

# INFORMACJA

## POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

### Z 23.05.2019 r.

#### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 kwietnia 2019 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 kwietnia 2019 roku.
6. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
9. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
10. Sprawy wniesione.
11. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

#### **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA REGULAMINU ZEBRAŃ GRUP CZŁONKOWSKICH LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU.**

Przystąpiono do dyskusji na temat zmian do Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich zaproponowanych przez Komisję Statutową.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** poinformowała, że Komisja Statutowa większością głosów rekomenduje przyjęcie nowego Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich. Zdaniem większości członków Komisji Statutowej nie ma żadnej podstawy prawnej, która daje możliwość ograniczenia kandydowania obojgu małżonkom. Komisja Statutowa uważa, iż Art. 18. § 1. prawa spółdzielczego w sposób jasny oraz zrozumiały wskazuje prawa i obowiązki wynikające z członkostwa

w spółdzielni. Niniejszy przepis wskazuje, iż prawa i obowiązki są dla wszystkich członków równe. Członek spółdzielni ma prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej a także wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni bez względu na to czy kandydaci do organów spółdzielni są w związku małżeńskim czy też są rodziną (np. ojciec z synem czy brat z siostrą).

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** zwróciła się do **Radcy Prawnego Spółdzielni** z zapytaniem dotyczącym kandydowania do Rady Nadzorczej obojga małżonków.

**Radca Prawny Spółdzielni** wyjaśniał, że zamieszczenie w obecnie obowiązującym Regulaminie zapisu dotyczącego niemożności kandydowania do Rady Nadzorczej obojga małżonków miało na celu zapewnienie reprezentatywności Rady. Można domniemywać, że małżonkowie będą reprezentować w omawianych na posiedzeniach Rady sprawach jedno wspólne stanowisko. **Radca Prawny** uznał, że ograniczenie możliwości kandydowania obojga małżonków nie jest złe ani wadliwe.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** w imieniu Komisji mówiła, że każdy członek spółdzielni ma prawo wybierać i być wybieranym do organów Spółdzielni. Komisja Statutowa większością głosów uważa, iż nie ma żadnej podstawy prawnej która daje możliwość ograniczenia kandydowania obojgu małżonkom ani członkom jednej rodziny. Domniemanie o wspólnym stanowisku małżonków a tym samym pozwolenie na kandydowanie członkom jednej rodziny jest dyskryminacją członków spółdzielni będących w związkach małżeńskich. Podobna sytuacja może mieć miejsce w przypadku kiedy w Radzie Nadzorczej zasiądą członkowie jednej rodziny np. syn z ojcem lub dwóch braci. Jednakże Rada Nadzorcza chce jedynie ograniczać bez żadnej postawy prawnej prawo wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni jedynie małżonkom.

**Radca Prawny** powiedział, że nie ma przepisu, który by wprost zakazywał kandydowania obojgu małżonkom zasiadania w Radzie Nadzorczej. Takiego przepisu nie ma ogólnie obowiązującego.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** w imieniu Komisji mówiła, że to członkowie spółdzielni powinni decydować kto ma ich reprezentować a nie obecna Rada Nadzorcza. Jeśli większość członków spółdzielni uzna, że kandydowanie osób z jednej rodziny jest co najmniej „niestosowne”, to po prostu nie zagłosują na takich kandydatów. To członkowie spółdzielni wybierają swoich kandydatów.

**Radca Prawny** przyznał rację Przewodniczącej Komisji Statutowej, jednocześnie wskazując, iż nie należy tego łączyć z przepisami o równych prawach spółdzielców. Radca Prawny uznał, iż Rada Nadzorcza może zmienić treść Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich. Nie ma przepisu ustawowego który zakazywałby kandydowania obojgu małżonkom.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** informowała, że temat ten poruszał Lustrator.

**Prezes Spółdzielni** wyjaśniał, że Lustrator nie odnosił się do kwestii kandydowania do Rady Nadzorczej obojga małżonków, lecz do źle nazywanych Grup Członkowskich i to dotyczy Statutu a nie Regulaminu.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** w imieniu Komisji, powołując się na zapisy zawarte w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, sugerowała potrzebę zamieszczenia w Regulaminie Zebrań Grup Członkowskich możliwości uczestniczenia w nich pełnomocników członków.

**Radca Prawny Spółdzielni** wyjaśniał, że zapisy ustawowe obligują do dokonania diskutowanego zapisu w Regulaminie Walnego Zgromadzenia. Nie ma potrzeby wprowadzania takiej zmiany do Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.

**Pani Joanna Małczyńska-Rentfleisz** mówiła, że Regulamin, który istnieje, zabezpiecza interesy mieszkańców i wprowadzenie do niego proponowanych zmian może spowodować sytuacje konfliktowe. **Pani Małczyńska-Rentfleisz** stwierdziła, że nie pomyślałaby nigdy o tym, żeby kandydować do Rady Nadzorczej wraz z mężem. Była zdania, że w Radzie Nadzorczej nie powinny funkcjonować małżeństwa, gdyż prowadzą one wspólne gospodarstwa domowe, mają więc wspólne bilanse oraz działają we wspólnym interesie.

**Pan Andrzej Kessler**, stwierdzał, że obecnie funkcjonujące zasady wyboru członków Rady na Zebraniach Grup Członkowskich są bardzo korzystne dla zachowania reprezentatywności w Radzie Nadzorczej. Gdyby wybory do Rady Nadzorczej zostały powierzone Walnemu Zgromadzeniu, mogłoby dojść do sytuacji, kiedy w Radzie Nadzorczej zasiedliby np. przedstawiciele tylko osiedla Niedźwiednik.

Następnie przystąpiono do dyskusji na temat możliwości powiadamiania członków o zebraniach Grup Członkowskich drogą mailową.

**Z-ca Prezesa** była zdania, że jest to dyskryminacja w stosunku do osób nie posiadających maila. Obecnie tylko 17% członków Spółdzielni wyraziło chęć korespondowania drogą mailową.

**Radca Prawny Spółdzielni** nie widział nic złego w informowaniu o zwoływanych zebraniach drogą mailową, gdyż podstawowa forma wymagana regulaminem, jest spełniona. Porządki obrad Zebrań Grup Członkowskich są wywieszane na tablicach ogłoszeń w zasobach Spółdzielni.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** pytała, czy ograniczenie członkowi Spółdzielni możliwości bycia w Radzie Nadzorczej może być zgodne z prawem.

**Radca Prawny Spółdzielni** wyjaśniał, że uczestnictwo w Radzie Nadzorczej obojga małżonków może generować wiele niepotrzebnych konfliktów. Jeżeli np. głosowana uchwała zostanie zatwierdzona przy przewadze jednego głosu, osoba niezadowolona z jej podjęcia będzie miała podstawę do kwestionowania.

Po zamknięciu dyskusji przystąpiono do głosowania w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku:

## **UCHWAŁA NR 4/19**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”  
w Gdańsku z dnia 23 maja 2019 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz”  
w Gdańsku.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała  
co następuje:

### § 1.

Rada Nadzorcza uchwała Regulamin Zebrań Grup Członkowskich LWSM  
„Wrzeszcz” w Gdańsku stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc uchwała Rady  
Nadzorczej nr 29/10 z 28 grudnia 2010r. podjęta w sprawie uchwalenia Regulaminu  
Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 3 osoby

Przeciw Uchwale głosowało 12 osób

Uchwała nie została przyjęta.

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

**Prezes Spółdzielni** informował, że w Spółdzielni został zakończony sezon grzewczy 2018/2019. **Prezes** informował ponadto, że Zarząd wraz z Komisją Techniczną rozpoczął działania w dziedzinie rozwiązania problemu konserwatorów. Od września 2019 na terenie osiedla Wrzeszcz zabraknie konserwatorów, gdyż większość z nich odchodzi na emerytury. Wobec powyższego Spółdzielnia sondowała kilka firm

zainteresowanych świadczeniem usług konserwatorskich. Spółdzielnia wystąpi do ww. firm proponując złożenie ofert, aby można było ocenić jakie są możliwości oraz z jakimi kosztami się to wiąże.

**Prezes Spółdzielni** poinformował następnie o wnioskach złożonych przez członków Spółdzielni do porządku obrad Walnego Zgromadzenia (11<sup>2</sup> - 11<sup>7</sup>). Są to wnioski złożone przez mieszkańców Wrzeszcza Dolnego z osiedla Chrobrego.

1. Powitanie przybyłych i otwarcie zebrania.
2. Stwierdzenie prawomocności zebrania.
3. Wybór Prezydium zebrania.
4. Przedstawienie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej zebrania.
6. Zapoznanie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.
7. Przedstawienie, dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.
8. Przedstawienie, dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2018.
9. Przedstawienie sprawozdania niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 – podjęcie uchwał w sprawie:
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni,
  - udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.
10. Przedstawienie wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji:
  - przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków polustracyjnych
  - informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych
  - podjęcie uchwał
11. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu: działek Nr 540 i Nr 541 obręb 042 oraz działki Nr 854/1 obręb 043 o łącznej powierzchni 696,00 m<sup>2</sup>.

11<sup>1</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wznowienia prowadzenia rejestru stolarki okiennej zakwalifikowanej do wymiany.

11<sup>2</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchylecia uchwały Rady Nadzorczej nr 34/11 z 5 października 2011 dotyczącej Zasad rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej dla budynków wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów c.o w LWSM „Wrzeszcz”.

11<sup>3</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie dokonania przeglądów stanu instalacji c.o. w budynkach znajdujących się w zasobach LWSM „Wrzeszcz”.

11<sup>4</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie dokończenia ocieplenia stropów w piwnicach budynków przy ul. Bolesława Chrobrego 10, 12, 14 i 18/20.

11<sup>5</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie udzielenia i wywieszenia odpowiedzi na pisma mieszkańców budynków przy ul. Bolesława Chrobrego dotyczących uporządkowania terenów zielonych wokół budynków przy ul. Bolesława Chrobrego 10, 12, 14 i 18/20.

11<sup>6</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wykonania dodatkowych dwóch stanowisk dla pojemników do segregacji śmieci na terenie obejmującym budynki znajdujące się przy ul. Bolesława Chrobrego 10,12, 14 i 18/20.

11<sup>7</sup>Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wykonania furtek i bramy wjazdowej do terenu wokół budynków przy ul. Bolesława Chrobrego 10, 12, 14 i 18/20.

12. Dyskusja i wolne wnioski.

13. Zamknięcie zebrania.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** uważał, że na zebraniach Walnego Zgromadzenia należy informować, że wnioski złożone przez mieszkańców Wrzeszcza Dolnego z osiedla Chrobrego powinny zostać złożone w formie wniosków na części Walnego Zgromadzenia obejmującej swoim zasięgiem osiedla Chrobrego. Nie kwalifikują się one do tego, aby podejmować w tych sprawach uchwały.

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

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** informowała, że Komisja pracowała nad przedstawionym dziś projektem Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się tematem zlecenia firmie zewnętrznej konserwacji na terenie Osiedla Wrzeszcz oraz zajęła się analizą wniosków mieszkańców osiedla Chrobrego.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się ustaleniem harmonogramu uczestniczenia członków Komisji w Walnym Zgromadzeniu a także dyskusją na temat Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich.

### **ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.**

Rada Nadzorcza zapoznała się ze skierowaną do niej korespondencją.

### **SPRAWY WNIESIONE**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** poinformował zebranych, że wskazane jest, aby na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia reprezentowane były wszystkie Komisje Rady.

Ustalono następnie terminy posiedzenia Prezydium - 04.06.2019r. i Plenum Rady - 18.06.2019r.