

# **INFORMACJA**

## **Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 20.09.2016 r.**

### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 30 sierpnia 2016 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 30 sierpnia 2016 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Przyjęcie Planu gospodarczego i jego finansowania na 2017 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.
9. Informacja z prac Komisji Rady Nadzorczej.
10. Sprawy wniesione.
11. Zamknięcie posiedzenia.

### **PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD**

**Pan Roman Szarafiński:** Kto jest autorem uzasadnień do uchwał przygotowanych na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej? Materiały wysyła nam przecież Prezydium.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Prezydium ustala jedynie porządek obrad posiedzenia.

**Pan Roman Szarafiński:** To, co otrzymaliśmy, nie jest uzasadnieniem, jest tu tylko przywołana podstawa prawna. Uzasadnienie powinno zawierać wyjaśnienie przyczyn podjęcia uchwały.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Jest to oczywiste, że uzasadnienie nie powinno zawierać tylko podstawy prawnej. Muszą w nim się znaleźć przynajmniej tezy czy też podstawowe tematy, które są przedmiotem uchwały. Proponuję, jako uzasadnienie do uchwał, przyjąć opinię Komisji Rewizyjnej.

**Pan Roman Szarafiński:** Zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej powinniśmy dostać całość materiałów przygotowanych na dzisiejsze posiedzenie na 7 dni przed posiedzeniem Rady Nadzorczej. Ja znowu nie otrzymałem tego na czas. Protokół Komisji Rewizyjnej dostałem wczoraj albo przedwczoraj. Stale dzieje się to samo. Ponadto uzasadnienia do uchwał nie są przygotowane. Nie zostały więc spełnione wymogi formalne.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Czy plan gospodarczy oraz stawki opłat dla członków Spółdzielni muszą zostać dzisiaj uchwalone?

**Z – ca Prezesa:** Uchwały powinny zostać uchwalone. Uważam także, że uzasadnieniem do uchwały zatwierdzającej plan gospodarczy powinno być to, że założenia do tego planu zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą.

**Pan Roman Szarafiński:** Tak nie jest. **Pani Prezes** nie ma racji. Takie uzasadnienie można wpisać do wszystkich uchwał po kolei. To ma być uzasadnienie do tej uchwały. Doskonale **Pani** wie, że nie ma pani racji.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Założenia do Planu gospodarczego są przygotowywane, ponieważ zgłosiłem taki wniosek. Proponuję, aby stały się uzasadnieniem do uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego. Przypominam, że zostało ustalone, że zainteresowani członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w posiedzeniu Prezydium Rady.

**Pan Roman Szarafiński:** Po co mam chodzić na posiedzenia Prezydium Rady? Jeżeli każdy na nie przyjdzie, nie będzie to już posiedzenie Prezydium, a Rady Nadzorczej.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Kiedy odbywają się posiedzenia Prezydium, nie są jeszcze gotowe materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej.

**Pan Roman Szarafiński:** Prezydium w składzie sześciu osób nie wystarczy, aby rzetelnie, zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni regulaminami, przygotować materiały na posiedzenie Rady Nadzorczej?

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Prezydium przygotowuje tylko porządek obrad posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej a materiały na posiedzenie Rady dostaje tak, jak wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Proszę o przypomnienie, w jakim czasie przed posiedzeniem Rady Nadzorczej muszą do nas trafić materiały?

*Protokolantka poinformowała, że członkowie Rady Nadzorczej powinni otrzymać materiały przygotowane na posiedzenie Rady Nadzorczej z siedmiodniowym wyprzedzeniem.*

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Kiedy było posiedzenie Prezydium?

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Prezydium odbyło się w dniu posiedzenia Rady Nadzorczej, tj. 30 sierpnia br. Posiedzenia Prezydium odbywają się zawsze na początku miesiąca, kiedy nie ma jeszcze materiałów.

**Pan Roman Szarafiński:** Jak to jest, że posiedzenie Prezydium odbyło się w dzień posiedzenia Rady?

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Spotkaliśmy się o 15.<sup>00</sup>, przed posiedzeniem Rady i ustaliliśmy porządek obrad na kolejne posiedzenie plenarne.

**Pan Roman Szarafiński:** Nie wiedząc co Rada uchwali? Przecież na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej mogą zaistnieć tematy, które trzeba będzie ująć w porządku obrad kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia porządku obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej. Porządek obrad został przyjęty 10 głosami „za”.

### **INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.**

**Prezes Spółdzielni:** W minionym okresie czasu dobiegły końca negocjacje z Firmą Lireco. Firma ta z dniem 1 października br. przejmie obowiązki Firmy Kom – Bis sprzątającej dotąd z tereny zewnętrzne należące do Spółdzielni. Firma Kom - Bis nie wywiązywała się należycie ze swoich obowiązków, wobec powyższego Spółdzielnia rozwiązała umowę z tą firmą skracając okres wypowiedzenia. Mija on w dniu 30 września br. Mam nadzieję, że zła sytuacja dotycząca sprzątnia terenów zewnętrznych ulegnie teraz zmianie na korzyść. Przed rozpoczęciem umowy Firma Lireco przystąpi do koszenia trawy. Ma się ono rozpocząć w dniu 23 września br. Przedstawiciele Firmy Lireco sami zaproponowali, że zajmą się koszeniem przed formalnym rozpoczęciem działania umowy, ponieważ, po oględzinach terenów, uznali, że jest to niezbędne już teraz. Podjęli się więc zrobienia tego.

**Prezes Spółdzielni** przedstawił następnie zebranym sprawozdanie dotyczące przyznanych przez Spółdzielnię identyfikatorów typu "B".

**Pan Roman Szarafiński:** Pierwsze trzy osoby, o których mowa w Sprawozdaniu, to członkowie Spółdzielni. Dlaczego nie dostali oni identyfikatorów typu „A”?

**Prezes Spółdzielni:** Były to np. dwie osoby z rodziny opiekujące się zamiennie osobą starszą zamieszkującą w zasobach Spółdzielni.

**Pan Roman Szarafiński:** Czy jest to identyfikator funkcjonujący w określonych godzinach?

**Prezes Spółdzielni:** Jest to identyfikator umożliwiający parkowanie samochodu przez całą dobę.

**Prezes** kontynuował: Kolejny przypadek, to identyfikator na samochód używany członkowi Spółdzielni. Ostatni przypadek dotyczy rejonu Batorego i jest to osoba opiekująca się swoimi rodzicami.

**Pan Roman Szarafiński:** Na klatce schodowej pojawiły się informacje o tym, że na budynek wchodzi Firma „Orange” z nowoczesnym - światłowodowym okablowaniem. Jaki będzie zakres tych prac i na czym będzie polegał nadzór Spółdzielni. Czy udało nam się z tego tytułu coś załatwić. To, że wchodzi jest sprawa bezdyskusyjną, ponieważ zgodnie z przepisami nie możemy im tego zabronić. W szczególności jestem zainteresowany tym, jak będą kładzione kable? Czy w tych rurkach, które istnieją? Czy będą kładli swoje nowe okablowanie?

**Prezes Spółdzielni:** Jeżeli chodzi o tą sprawę, muszę to sprawdzić. W większości przypadków jest to wymiana istniejących kabli na światłowody i są one prowadzone dawnymi trasami. Należy przy tym zaznaczyć, że „Orange” to dawna TPSA i korzysta ona ze swoich osłon na kable. Obecnie nie ma możliwości uzyskania korzyści dla Spółdzielni.

**Pan Roman Szarafiński:** po demontażu istniejącego okablowania istniejące już rurki będą zniszczone. Proponuję wynegocjować z firmą nowe tanie osłony na kable.

**Prezes Spółdzielni:** Przebieg prac cały czas nadzoruje Inspektor nadzoru Spółdzielni a Firma „Orange” dba o nowoczesny i estetyczny wygląd instalacji.

**Pan Roman Szarafiński:** Na nasze budynki wchodziła swojego czasu „Vectra”. Jakie prace wykonała ta firma i w czyje kanały weszła, jeżeli w ogóle weszła?

**Prezes Spółdzielni:** Firma „Vectra” przejęła część mniejszych sieci i wykorzystwała ich okablowanie. Częściowo instalowała okablowanie na nowo. Deklaruję, że sprawdzę, jak skonstruowana jest umowa z Firmą „Orange” dotycząca poprowadzenia instalacji w budynku Leśny Stok 4.

**Pan Roman Szarafiński:** Coś się zmieniło w naszym śmietniku. Wycięto rurę i wszystko jest tam inaczej ustawione ale, jak popatrzyłem w piątek na te szklane

opakowania, to pojemnik jest już pełny. W sąsiednim śmietniku jest większy pojemnik na szkło.

**Prezes Spółdzielni:** Jeżeli chodzi o pojemniki na szkło, to pierwsze dwa do trzech miesięcy SITA ustawia je pilotażowo. Do końca tego miesiąca mają to być już pojemniki adekwatnie duże w stosunku do potrzeb. Po **Pana** interwencji zgłosiliśmy, aby zwiększono pojemniki na szkło.

**Pan Roman Szarafiński:** Jaka jest zasada, jeżeli chodzi o opróżnianie pojemników? Firma ma prawdopodobnie swój grafik. Kiedy zabiera pojemniki? Czy wtedy, kiedy są zapełnione do połowy, czy całkowicie?

**Prezes Spółdzielni:** Przynajmniej trzy razy w tygodniu pojemniki są opróżniane. W wyjątkowych sytuacjach interweniuje też administracja lub dział eksploatacji.

**Pani Barbara Kurzawa:** Czym obowiązkiem jest czyszczenie pomieszczeń altan śmietnikowych? Kiedyś robił to Kom – Bis. Pojemników także nikt nie myje.

**Prezes Spółdzielni:** Pomieszczenia altan śmietnikowych będzie teraz sprzątała Firma Lireco. Jeżeli chodzi o sprzątanie pojemników na śmieci, jest to obowiązkiem firmy zatrudnionej przez Urząd Miasta Gdańska. Harmonogram tych prac jest dostępny na stronie internetowej.

**Pani Halina Człapińska:** Czy Spółdzielnia może wejść w posiadanie harmonogramu czyszczenia pojemników na śmieci? Proponuję taki harmonogram rozwiesić na tablicach ogłoszeń. Pojemniki są bardzo brudne, w szczególności te przeznaczone na mokre odpady. Drugim tematem, jaki chcę poruszyć, jest temat związany z wdrażaniem systemu komputerowego. Chciałabym, żeby przynajmniej do końca kadencji tej Rady Nadzorczej widoczne były na naszej stronie internetowej wpływy i wydatki poszczególnych członków Spółdzielni. Czy będzie to możliwe i kiedy?

**Z – ca Prezesa:** Nie jest to takie proste, jak by się wydawało. Nie wszystko działa już tak, jak powinno. Pojawia się jeszcze wiele błędów, które na bieżąco usuwają informatycy. Nie wymuszajcie Państwo na Zarządzie czegoś, co jest jeszcze nie

gotowe i będzie źle funkcjonować. Mieszkańcom nie będzie się potem coś zgadzało i będzie to generować niepotrzebne sytuacje. Wpływy i wydatki poszczególnych członków Spółdzielni pojawią się na stronie internetowej wtedy, kiedy uznamy że wszystko zostało odpowiednio przygotowane.

**Pan Roman Szarafiński:** Jak rozwiązana została sprawa zużycia prądu na parkingu użytkowanym przez mieszkańców.

**Z – ca Prezesa:** Zamontowano licznik, który został zgłoszony do ENERGII. Energia będzie rozliczana raz na rok po dokonanych odczytach.

**Pan Roman Szarafiński:** Czyli na chwilę obecną liczymy obciążenie biorąc pod uwagę 80 miejsc.

### **PRZYJĘCIE PLANU GOSPODARCZEGO I JEGO FINANSOWANIA NA 2017 ROK.**

Jako pierwsza głos zabrała **Z – ca Prezesa**. Przedstawiła zebranym Omówienie projektu planu finansowego na 2017 r.

Projekt planu finansowego na 2017 r. został sporządzony w oparciu o przedstawione przez Zarząd założenia, które zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 30 sierpnia 2016 r.

Zakłada on ogółem koszty w wysokości **20.722.300,00 zł** (wskaźnik zmian w stosunku do planu na 2016 r. wynosi 1,011) oraz przychody w wysokości **21.197.200,00 zł** (wskaźnik zmian w stosunku do planu na 2016 r. wynosi 1,011).

Różnicę w wysokości **474.900,00 zł** stanowi podatek dochodowy od osób prawnych obowiązujący od 1.01.2007 r.

Projekt planu finansowego na 2017 r. przewiduje podział kosztów i przychodów w dwóch podstawowych działalnościach:

- gospodarka zasobami mieszkaniowymi ( zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych )
- pozostała działalność gospodarcza ( opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych )

W ramach gospodarki zasobami mieszkaniowymi wydzielono:

- koszty i przychody lokali mieszkalnych
- koszty i przychody garaży

W ramach pozostałej działalności gospodarczej wydzielono:

- koszty i przychody działalności społeczno-kulturalnej
- koszty i przychody lokali użytkowych w najmie
- przychody z dzierżaw gruntów
- przychody z reklam
- przychody z dzierżaw dachów pod anteny
- koszty ogólne i koszty konserwacji liczone proporcjonalnie do udziału w przychodach

Planowany wynik finansowy na 2017 r. z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami – wynik ujemny w kwocie **2.024.300,00 zł.** ( wskaźnik zmian w stosunku do planu 2016 r. wynosi 1,002 )

Planowany wynik finansowy na 2017 r. z pozostałej działalności gospodarczej stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami – wynik dodatni w kwocie **2.499.200,00 zł,** ( wskaźnik zmian w stosunku do planu 2016 r. wynosi 1,002 ) z tego 19% podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie **474.900,00 zł,** (wskaźnik zmian w stosunku do planu 2016 r. wynosi 1,002 ) co daje wynik finansowy dodatni netto w **2.024.300,00 zł** (wskaźnik zmian w stosunku do planu 2016 r. wynosi 1,002). Wynik ten zostanie przeznaczony na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Do projektu planu finansowego na 2017 r. została dołączona Tabela wraz z załącznikami i specyfikacjami.



Przedstawiony projekt planu finansowego na 2017 r. zakłada planowane wpływy na fundusz remontowy w wysokości ogółem **3.296.500,00 zł.** (zmniejszenie w stosunku do planu 2016 r. o 100,00 zł co jest wynikiem zmniejszonej ilości osób w opłatach na remonty dźwigów – 100,00 zł )

Przedstawiony projekt planu finansowego na 2017 r. zakłada następujące stawki opłat za używanie lokali zależne od Spółdzielni i obowiązujące od 1.01.2017 r. :

- eksploatacja podstawowa z podziałem na nieruchomości od **0,68 do 1,11 zł/m<sup>2</sup>** (obecnie od 0,57 do 0,84 zł/m<sup>2</sup> - zwiększenie o 0,11-0,27 zł/m<sup>2</sup> co stanowi 19-30 % )
- fundusz remontowy **1,80 zł/m<sup>2</sup>** ( bez zmiany )
- konserwacje **0,24 zł/m<sup>2</sup>** ( bez zmiany )
- fundusz remontowy dźwigów **5,00 zł/osoby** ( bez zmiany )
- zabudowa korytarzy **1,77zł/m<sup>2</sup>** ( bez zmiany )
- działalność gospodarcza w mieszkaniu **8,74 zł/m<sup>2</sup>** ( bez zmiany )
- pomieszczenia gospodarcze **1,77 zł/m<sup>2</sup>** (bez zmiany )
- działalność społeczno-kulturalna **0,05 z/m<sup>2</sup>** ( bez zmiany )

Powyższe stawki opłat zostaną uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 20.09.2016 roku.

Pozostałe stawki opłat, które są opłatami niezależnymi od Spółdzielni ( podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntów, ubezpieczenie mienia, gaz zbiorczy, energia elektryczna, eksploatacja dźwigów, domofony, wywóz nieczystości, anteny TV, ochrona obiektu ) ustalane są na podstawie ponoszonych kosztów indywidualnie dla każdego budynku.

Kolejno zabrała głos **Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej.** Poinformowała zebranych, że Komisja analizowała:

- plan gospodarczy na 2017 r
- wysokość opłat zależnych od Sp-ni za lokale mieszkalne

oraz sprawdziła korespondencję od członka Spółdzielni kierowaną do Zarządu w sprawie stanu drogi dojazdowej do ul .Białej 3 i 6.

Z przedstawionych przez Zarząd danych wynika ,że zaplanowano na 2017 r.

- koszty ogólne w wysokości 2.714.700 ( taka sama wielkość jak zaplanowano na 2016 r)
- koszty konserwacji i remontów własnych – 536.100 ( wzrost o 2.200 w stosunku do 2016 r)
- koszty działalności społeczno-kulturalna – 105.700 ( na 2016r 105.700 )
- koszty eksploatacji w wysokości 1.584.500 ( wzrost kosztów o 278.800 w stosunku do planowanych kosztów na 2016 r.)

Wzrost kosztów eksploatacji wynika ze wzrostu kosztów utrzymania zieleni i terenów zewnętrznych ( kwota łączna to **298.200**)

W specyfikacji szczegółowej do planu finansowego na 2017 r. dla kosztów eksploatacji wykazano zmniejszenia kosztów :

- wynagrodzenia z narzutami gospodarzy - 1.400
- odzież Roz. I ochronna gosp. - 2.000
- najem sprzętu - 10.000
- usługi DDD - 7.000

Zarząd zaplanował przychody z tytułu najmu lokali użytkowych w wysokości 3.761.300 ( w stosunku do planów przychodów na 2016 r kwota niższa o **8.300** z tyt. najmu lokali, reklam, dzierżawy gruntów oraz wzrost o **10.200** z tyt. dzierżawy dachów) – zał .nr 4

Komisja wnioskuję o umieszczenie w uchwale w sprawie uchwalenia planu gospodarczego i jego finansowania na 2017r

w pkt. B poz. II Planowane przychody na 2017 r

- |                            |           |
|----------------------------|-----------|
| 1. Najem lokali użytkowych | 2.784.000 |
| 2. Przychody z opłat       | 648.600   |

Pozostałe informacje w poz.2 do 5 bez zmian

Zarząd przedstawił Komisji rewizyjnej podstawy do kalkulacji opłat eksploatacyjnych za używania lokali mieszkalnych na 2017 r.

Wzrost stawek w poprzednich latach wynosiła:

W 2010 -2011 r. 0,00

W 2012 r . o 0,06 w stosunku do 2011r.

W 2013 r. o 0,01 w stosunku do 2012 r.

W 2014r. o 0,04 w stosunku do 2013 r

W 2015 r. nie było zmian

W 2016 r. były obniżki w stosunku do 2015 r.

Komisja Rewizyjna przyjęła plan gospodarczy na 2017 r

Komisja uważa, że Zarząd powinien podać członkom S-ni uzasadnienie podwyżek stawek opłat eksploatacyjnych.

Komisja otrzymała również informacje na temat stawek za „zabudowy korytarzy” i tak w 2010 r. wynosiła ona 1,52 za m<sup>2</sup>, w 2012 r. 1,70 a od 2013 r. 1,77 z 1 m<sup>2</sup>.

Komisja zapoznała się z korespondencją od lokatorów budynków przy ul. Białej 3 i 6.

W imieniu grupy mieszkańców tych budynków występował Pan zamieszkały przy ul. Biała 3.

Zarząd przekazał odpowiedź na pisma lokatorów z ul. Białej 3 i 6 do skrzynek pocztowych.

W dzienniku podawczym w sekretariacie wpisane są odpowiedzi pod datą 01.08.2016 (odp. działu ST) oraz pod datą 01.09.2016 r. Pisma nie zostały wysłane drogą pocztową.

Komisja uważa, że należy podjąć uchwałę aby odpowiedzi Zarządu na skargi członków Sp-ni dostarczane były drogą pocztową lub też przez pracowników Sp-ni za potwierdzeniem odbioru korespondencji.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Członkowie Spółdzielni będą niewątpliwie kwestionować sprawę opłat dotyczących podatku od nieruchomości naliczanego za części wspólne. Ponadto zwracam uwagę na to, że będzie miała miejsce podwyżka czynszów. Będzie to generowało pytania członków Spółdzielni w tej sprawie kierowane do Rady Nadzorczej. Dlatego zwracam się z apelem, aby uzasadnienia do dzisiaj podejmowanych uchwał były dobrze i mądrze napisane.

Przystąpiono do głosowania uchwały w sprawie uchwalenia planu gospodarczego i jego finansowania na 2017 rok:

## UCHWAŁA NR 14/16

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”  
w Gdańsku z dnia 20 września 2016 roku

w sprawie: **uchwalenia planu gospodarczego i jego finansowania na 2017 rok**

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

### § 1.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu postanawia uchwalić plan gospodarczy  
i jego finansowanie na 2017 rok, obejmujący:

#### **A. Plan Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, w tym:**

##### **I. Planowane koszty na 2017 rok:**

1. Eksploatacja lokali mieszkalnych	16.589.900,00 zł
2. Eksploatacja garaży	99.800,00 zł
3. Koszty ogólne	2.185.900,00 zł
4. Konserwacja	432.100,00 zł

**Razem koszty: 19.307.700,00 zł**

##### **II. Planowane przychody na 2017 rok:**

1. Opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	17.022.000,00 zł
2. Opłaty eksploatacyjne garaży	99.800,00 zł
3. Zabudowy korytarzy	81.100,00 zł
4. Działalność gospodarcza w mieszkaniach	21.000,00 zł
5. Pomieszczenia gospodarcze	24.100,00 zł
6. Opłaty od osób niebędących członkami	32.300,00 zł
7. Pozostałe	3.100,00 zł

**Razem przychody:** **17.283.400,00 zł**

**III. Wynik na działalności GZM (II –I) - 2.024.300,00 zł**  
 (nadwyżka kosztów nad przychodami do sfinansowania z wyniku finansowego z działalności gospodarczej)

**B. Plan pozostałej działalności gospodarczej, w tym:**

**I. Planowane koszty na 2017 rok:**

1. Eksploatacja lokali użytkowych	676.100,00 zł
2. Koszty ogólne	528.800,00 zł
3. Konserwacja	104.000,00 zł
4. Działalność społeczno - kulturalna	105.700,00 zł

**Razem koszty:** **1.414.600,00 zł**

**II. Planowane przychody na 2017 rok:**

1. Najem lokali użytkowych	2.784.000,00 zł
2. Opłaty eksploatacyjne lokali użytkowych	648.600,00 zł
3. Dzierżawy	109.000,00 zł
4. Reklamy	113.000,00 zł
5. Anteny	106.700,00 zł
6. Działalność społeczno - kulturalna	152.500,00 zł

**Razem przychody:** **3.913.800,00 zł**

**III. Wynik finansowy na pozostałej działalności (II –I) 2.499.200,00 zł**

**IV. Planowany podatek dochodowy od osób prawnych 474.900,00 zł**  
 (19% x poz.III)

**V. Wynik finansowy netto (po opodatkowaniu) 2.024.300,00 zł**  
 (III –IV)

(nadwyżka przychodów nad kosztami przeznaczona

na dofinansowanie działalności GZM)

## § 2

Działając w oparciu o postanowienia § 1 ust. 2 uchwały Rady Nadzorczej nr 32/11 z dnia 20.09.2011r. ustala się wysokość wynagrodzenia zasadniczego dla członków Zarządu w kwotach:

1. Prezes Zarządu Spółdzielni 10.000,00 zł miesięcznie brutto/słownie dziesięć tysięcy zł.
2. Zastępca Prezesa ds. Finansowo – Ekonomicznych, Główny Księgowy 8.600 zł brutto/słownie osiem tysięcy sześćset zł.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2017 r.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 1 osób

## **UZASADNIENIE**

Plan gospodarczy na 2017 rok został sporządzony na podstawie założeń do planu przyjętych przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym w dniu 30.08.2016r.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA NOWYCH WYSOKOŚCI OPŁAT  
NA POKRYCIE KOSZTÓW ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI DLA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH I GARAŻY.**

Z – ca Prezesa przedstawiła obecnym informację Zarządu na temat przyczyn wzrostu stawek opłat zależnych.

Przystąpiono do głosowania w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.

## **UCHWAŁA NR 15/16**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 20 września 2016 roku

w sprawie: ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży

Działając w oparciu § 102 ust. 1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu LWSM „Wrzeszcz” uchwala co następuje:

### **§ 1.**

1. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne z podziałem na poszczególne nieruchomości:
  - a. płatne od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu – załącznik Nr 1
  - b. płatne od osoby korzystającej z lokalu – załącznik Nr 2

2. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za korzystanie przez osoby fizyczne z nieruchomości wspólnych w danym budynku w następujących pozycjach:

a. zabudowa korytarzy	1,77 zł/m <sup>2</sup>
b. pomieszczenia gospodarcze	1,77 zł/m <sup>2</sup>

3. Wysokość miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za działalność gospodarczą w mieszkaniu 8,47 zł/m<sup>2</sup>

## § 2.

Wymienione w Uchwale załączniki od Nr 1 do Nr 2 stanowią integralną część uchwały.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2017r i z tym samym dniem traci moc Uchwałę Nr 15/15 Rady Nadzorczej z dnia 22.09.2015r. w części dotyczącej opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałę głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 2 osoby

## **UZASADNIENIE**

Wzrost kosztów eksploatacji spowodowany jest wzrostem wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującym od 01.01.2017r. oraz wzrostem stawki godzinowej skutkującym wzrostem kosztów usług zewnętrznych.



## **INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.**

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** przedstawiła informację z prac Komisji w ramach punktu dotyczącego zatwierdzenia Planu gospodarczego Spółdzielni na 2017 rok.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że **Komisja** w okresie sprawozdawczym nie pracowała.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** poinformował, że **Komisja Statutowa** w okresie sprawozdawczym zajęła się przygotowaniem odpowiedzi na pisma członków Spółdzielni oraz przygotowała ona propozycje zmian do Regulaminu Komisji Rewizyjnej zgodnie z sugestiami członków Komisji.

**Pan Roman Szarafiński:** Nie mogłem uczestniczyć w posiedzeniu Komisji Rewizyjnej. Chciałem więc zapytać, na jakiej podstawie, w sprawie dotyczącej braku udzielenia odpowiedzi mieszkańcom ul. Białej, Komisja stwierdziła, że korespondencja ta została wrzucona do skrzynek listowych zainteresowanych osób?

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Na podstawie oświadczenia Zarządu. Jest to w księdze podawczej, więc zostało wysłane. Spółdzielnia posiada także kopie tych pism w dokumentacji.

**Pan Roman Szarafiński:** Zainteresowani twierdzą jednak, że nie otrzymali tej korespondencji. Wobec powyższego składam wniosek, aby Zarząd przygotował instrukcję kancelaryjną, która jest niezbędna, aby Spółdzielnia miała wiedzę, jak należy postępować z korespondencją.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej:** Komisja wystąpiła z wnioskiem o to, aby korespondencja dotycząca skarg była wysyłana pocztą lub przez gospodarza domu za potwierdzeniem odbioru.

Do przygotowania odpowiedzi na pismo skierowane do Rady Nadzorczej przez **Pana z ul. Białej 3** upoważniono Prezydium Rady Nadzorczej.

Wynik głosowania w powyższej sprawie: 10 osób „za”.

## **SPRAWY WNIESIONE**

Do Rady Nadzorczej wystąpiła z kolejnym pismem **członek Spółdzielni**. Pismo dotyczyło zastrzeżeń co do naliczenia przez Radę Nadzorczą opłat za miejsca postojowe na parkingu usytuowanym na osiedlu „Czteroblok”. Pismo skierowano do **Radcy Prawnego Spółdzielni** celem zaopiniowania, a następnie do Komisji Statutowej Rady Nadzorczej.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Proponuję aby odtąd wszystkie pisma skierowane do Rady Nadzorczej przez członków Spółdzielni były przezywane członkom Rady drogą mailową aby mogli oni zapoznać się z ich treścią.

Do Rady Nadzorczej wystąpiła z pismem w sprawie rozliczenia zużycia ciepła **członek Spółdzielni**.

Korespondencja została skierowana do Komisji Technicznej celem przygotowania projektu odpowiedzi.

Do Zarządu Spółdzielni napisał w sprawie rozliczenia zużycia ciepła **Członek Spółdzielni**. **Członek Spółdzielni** kopię swojego pisma skierował do Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej. Wobec powyższego pismo zostało skierowane do rozpatrzenia przez komisję Rewizyjną.

Do wiadomości Rady Nadzorczej skierowali swoje pismo **Członkowie Spółdzielni**. Pismo dotyczyło pomalowania niebieską farbą miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Ustalono, że Administracja Osiedla Niedźwiednik winna udzielić odpowiedzi, w której poinformuje ona zainteresowanych, że malowanie powyższych miejsc postojowych zostanie ujęte w planie remontów 2017.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Powyższe pismo należy przekazać też do Komisji Technicznej aby przewidziała w planie remontów 2017 środki na ten cel.

**Pan Andrzej Kessler:** Chciałbym poruszyć problem stada dzików egzystujących na osiedlu Niedźwiednik. Jest to coraz większe stado, które może stać się niebezpieczne dla ludzi. Proszę, aby Zarząd Spółdzielni przystąpił w tej sprawie do współpracy z Radą Osiedla. Chcę także zapytać do kogo należy chodnik biegnący wzdłuż ul. Góralskiej przy zespole garażowym.

**Prezes Spółdzielni:** Chodnik należy do Miasta Gdańska.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Z ubolewaniem stwierdzam, że władze naszej Spółdzielni nie współpracują z Radą Osiedla. W ramach projektu obywatelskiego zgłoszono remont chodników do domków jednorodzinnych, jednak nikt nie zgłosił remontu diskutowanego dziś chodnika.

**Prezes Spółdzielni:** Spółdzielnia regularnie koresponduje w tej sprawie z Urzędem Miasta.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Proponuję, aby Komisja Rewizyjna sprawdziła przebieg korespondencji Spółdzielni i Urzędu Miasta w sprawie drogi.

Ustalono, że najbliższe posiedzenie Prezydium Rady odbędzie się 11 października br. a najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 25 października br.