

INFORMACJA

POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

Z 23.01.2018 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 19 grudnia 2017 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 19 grudnia 2017 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 15/17 z 28 listopada 2017 podjętej w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego spółdzielni za 2017 rok.
9. Ustalenie miesięcznych limitów kilometrów na używanie samochodów osobowych.
10. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
11. Przyjęcie założeń do sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie.
12. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione.
14. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował, że Zarząd rozważa możliwość wymiany wodomierzy na wodomierze elektroniczne z cyfrowym odczytem. Wymiana taka miałaby dotyczyć budynków, w których straciły ważność obecnie funkcjonujące wodomierze. **Prezes** informował także, że Spółdzielnia, a w szczególności jej dział księgowy, przygotowuje się do bilansu, który zbadać ma biegły rewident. **Prezes** relacjonował przebieg odbytych dotąd przetargów dotyczących robót remontowych zaplanowanych na 2018 rok takich jak: docieplenia budynków, roboty dekarские, roboty malarskie, remonty balkonów oraz konserwacja urządzeń dźwigowych. Łączny koszt powyższych robót przekracza zaplanowane na ten cel środki o kwotę 44 tys. zł. 30 stycznia br. ogłoszone zostaną kolejne przetargi na roboty takie jak: roboty elektryczne, roboty budowlane oraz docieplenie stropów.

UCHYLENIE UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 15/17 Z 28 LISTOPADA 2017 PODJĘTEJ W SPRAWIE ZLECENIA BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że z uwagi na zgon wybranego przez Radę Nadzorczą do badania sprawozdania finansowego za 2017 rok Biegłego Rewidenta Zdzisława Janiszewskiego należy uchylić uchwałę mówiącą o wyborze firmy Biuro Biegłego Rewidenta Zdzisław Janiszewski celem dokonania wyboru kolejnej firmy.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 1/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.01.2018 roku.

w sprawie: uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 15/17 podjętej w sprawie zlecenia badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 18 Statutu Spółdzielni oraz art. 66 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2016r. z 15 grudnia 2016 poz. 1047) Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§1.

Uchyła się uchwałę Rady Nadzorczej nr 15/17 podjętą w sprawie zlecenia badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.

UZASADNIENIE:

Rada Nadzorcza postanowiła zlecić przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017 firmie Biuro Biegłego Rewidenta Zdzisław Janiszewski.

Z uwagi na zgon Biegłego Rewidenta Zdzisława Janiszewskiego zasadne stało się uchylenie uchwały Rady Nadzorczej nr 15/17.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZLECENIA BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK.

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, że dwie firmy zajmujące się badaniem bilansów spółdzielni, które złożyły swoje oferty na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 wraz z panem Zdzisławem Janiszewskim nie mają już możliwości dokonania tego badania. Wobec powyższego Zarząd zwrócił się do Stowarzyszenia Ekspertów Księgowych i Podatkowych Sp. z o.o, które to Stowarzyszenie wyraziło chęć dokonania badania bilansu Spółdzielni.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że Komisja przeanalizowała ofertę złożoną przez Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i Podatkowych uznając ją za korzystną dla Spółdzielni.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie zlecenia badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 i 2018 rok

UCHWAŁA NR 2/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.01.2018 roku.

w sprawie: zlecenia badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 i 2018 rok.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 18 Statutu Spółdzielni oraz art. 66 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2017r. poz. 1089) Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§1.

1. Rada Nadzorcza postanawia zlecić przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017 i 2018 firmie Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i Podatkowych Sp. z o.o.
2. Koszt wykonania zlecenia za rok 2017 ustalono na 7.000,00 + VAT 23% co ogółem stanowi kwotę 8.610,00 zł.
3. Koszt wykonania zlecenia za rok 2018 ustalono na 6.500,00 + VAT 23% co ogółem stanowi kwotę 7.995,00 zł.
4. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do przygotowania i podpisania umowy na przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni, zgodnie z ustawami o rachunkowości i o biegłych rewidentach.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób
Za Uchwałą głosowało 14 osób
Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

USTALENIE MIESIĘCZNYCH LIMITÓW KILOMETRÓW NA UŻYWANIE SAMOCHODÓW OSOBOWYCH.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że Prezydium było zdania, że nie należy przyznawać ryczałtu kilometrów **Z – cy Prezesa Spółdzielni**, ponieważ nie jest on odpowiednio wykorzystywany.

Pan Andrzej Kessler był zdania, że ryczałt przyznawany **Z – cy Prezesa Spółdzielni** powinien być wykorzystywany między innymi na wizyty członków Zarządu na poszczególnych osiedlach.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisch pytała, czy nie ma możliwości wzięcia taksówki na przejazd służbowy, jeżeli taki ma sporadycznie miejsce?

Pan Andrzej Kessler uważał, że Zarząd nie ma bieżących informacji o tym, co dzieje się na osiedlach, ponieważ na nich nie bywa.

Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2018 rok:

UCHWAŁA NR 3/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23 stycznia 2018 roku.

w sprawie: przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2018 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyznać członkowi Zarządu - Z – cy Prezesa ds. Finansowo - Ekonomicznych, Głównemu Księgowemu Pani Barbarze Wireńskiej miesięczny limit kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2018 rok w ilości 300 km miesięcznie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2018r.

W głosowaniu udział brało 13 osób
Za Uchwałą głosowało 2 osób
Przeciw Uchwale głosowało 11 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA ZASAD ZALICZANIA CZŁONKÓW DO POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA.

Rada Nadzorcza, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami, corocznie uchwała zasady zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w powyższej sprawie:

UCHWAŁA NR 4/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23 stycznia 2018 roku.

w sprawie: uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2018

Działając w oparciu o § 98 ust. 5, 92 ust. 1 oraz § 100 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni oraz w oparciu o § 3 ust. 1 Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała następujące zasady zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2018:

1. Dokonać podziału członków LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku na 6 części Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie zaliczeni do danej części Walnego Zgromadzenia stanowią jednocześnie jedną Grupę Członkowską.
3. Nieruchomości zaliczone do jednej części Walnego Zgromadzenia oraz jednej Grupy Członkowskiej nie muszą sąsiadować ze sobą.
4. Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia i różnych Grup Członkowskich.
5. Zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i Grup Członkowskich dokonuje Zarząd Spółdzielni.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PRZYJĘCIE ZAŁOŻEŃ DO SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE.

Ustalono następujące założenia do Sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”:

ZAŁOŻENIA DO SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ

- Skład Rady
- Informacje ogólne (ilość posiedzeń, ilość uchwał, ilość pism skierowanych do Rady Nadzorczej, tematyka posiedzeń Rady – co zrobiono, a nie - czym się zajmowano)
- Informacja na temat tego, jakie koszty generuje Rada Nadzorcza,
- Informacja na temat zmiany zasad naliczania opłat od m² a nie od ilości osób,
- Informacja na temat realizacji wniosków członków Spółdzielni składanych na Walnym Zgromadzeniu
- Informacja na temat badania bilansu Spółdzielni za 2017 rok
- Sprawozdania poszczególnych komisji

Dyskutowano także na temat uczestnictwa Rady Nadzorczej w posiedzeniach Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady byli zdania, że Rada musi być przez nich odpowiednio reprezentowana na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Sekretarz Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że **Komisja** planuje zająć się analizą struktury organizacyjnej Spółdzielni za szczególnym uwzględnieniem struktury działu eksploatacyjnego. Komisja zajmie się analizą

zgłoszeń oraz czasu reakcji na nie a także przeanalizuje, jaka ilością pracowników zarządzają administratorzy osiedli.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja nie pracowała w okresie sprawozdawczym. Informował, że bierze ona czynny udział w odbiorach robót remontowych oraz w organizowanych przez Spółdzielnię przetargach na roboty remontowe.

Członek Komisji Statutowej informował, że Komisja przygotowuje się do prac związanych z planowaną zmianą Statutu Spółdzielni. Komisja oczekuje na projekt Statutu przygotowywany przez Radcę Prawnego Spółdzielni.

SPRAWY WNIESIONE

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwracał się do **Prezesa Spółdzielni** z zapytaniem o to, co dzieje się ze sprzętem, którego używali kiedyś pracownicy Spółdzielni do wykonywania zewnętrznych prac porządkowych na terenie osiedla Niedźwiednik. Mieszkańcy osiedla zwrócili się do **Pana Przewodniczego** z prośbą o wyjaśnienie, dlaczego i na jakich zasadach sprzęt ten używany jest obecnie przez firmę LIRECO zajmującą się sprzątnięciem terenów zewnętrznych w Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni informował, że sprzęt jest wykorzystywany przez firmę LIRECO na zasadzie wstępnego porozumienia pomiędzy Spółdzielnią a Firmą. Przez 6 lat sprzęt ten był przechowywany przez Spółdzielnię, ponieważ Rada Nadzorcza nie wyraziła zgody na jego sprzedaż argumentując tym, że być może, jeżeli nie sprawdzi się Firma zewnętrzna sprzątająca tereny zielone w Spółdzielni, trzeba będzie powrócić do opcji zatrudniania pracowników. Firma LIRECO, która wypożyczyła od Spółdzielni „traktorek” służący do odśnieżania, obecnie jest w trakcie dokonywania jego naprawy. Jeżeli będzie możliwe naprawienie „traktorka”, Firma LIRECO złoży ofertę kupna. Zostanie poinformowana o tym fakcie Rada Nadzorcza, a także informacja o możliwości dokonania zakupu „traktorka” zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń na Zadaniu V osiedla Niedźwiednik.

Pozostały sprzęt przechowywany jest w archiwum Spółdzielni. Na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej Zarząd przygotowuje informację o tym, co wchodzi w skład ww. sprzętu. Jeżeli Zarząd otrzyma aprobatę Rady Nadzorczej, przystąpi do sprzedaży powyższego sprzętu.

Pan Marek Szot po raz kolejny poruszał problem wyniesienia zaworów odcinających pionów wodne z piwnic mieszkańców w miejsca ogólnodostępne. Przypominał, że kilkakrotnie miały już miejsce zalania mieszkań i nie było możliwości odcięcia dopływu wody na poziomie pionów. Trzeba było odcinać cały budynek.

Przewodniczący Rady Nadzorczej sygnalizował, że niezbędne będzie sprawdzenie, jaką moc ma obecnie prąd dostarczany do piwnic w budynku Górska 67. Był zdania, że po dokonanych w budynku remontach zostało ono zwiększone do 230 V. Uważał także, że należy rozważyć możliwość zamknięcia na stałe okienek piwnicznych z uwagi na wchodzące do piwnic koty.

Prezes Spółdzielni informował, że w czasie zimy nie jest to możliwe. Urząd Miasta Gdańska wręcz apeluje o pozostawianie otwartych okien piwnicznych, aby koty miały możliwość schronienia się przed zimnem.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zapoznał zebranych z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.

Firma wynajmująca od Spółdzielni 5 lokali użytkowych zwracała się z prośbą o wydanie jej identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie Spółdzielni, nie na konkretne samochody, a na okaziciela. Firma posiada na terenie osiedla Batorego 4 lokale użytkowe i przysługuje jej z tego tytułu 8 identyfikatorów. Obecnie funkcjonujące zasady przyznawania identyfikatorów nie dopuszczają opcji przyznania identyfikatora na okaziciela. Firma świadczy usługi tj. posiada sklepy spożywcze oraz restaurację. Jest więc zainteresowana identyfikatorami dla swoich klientów.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz uważała, że sprawa ta wymaga wprowadzenia korekty do obecnie obowiązujących Zasad przyznawania identyfikatorów... Była też zdania, że zmiany należy dokonać w szybkim terminie, ponieważ dobra współpraca z najemcą 5 lokali użytkowych jest korzystna dla interesów Spółdzielni.

Postanowiono poinformować zainteresowanych, że Zasady przyznawania identyfikatorów... obecnie nie przewidują możliwości przyznania identyfikatorów na okaziciela i wymaga to ewentualnych zmian Zasad. Poinformowano także zainteresowanych, że Rada Nadzorcza zajmie się w najbliższym czasie tym problemem.

Do Rady Nadzorczej zwróciła się także **Pani** zamieszkała w budynku Górska 51. **Pani** kwestionuje rozliczenie zużycia ciepła w jej mieszkaniu.

Postanowiono zaproponować spotkanie z Komisją Techniczną oraz pracownikami zajmującymi się rozliczaniem zużycia ciepła. Poproszono o wskazanie terminu spotkania z zachowaniem dwutygodniowego wyprzedzenia.

Pan Andrzej Kessler informował, że otrzymuje sygnały od mieszkańców, którzy chcieliby wiedzieć, dlaczego ich budynek, mimo dokonanego w nim docieplenia, nie zużywa mniejszej ilości ciepła.

Mieszkańcy Leśnej Góry 27 wystosowali do Zarządu Spółdzielni, informując o tym Radę Nadzorczą, pismo będące dezaprobatą dla nowej formy rozliczeń z mieszkańcami tj. zmian zasady naliczania składników czynszu od ilości osób na m².

Pan Andrzej Kessler uważał, że problem ten będzie narastał. Najbardziej stracą na tym osoby mieszkające samodzielnie w dużych mieszkaniach. **Pan Kessler** był zdania, że sprawę trzeba będzie postawić na Walnym Zgromadzeniu.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz uważała, że w odpowiedzi należy poinformować zainteresowanych, że Spółdzielnia dokonała analizy, z której wynikało, że obecny sposób rozliczania jest opłacalny.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zlecił Komisji Rewizyjnej przygotowanie analizy dotyczącej tego, jak zmiana zasad naliczania składników poszczególnych opłat kształtuje się dla tych składników w skali całej Spółdzielni.

Pan Andrzej Kessler sygnalizował, że Firma LIRECO nie odśnieża ani nie sypie piaskiem schodów znajdujących się na Zadaniu IV usytuowanych obok garaży.