

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 31.07.2013r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 14 maja 2013 roku oraz 25 czerwca 2013 roku.
4. Przyjęcie Informacji z posiedzeń Rady Nadzorczej z 14 maja 2013 roku oraz 25 czerwca 2013 roku do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Dyskusja w sprawie ustalenia zasad zbycia lokalu usytuowanego przy ul. Grunwaldzkiej 92/98.
8. Omówienie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w 2013 roku.
9. Dyskusja na temat mieszkań wynajmowanych przez Spółdzielnię jej pracownikom.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu ogłaszania i przeprowadzania przetargu na nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz”.
11. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione.
13. Zamknięcie posiedzenia.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych informowała zebranych, że w Spółdzielnia otrzymała już od Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzony projekt związany ze zmianą sposobu użytkowania lokalu usytuowanego w budynku Grunwaldzka 92/98 z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny. **Z – ca Prezesa** informowała także, że Spółdzielnia przeprowadziła już rozliczenie ciepła za sezon grzewczy 2012/2013. Z analizy powyższego rozliczenia wynika, że 52 budynki w zasobach Spółdzielni posiadają niedopłaty. Na osiedlu „Niedźwiednik Górny”, w skład którego wchodzi tzw. Zadanie IV i Zadanie V, tylko dwa budynki posiadają niedopłaty.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych przypominała także zebranych, że na poprzednim posiedzeniu decyzją Rady wprowadzono dla mieszkańców budynku Grunwaldzka 92/98 opłatę za ochronę obiektu w wysokości 50 zł/mieszkanie. Po podjęciu przez Radę Nadzorczą powyższej decyzji odbyło się spotkanie z mieszkańcami dyskutowanego budynku przy udziale firmy ochroniarskiej „Solid”. Wynegocjowano na nim niższą stawkę opłat. Wobec powyższego niezbędne będzie wprowadzenie zmian do podjętej już uchwały Rady Nadzorczej w postaci zmiany wysokości kwoty opłat za ochronę obiektu z 50 zł na 30 zł.

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

DYSKUSJA W SPRAWIE USTALENIA ZASAD ZBYCIA LOKALU USYTUOWANEGO PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 92/98.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych przedstawiła zebranych stanowisko Zarządu w sprawie dotyczącej zbycia lokalu usytuowanego przy ul. Grunwaldzkiej 92/98. Informowała, że Zarząd sugeruje, aby sprzedaż dyskutowanego lokalu przekształconego z użytkowego na mieszkalny nie nastąpiła w drodze standardowego przetargu tzw. „młotkowego”. Taka sprzedaż nie dawała by Spółdzielni żadnych możliwości uzgodnienia warunków sprzedaży takich jak np. gwarancja ze strony nabywcy utrzymania statusu lokalu mieszkalnego.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych poinformowała zebranych, że Zarząd Spółdzielni na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej przygotuje propozycję zasad sprzedaży lokalu celem przedłożenia ich do akceptacji Rady.

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

OMÓWIENIE WNIOSKÓW ZŁOŻONYCH PRZEZ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI NA WALNYM ZGROMADZENIU W 2013 ROKU.

Przystąpiono do dyskusji na temat wniosków złożonych przez członków Spółdzielni na częściach Walnego Zgromadzenia zwołanych w 2013 roku. Stwierdzono, że część z nich dotyczyła zmniejszenia składu Rady Nadzorczej. Dużo wniosków poświęconych było tematom technicznym. Mieszkańcy pisali o malowaniu klatek schodowych, o konieczności montażu oświetlenia czujkowego oraz o innych nurtujących ich tematach.

Wnioski zostaną poddane głębszej analizie przy tworzeniu planu remontów 2014.

DYSKUSJA NA TEMAT MIESZKAŃ WYNAJMOWANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ JEJ PRACOWNIKOM.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zabrał głos jako pierwszy. Stwierdził, że wniosek **Pana** zamieszczony na żądanie mieszkańców w porządku obrad Walnego Zgromadzenia o sprzedaży mieszkań zajmowanych przez pracowników, za cenę wolnorynkową bez możliwości kredytowania, nie zyskał poparcia członków Spółdzielni. **Przewodniczący Rady Nadzorczej** dziękował mieszkańcom i członkom Rady za negatywne ustosunkowanie się do powyższego wniosku. Zwracał uwagę zebranych na fakt, że na 3 częściach Walnego Zgromadzenia złożone zostały wnioski o rozłożenie pracownikom płatności z tytułu kupna mieszkań na raty. Był zdania, że nie powinna o tym jednak decydować Rada Nadzorcza. Decyzję powinno zostawić się mieszkańcom a więc powinno ją podjąć Walne Zgromadzenie.

Pan Roman Szarafiński pytał czy Zarząd rozmawiał już z pracownikami czy też nie. Chciał wiedzieć, czy wiadomo już na co stać pracowników.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych stwierdziła, że pracownicy niewątpliwie mogą mieć problemy ze spłatą zobowiązań związanych z kupnem mieszkań przy małej ilości rat. Była zdania, że pracownicy są świadomi faktu, że istniejący tytuł prawny do lokali jest dla nich niebezpieczną formą z uwagi na to, że nie mają oni żadnej pewności co się będzie działo z ich mieszkaniami za dwa lub trzy lata. Informowała, że Zarząd Spółdzielni przy podejmowaniu jakichkolwiek decyzji ma zamiar wystąpić do pracowników z zapytaniem w formie pisemnej aby wypowiedzieli się oni również na piśmie w kwestii swoich możliwości wykupu zajmowanych mieszkań.

Przewodniczący Rady Nadzorczej był zdania, że powinno się brać pod uwagę możliwość kredytowania przez Spółdzielnię, jednak raty kredytu nie powinny przekroczyć 15 lat. Absolutnie nie należy, w jego odczuciu, brać pod uwagę kredytowania przez 20 lat.

Pani Anna Tarasiewicz pytała czy dopuszcza się taką możliwość, że ktoś nie będzie chciał wykupić zajmowanego mieszkania.

Pan Maciej Turski uważał, że na taką okoliczność należy też rozważyć możliwość podniesienia stawki najmu do wysokości stawki najmu obowiązującej w mieszkaniach komunalnych zarządzanych przez Miasto Gdańsk.

Pani Halina Człapińska stwierdziła, że nie podejrzewała, że temat przez nią zapoczątkowany tak bardzo się rozwinie. Była zdania, że sprawa mieszkań zajmowanych przez pracowników powinna być rozwiązana na forum Rady Nadzorczej. Uważała, że Rada i Zarząd tak długo powinny negocjować z zainteresowanymi, aż strony osiągną konsensus i zarówno pracownicy Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie będą zadowoleni. Sugerowała, że w grę może też wchodzić taka forma, gdzie pracownik sfinansuje część zobowiązania z zaciągniętego przez siebie kredytu a część spłaci Spółdzielni w ratach.

Pan Adam Jarema pytał dlaczego Walne Zgromadzenie ma podejmować decyzję o sprzedaży mieszkań. Uważał, że jest już czynnością dokonaną to, że pracownicy zajmują te mieszkania. Należy teraz temat ten zamknąć poprzez ustalenie warunków sprzedaży a następnie sprzedaż tych mieszkań pracownikom. Był zdania, że sprawę ceny lokali można odnieść do wysokości ich wkładów budowlanych, następnie ustalić np. I wpłatę w wysokości 25 % całej kwoty rozkładając jej pozostałą część na dogodne raty.

Pan Stanisław Szczerbic był zdania, że lokali nie należy się pozbywać, gdyż jest to majątek Spółdzielni. Uważał, że należy wynajmować nie 4 a np. 40 lokali bo Spółdzielnia to przecież firma i ma możliwość prawną wynajmowania lokali zarówno mieszkalnych jak i użytkowych.

Pan Michał Kęprowski pytał czy to musi być sprzedaż. Informował, że są też inne formy zamieszkiwania jak np. odpłatne dożywocie.

Pani Grażyna Nowak stwierdziła, że gdyby to miał być nadal wynajem i zysk dla Spółdzielni to należałoby wynajmować więcej mieszkań za wyższą, niż dotąd cenę.

Pani Halina Człapińska chciała, żeby sprawy te zostały rozpatrzone z uwzględnieniem sytuacji społecznych pracowników oraz z korzyścią dla Spółdzielni.

Pan Marian Kurasik stwierdzał, że musi zostać zachowana równowaga i winna to zrobić Rada Nadzorcza i Zarząd nie krzywdząc przy tym pracowników.

Na tym dyskusję zakończono.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się tematyką związaną projektem „Regulaminu ogłaszania i przeprowadzania przetargu na nabycie lokalu mieszkalnego w celu

ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz” oraz Regulaminem działania Komisji Społecznej powołanej ds. wymiany stolarki okiennej w zasobach LWSM „Wrzeszcz”.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja zajmowała się w okresie sprawozdawczym przygotowaniem odpowiedzi na pismo złożone do Rady Nadzorczej. Pismo dotyczyło remontu balkonu.

Komisja przedstawiła następnie projekt odpowiedzi na diskutowane pismo. Został on zaakceptowany przez członków Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała że Komisja w okresie sprawozdawczym kontynuowała analizę dotyczącą porównania wielkości rejonów gospodarzy domów z ich uposażeniem.

SPRAWY WNIESIONE.

Pani Elżbieta Krajnik uważała, że w związku z tym, że wiele budynków posiada znaczne dopłaty związane z dużym zużyciem CO, należy wywiesić na tablicach ogłoszeń informację dotyczącą ilości zużytego ciepła w stosunku do ilości ciepła, za które mieszkańcy zapłacili.

Ustalono, że najbliższe posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej odbędzie się 6 sierpnia o godz. 14⁰⁰ a Plenum Rady zostanie zwołane na 27 sierpnia br.