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni chciał przedstawić ustną informację w tej sprawie.

Pan Roman Szarafiński zakwestionował, ponieważ regulamin mówi o dostarczeniu członkom Rady Nadzorczej do wglądu wszystkich złożonych w tej sprawie wniosków wraz z dokumentacją.

Pani Halina Człapińska: Chciałam zapytać czy zamieszczanie przy posesji znaku zakazu jazdy na rolnkach i gry w piłkę jest zgodne z przepisami?

Prezes Spółdzielni: Niewątpliwie administracja postawiła taki znak na życzenie członków Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Chciałam poinformować zebranych, że Komisja Rewizyjna sporządziła swoją opinię na temat wykonania planu finansowego za I półrocze 2016, jednak nie pracowała ona w regulaminowym składzie. Niezbędna jest większość 2/3 członków Komisji a na posiedzeniu były tylko 3 osoby z 5.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej sygnalizowała, że współpraca z **Panem Romanem Szarafińskim** w kwestii uzgadniania terminów posiedzeń jest bardzo utrudniona.

Pan Roman Szarafiński: Pierwsze posiedzenie Komisji było zwołane bez uzgodnienia ze mną. Drugi termin był w czwartek i nie zdążyłem przybyć na to posiedzenie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej: Wysyłałam do Pana smsy i pisałam maile. Nie odpowiadał Pan. Zachowanie Pana jest naganne, jako członka Komisji. Każdy z nas ma jakieś sprawy poza sprawami Rady Nadzorczej, jednak staramy się to godzić.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Proponuję, aby zdjąć ten temat z dzisiejszego porządku obrad, ponieważ nie ma opinii Komisji Rewizyjnej.

Pan Zdzisław Gruchała: Komisja Rewizyjna nietypowo liczy 5 osób. Proponuję odwołać z jej składu piątą osobę.

Pan Robert Skoblik: Obecna kadencja Rady Nadzorczej dobiega końca. Nie ma więc potrzeby wprowadzania takich zmian. Proponuję wprowadzenie zmian do Regulaminu Komisji Rewizyjnej dotyczących ustalania kworum na posiedzeniach Komisji.

PRZYJĘCIE INFORMACJI ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU.

Z - ca Prezesa przedstawiła zebranym informację na temat wykonania planu finansowego Spółdzielni za I półrocze 2016 roku.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła opinię Komisji (pracującej w niepełnym składzie) na temat w wykonania planu finansowego Spółdzielni za I półrocze 2016 roku.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Jak będzie według prognoz wyglądało wykonanie planu finansowego za 2016 rok?

Z – ca Prezesa: Nie powinniśmy mieć minusa.

Pani Grażyna Nowak: Ma miejsce przekroczenie w pozycji „usługi telekomunikacyjne”.

Z – ca Prezesa: Jest to spowodowane zmianą firmy świadczącej w Spółdzielni usługi telekomunikacyjne.

PRZYJĘCIE INFORMACJI ZARZĄDU Z DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU.

Z – ca Prezesa przedstawiła zebranym informację z działań windykacyjnych za I półrocze 2016 roku.

Z – ca Prezesa informowała, że w I kwartale bieżącego roku, z powodu wprowadzania nowego oprogramowania w Spółdzielni, windykacja została wstrzymana. Obecnie jest już kontynuowana. Jeżeli chodzi o lokale użytkowe, największe zadłużenie ciąży na lokalu Partyzantów 103. Firma otrzymała już wypowiedzenie umowy i 26 sierpnia dobrowolnie opuściła lokal. Egzekucja należności będzie prowadzona w sądzie.

Pan Andrzej Kessler: Zadłużenia na poziomie od 1 do 3 miesięcy, jeżeli chodzi o reklamy i anteny, to raczej zadłużenia wysokości 1 czy 3 miesięcy?

Z – ca Prezesa: Są to zadłużenia raczej pomiędzy 1 a 3 miesiącami.

Pan Andrzej Kessler: Jaki wpływ na finanse Spółdzielni miało uregulowanie zobowiązań dwóch dłużników (dwa lokale mieszkalne). Jaki to miało wpływ na całokształt?

Z – ca Prezesa: Spółdzielnia odzyskała następujące kwoty: 104 tys. zł i 23 tys. zł.

INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA I PÓŁROCZE 2016.

Prezes Spółdzielni przedstawił zebranym informację Zarządu na temat wykonania planu remontów za I półrocze 2016r.

Przewodniczący Komisji Technicznej przedstawił zebranym opinię Komisji na temat wykonania planu remontów za I półrocze 2016r.

Przewodniczący Komisji Technicznej stwierdził ponadto, że realizacja planu remontów 2016 przebiega prawidłowo.

Pani Grażyna Nowak: Na ul. Leśny Stok jest robiony chodnik. Prace zostały przerwane dwa tygodnie temu. Mieszkańcy zastanawiają się, jaki jest tego powód.

Prezes Spółdzielni deklaruje wyjaśnienie tej sprawy.

Prezes Spółdzielni: Dużo pieniędzy z „Rezerwy” musi zostać przeznaczone na usuwanie skutków powodzi. Spadły bardzo duże ilości wody. Dotknęło to, między innymi, ponownie (powódź z 2001 roku) budynki Słowackiego 40A i 36A. Zniszczenia nie są tak wielkie, jak w 2001 roku, jednak chodnik i parking były w takim stanie, że trzeba było natychmiast zacząć wykonywać prace naprawcze. Szkód, w sprawie których wystąpiliśmy do naszego ubezpieczyciela, jest 35 pozycji.

PODJĘCIE DECYZJI W SPRAWIE DOCIEPLENIA WRAZ Z ROZBIÓRKĄ KOMINA BUDYNKU LELEWELA 17.

Prezes Spółdzielni: Został ogłoszony kolejny przetarg na remont budynku Lelewela 17 i rozbiórkę komina. Zgłosiły się dwie firmy. Akceptację Komisji Negocjacyjnej uzyskała firma, która chce przeprowadzić diskutowany remont za kwotę 320 tys. zł. Jest to kwota przekraczająca możliwości finansowe Spółdzielni w roku 2016. Zarząd zwraca się wobec tego z prośbą do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na podzielenie tej pozycji remontowej na dwa etapy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej: Wobec powyższego proponuję przystąpienie do głosowania wniosku w sprawie wyrażenia zgody Rady Nadzorczej na zamieszczenie w planie remontów 2017 pozycji „docieplenie budynku Lelewela 17 wraz z rozbiórką komina” – II etap.

Wynik głosowania wniosku: 15 osób „za”.

PRZYJĘCIE ZAŁOŻEŃ DO PLANU GOSPODARCZEGO I JEGO FINANSOWANIA NA 2017 ROK.

Z – ca Prezesa przedstawiła zebranych Założenia do planu gospodarczego i zasad jego finansowania na 2017 rok.

Pani Halina Człapińska: Wnoszę o skreślenie pkt III dotyczącego planowania w ramach oszczędności 11 posiedzeń Rady Nadzorczej. Nie możemy decydować za nową Radę Nadzorczą.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie wniosek **Pani Haliny Człapińskiej** o skreślenie z Założeń do planu gospodarczego na 2017 rok i jego finansowania punktu III mówiącego o planowaniu 11 posiedzeń Rady Nadzorczej.

Wynik głosowania: 10 głosów przeciwko wnioskowi.

Wniosek nie został przyjęty.

Pan Roman Szarafiński: Czy jest w planie gospodarczym na 2017 rok coś, co będzie skutkowało oszczędnościami dla Spółdzielni?

Z – ca Prezesa: Nie planujemy zmniejszania etatów. Nie planujemy więc oszczędności z tego tytułu.

Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej zaproponował głosowanie w sprawie przyjęcia założeń do Planu gospodarczego na 2017 i jego finansowania.

Wynik głosowania: 12 głosów „za”.

Założenia do planu gospodarczego na 2017 rok i jego finansowania zostały przyjęte.

**DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UDZIELENIA UPOWAŻNIENIA
SPÓŁCE EDF POLSKA S.A. DO UDZIAŁU W PRZETARGACH NA WYBÓR
PRZEDSIĘWZIĘĆ SŁUŻĄCYCH POPRAWIE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ**

Prezes Spółdzielni poinformował o zawarciu umowy współpracy ze spółką EDF Polska S.A. w celu uzyskania świadectwa energetycznego przez spółkę z tytułu przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej realizowanej w Spółdzielni. Prosił aby Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na udzielenie upoważnienia spółce EDF Polska S.A. do udziału w przetargach na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej organizowanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Poinformował, że Spółdzielnia nie poniesie z tego tytułu żadnych kosztów. Będzie to tylko zysk dla Spółdzielni, jeżeli Firma ta wygra w naszym imieniu przetarg.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Będzie to przychód dla Spółdzielni. Co w takim razie z podatkiem?

Z – ca Prezesa: Jeżeli jest to „mieszkańcówka” nie ma podatku.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w tej sprawie:

UCHWAŁA NR 12/16

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 30 sierpnia 2016 roku

w sprawie: udzielenia upoważnienia spółce EDF Polska S.A. do udziału
w przetargach na wybór przedsięwzięć służących poprawie
efektywności energetycznej .

Działając w oparciu o art. 44 ustawy z dn. 16 września 1982r. – prawo spółdzielcze
oraz § 77 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z informacją Zarządu dotyczącą zawarcia umowy współpracy ze spółką EDF Polska S.A. w celu uzyskania świadectwa energetycznego przez spółkę z tytułu przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej zrealizowanej w Spółdzielni, nie wnosi żadnych uwag co do udzielenia upoważnienia spółce EDF Polska S.A. do udziału w przetargach na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej organizowanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 25/15 Z 15 GRUDNIA 2015 ROKU PODJĘTEJ W SPRAWIE USTALENIA NOWYCH STAWEK OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH I GARAŻY.

Z – ca Prezesa przedstawiła zebranim przereklamowany projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży. Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 13/16

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 30 sierpnia 2016 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.

Działając w oparciu o § 100 ust. 1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

W Uchwale Rady Nadzorczej nr 25/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych w § 1 dodaje się ustęp 3 o następującym brzmieniu:

3. *Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni za miejsca postojowe na parkingu przy ul. Leśny Stok:*
 - a. *płatne od sztuki (miejsce postojowe) – 39,00 zł. brutto*

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.08.2016r.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 10 osób

Przeciw Uchwale głosowało 3 osoby

DYSKUSJA NA TEMAT WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU W 2016 ROKU.

Prezes Spółdzielni informował, że Zarząd, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni procedurami, zajmie się analizą realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu we wrześniu br.

Przewodniczący Komisji Technicznej proponował, aby wnioski rozdysponować pomiędzy poszczególne Komisje, zgodnie z kompetencjami.

Prezes Spółdzielni informował, że wszystkie wnioski, które będą leżały w kompetencjach Rady Nadzorczej, zostaną jej przekazane.

INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym, na swoim posiedzeniu zajęła się tematem wykonania planu finansowego z okres I półrocza 2016. Złożyła w imieniu Komisji Rewizyjnej wniosek w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu Komisji Rewizyjnej. Zmiany mają dotyczyć ustalania kworum na posiedzeniach Komisji.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła projekt odpowiedzi na rozpatrywaną przez Komisję sprawę skargi dotyczącej sposobu naliczenia podatku od nieruchomości od części wspólnych w budynku.

Projekt pisma został zaakceptowany przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że **Komisja** w okresie sprawozdawczym zajęła się analizą wykonania pierwszego półrocza 2016 w zakresie planu remontów.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował, że **Komisja Statutowa** nie odbyła posiedzenia w okresie sprawozdawczym.

SPRAWY WNIESIONE

Z – ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej poinformował, że do Rady Nadzorczej wpłynęło pismo. Pismo dotyczyło opieszałości Zarządu w kwestii udzielenia odpowiedzi.

Sprawę skierowano do rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną.

Do Rady Nadzorczej wpłynęły także pisma mieszkańców osiedla „Czteroblok” Pisma dotyczyły tematu parkingu na osiedlu „Czteroblok”.

Sprawę skierowano do rozpatrzenia przez Komisję Statutową.

Pan Stanisław Szczerbic: Chciałem poinformować, że służby Spółdzielni zadziałały w mojej sprawie opieszale i nieprawidłowo. W weekend miało miejsce włamanie do piwnic w moim budynku. Zgłosiłem tą sprawę przebywającemu na urlopie **Prezesowi Spółdzielni**. Przekazał ją Kierownikowi działu Eksploatacji, który nie przekazał jej do wykonania administracji osiedla.

Prezes Spółdzielni: Po długim weekendzie we wtorek 16 sierpnia zostały naprawione drzwi wejściowe i drzwi do piwnicy w Pana budynku. O godzinie 11.00 tego dnia konserwatorzy sprawdzili też zawory w budynku.

Pan Stanisław Szczerbic: Uważam, że dział Eksploatacji w naszej Spółdzielni działa nieprawidłowo.

Pan Andrzej Kessler: Wypowiem się w sprawie nieco podobnej. Mieszkańcy zadania IV i V zwracali się do mnie wielokrotnie żądając zmiany administratora osiedla. Mieszkańcy uważają, że obecnie osoby te pracują nieprawidłowo. Sądzę, że przejście się po osiedlu i zasygnalizowanie służbom na Lelewela, że coś należy wykonać, powinno mieć miejsce.

Pan Włodzimierz Pietrzak: Bezpośrednim zwierzchnikiem jest **Kierownik Działu Eksploatacji**, wobec powyższego **Pan Kessler** popiera **Pana Szczerbica**.

Pani Grażyna Nowak: Pogotowie lokatorskie działa do 22.00. Gdzie po tych godzinach należy zwracać się o pomoc?

Prezes Spółdzielni: Należy zwracać się do pogotowia wodnokanalizacyjnego lub ciepłowniczego czy też elektrycznego działających przy GPEC, Saur Neptun oraz Energa.

Pan Roman Szarafiński: Nie mam żadnych spraw z **Kierownikiem Działu Eksploatacji**, ale co najmniej trzy razy spotkałem go w sklepie w godzinach pracy

Spółdzielni. Rozumiem, że na następnym posiedzeniu znajdzie się w porządku obrad odpowiedni punkt i Zarząd przygotowuje odpowiedzi na zadane dziś pytania.

Pani Elżbieta Krajnik: Proszę o zainteresowanie się długo stojącymi workami poremontowymi. Nikt nie interweniuje w sprawie ich zabrania. Powinna robić to administracja.

Z – ca Prezesa: Czy Rada Nadzorcza wyrazi zgodę na sprzedaż płytek chodnikowych zostających po remontach.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na powyższe.

Ustalono, że najbliższe posiedzenie plenum Rady Nadzorczej odbędzie się 20 września br.