

# INFORMACJA

## POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

### Z 23.10.2018 r.

#### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 września 2018 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 września 2018 roku.
5. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dotyczących podjęcia uchwał w sprawie wyrażenia zgody na wszczęcie egzekucji z nieruchomości w drodze licytacji.
6. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Zasad montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych LWSM "Wrzeszcz".
9. Rozpatrzenie odwołania od uchwały Zarządu nr 233/18 z dnia 12.09.2018r. podjętej w sprawie nieprzyjęcia w poczet członków Spółdzielni p. xxxxx
10. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
11. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione.
13. Zamknięcie posiedzenia.

#### **ROZPATRZENIE WNIOSKÓW ZARZĄDU DOTYCZĄCYCH PODJĘCIA UCHWAŁ W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI.**

**Z – ca Prezesa** poinformowała zebranych, że 10 z 16 zaproszonych na dzisiejsze posiedzenie członków Spółdzielni posiadających zadłużenia związane z utrzymaniem posiadanych lokali uregulowało swoje zobowiązania wobec Spółdzielni. Stanowi to 40% całości zadłużenia powyższych osób.

Rada Nadzorcza będzie rozpatrywać dziś tylko 6 spraw.

*Omawiane sprawy referowała specjalista ds. członkowsko – mieszkaniowych  
Pani Krystyna Ebertowska.*

## **UCHWAŁA NR 17/18**

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

w sprawie: wszczęcia egzekucji z nieruchomości lokalowej, w drodze licytacji

Działając w oparciu o art. 17<sup>10</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

### **§ 1.**

1. W związku z wielomiesięcznymi zaległościami w opłatach za lokal mieszkalny położony w budynku przy ul. Góralska, do którego przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu, Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę na wszczęcie egzekucji z ww. nieruchomości w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości.
2. Zaległość w opłatach na dzień 30.09.2018r. wynosi 8.984,18 zł. § 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **UZASADNIENIE:**

Zaległość podstawowa wg stanu na dzień 30.09.2018r. wynosi 8.984,18 zł. Zainteresowani nie przedstawili żadnych realnych propozycji dotyczących likwidacji zadłużenia wobec Spółdzielni. Są to przesłanki uprawniające do podjęcia uchwały o wszczęciu egzekucji z ww. nieruchomości w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości. Wobec powyższego Rada Nadzorcza postanowiła tak, jak na wstępie.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

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

**Z – ca Prezesa Spółdzielni** informowała, że Lustrator przeprowadzający w Spółdzielni lustrację pełną z jej działalności za okres 2015 do 2017 ze skutkiem pozytywnym. Prezydium Rady Nadzorczej było obecne przy podpisywaniu protokołu z przeprowadzonej lustracji.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** pytała o wersję elektroniczną protokołu z przeprowadzonej lustracji.

**Z – ca Prezesa** informowała, że obecnie Spółdzielnia nie posiada wersji elektronicznej diskutowanego dokumentu. Informowała, że jeżeli będzie taka możliwość, dokument ten zostanie przekazany w wersji elektronicznej członkom Rady Nadzorczej.

**Z – ca Prezesa** informowała, także, że w okresie sprawozdawczym w Spółdzielni odbył się przetarg na wynajem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku De Gaulle'a 8. Do przetargu stanął i wygrał go jeden oferent, który planuje otworzenie w tym miejscu gabinetu weterynaryjnego. **Z - ca Prezesa** informowała także, że były członek Rady Nadzorczej złożył w sądzie pozew dotyczący zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni. Zarzuty zawarte w pozwie dotyczą interpretacji nowych przepisów dotyczących przyjęcia w poczet członków. **xxxxxxx** interpretuje je inaczej, niż Radca Prawny Spółdzielni. Żona **xxxxxxx** nie została przyjęta w poczet członków Spółdzielni, ponieważ nie uregulowała wpłaty udziałów członkowskich, które w myśl interpretacji Radcy Prawnego Spółdzielni są wymagane. **Pan xxxxxxxxx** jest odmiennego zdania.

**DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZASAD  
MONTAŻU WODOMIERZY W LOKALACH MIESZKALNYCH LWSM  
„WRZESZCZ”.**

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** poinformowała zebranych, że Komisja przeanalizowała projekt Zasad montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych LWSM „Wrzeszcz” i nie wnosi uwag.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia Zasad montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych LWSM „Wrzeszcz”:

## **UCHWAŁA NR 18/18**

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

w sprawie: uchwalenia Zasad montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych LWSM „Wrzeszcz”

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

### **§ 1.**

Rada Nadzorcza uchwała Zasady montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych LWSM „Wrzeszcz” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 23 października 2018r. z mocą obowiązującą od dnia 1 listopada 2018 roku. Z dniem 1 listopada 2018 r. traci moc uchwała nr 31/06 z 30 maja 2006 roku roku podjęta w sprawie uchwalenia Zasad montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych LWSM „Wrzeszcz”.

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

**Zasady montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych**  
**LWSM „WRZESZCZ”**

1. Montaż wodomierzy w lokalach mieszkalnych jest dobrowolny i realizowany przez Spółdzielnię.
2. W Spółdzielni obowiązuje zasada montażu wodomierzy z odczytem radiowym.
3. Koszt zakupu i montażu wodomierzy pokrywa zainteresowany użytkownik.
4. Koszt zakupu i montażu modułu radiowego pokrywany jest ze środków funduszu remontowego.
5. Odbiór techniczny wraz z plombowaniem wodomierzy zamontowanych u lokatora, rejestracji wodomierza oraz odczytu stanów dokonuje pracownik Spółdzielni lub firma zewnętrzna na zlecenie Spółdzielni.
6. Utrata ważności cechy legalizacyjnej wodomierza następuje z następujących przyczyn:
  - a) po upływie okresu ważności cechy legalizacji.
  - b) przed upływem w/w okresu w przypadku: - uszkodzenia wodomierza, uszkodzenia modułu radiowego, uszkodzenia cechy legalizacyjnych albo którejkolwiek z cech zabezpieczających urządzenie pomiarowe.
7. Po utraceniu ważności cechy legalizacyjnej wskutek uszkodzeń określonych w pkt. 5b lokator jest zobowiązany natychmiast zgłosić ten fakt do swojej

administracji, która ustali warunki legalizacji i odbioru technicznego wodomierza wraz z plombowaniem wg pkt. 4.

8. Potwierdzeniem wykonanej legalizacji jest nadanie cechy legalizacji na wodomierzu i module radiowym.
9. Mieszkania nie posiadające ważnych legalizacji wodomierzy będą traktowane jak nie posiadające wodomierza/wodomierzy i rozliczanie wody nastąpi ryczałtem określonym w obowiązujących „Zasadach rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody ...”
10. Za opomiarowanie punktów czerpalnych ogólnodostępnych odpowiada Spółdzielnia.
11. Niniejsze zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 23 października 2018 roku uchwałą nr 18/18 z mocą obowiązującą od 1 listopada 2018 roku.

#### **ROZPATRZENIE ODWOŁANIA OD UCHWAŁY ZARZĄDU NR 233/18 Z DNIA 12.09.2018R. PODJĘTEJ W SPRAWIE NIEPRZYJĘCIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI.**

Rada Nadzorcza zapoznała się z odwołaniem **pana xxxxxxxx** od uchwały Zarządu nr 233/18 podjętej w sprawie nieprzyjęcia w poczet członków z uwagi na niedokonanie wpłaty udziałów członkowskich.

Sprawa została przekazana do rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną Rady. Na kolejnym posiedzeniu plenarnym Rada Nadzorcza podejmie uchwałę w powyższej sprawie. Uchyli, zmieni lub utrzyma w mocy decyzję Zarządu i będzie to ostateczna postępowaniu wewnątrzspółdzielczym decyzja Spółdzielni w powyższej sprawie.

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

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się analizą projektu Zasad montażu wodomierzy w lokalach

mieszkalnych LWSM „Wrzeszcz”. Komisja analizuje też temat realizacji ochrony danych osobowych w Spółdzielni.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym uczestniczyła w odbiorach robót remontowych oraz zajmowała się analizą projektu planu remontów przygotowanego na 2019 rok.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** poinformowała zebranych, że Komisja analizowała temat osób zaproszonych na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej przy udziale z specjalisty ds. członkowsko – mieszkaniowych. Komisja zwracała się do Zarządu Spółdzielni z prośbą o przygotowanie informacji o czasie pracy osób, które są zatrudnione na więcej, niż jednym etacie w Spółdzielni.

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

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** przedstawił zebrany pisma skierowane do Rady Nadzorczej przez:

- **Pana xxxxxxxx** zamieszkałego przy ul. Chrobrego dotyczące rozliczenia zużycia ciepła w jego lokalu mieszkalnym.

Pismo zostało skierowane do rozpatrzenia przez Komisję Techniczną.

- **Pana xxxxxxxx** zam. przy ul. Mazowieckiej dotyczące działalności Spółdzielni.

Do pisma ustosunkuje się Prezydium Rady Nadzorczej.

### **SPRAWY WNIESIONE**

**Pan Andrzej Kessler** przypominał, że interweniował swojego czasu u **Prezesa Spółdzielni** w sprawie remontu schodów. **Prezes** stwierdził wówczas, że temat należy odłożyć na następny rok. **Pan Kessler** informował, że nie można z tym jednak

czekać, ponieważ oblodzenia uszkodzonych schodów mogą być niebezpieczne. (dot. schodów usytuowanych przy budynku Górska 43 A w stronę hydroforni).

**Pani Mirosława Turska** przypominała o problemie związanym z przebudową wiaty śmietnikowej usytuowanej przy budynku Danusi 4A. Remont a właściwie wykonanie nowego zadaszania miał miejsce wiosną bieżącego roku i do dnia dzisiejszego nie został zakończony. Podczas opadów deszczu brak rynny powoduje zalewanie dużej części podwórza wodami opadowymi zaciekającymi z zadaszania. Przed rozpoczęciem prac inspektor nadzoru **pan Mirosław Obojski** wyznaczył miejsce podłączenia rynny poziomej do istniejącego odcinka rynny pionowej budynku Danusi 4A. Aktualnie podczas deszczu woda leje się kaskadami uniemożliwiając wyrzucanie śmieci do pojemników.

**Pani Turska** pytała także dlaczego spadła z projektu planu remontów na 2019 rok naprawa powierzchni przejazdu w bramie na posesji Danusi 4A. Chodzi tu dosłownie o 35 m<sup>2</sup> powierzchni wykonanej z polbruk. Aktualnie powierzchnia przejazdu jest w katastrofalnym stanie. Starsi mieszkańcy tego budynku mają problem z przemieszczaniem się po nierównej powierzchni. Przejazd znajduje się w miejscu, któremu nie zagraża bezpośredni opad deszczu. Dlaczego więc Spółdzielnia rozrzutnie przeznacza kwotę 3 000 zł na wykonanie tzw. odkrywki celem sprawdzenia stanu izolacji. Kwota ta prawdopodobnie stanowi 50% kosztów wykonania nowej nawierzchni z polbruk.

Informowała także, że do budynku weszła firma „Orange”. Mieszkańcy budynku nie zostali poinformowani o tym fakcie. Nikt też z mieszkańcami nie uzgadniał przebiegu przewodów. Wykonawca zdewastował i pobrudził ścianę klatki schodowej na 4 kondygnacji montując skrzynię ze światłowodem. Podczas ostatniego remontu, który się odbył w roku 2014 mieszkańcy wywalczyli usunięcie wszystkich niepotrzebnych przewodów oraz instalacji w tym nawet instalacji grzewczej, aby zwiększyć komfort przemieszczania się po i tak bardzo wąskiej klatce schodowej. Firma Vectra, która w owym czasie montowała swoją instalację zamontowała ją pod tynkiem. Wiadomo, że kolejny remont klatki nie odbędzie się przed upływem 20 lat. Inspektor działu technicznego wiedział że nowe światłowody mają być rozprowadzone w rurach plastikowych, które to zamontowała firma TP S.A. Wszelkie dodatkowe skrzynie



i infrastruktura nowej sieci Orange miała się znaleźć w piwnicy tak jak w przypadku firmy Vectra.

**Pani Turska** pytała, wobec tego, jak funkcjonuje w Spółdzielni nadzór techniczny nad prowadzonymi pracami na naszych budynkach. Dlaczego pracownicy działu technicznego i inspekcji nadzoru nie reagują na interwencje mieszkańców.

Sprawa została skierowana do rozpatrzenia przez Komisję Techniczną.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** sugerował dostawienie jeszcze jednego pojemnika na odpady z tworzyw sztucznych na zadaniu V osiedla Niedźwiednik.

**Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz** informowała, że na terenie dawnego parkingu na osiedlu Czteroblok wynajmowanym uprzednio przez kamieniarza został niesprzątnięty gruz i palety.

**Pan Marian Dombrowski** był zdania, że Administratorka Osiedla „Wrzeszcz” powinna zamknąć na osiedlu Czteroblok pomieszczenia po zsykach ponieważ mieszkają w nich bezdomni.

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** życzyła sobie, aby Zarząd Spółdzielni sporządził analizę dotyczącą działalności klubów osiedlowych w Spółdzielni z uwzględnieniem wysokości dochodów z klubów za okres 2 lat.

Na zakończenie ustalono terminy posiedzeń Prezydium oraz Plenum Rady Nadzorczej w marcu br.

- posiedzenie Prezydium - 13.11.2018 r.
- posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej - 27.11.2018 r.

