

INFORMACJA

POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

Z 25.09.2018 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 30 sierpnia 2018 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 30 sierpnia 2018 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Lustratora o przeprowadzanej w LWSM „Wrzeszcz” lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 2015 do 2017.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Przyjęcie Planu gospodarczego na 2019 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zależnych od Spółdzielni.
10. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody obowiązujących od 01.10.2018r.
11. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr 16/17 z 28.11.2017 r. podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2018 rok.
12. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na montaż wodomierzy z odczytem radiowym w zasobach Spółdzielni.
13. Dyskusja na temat struktury organizacyjnej Spółdzielni.
14. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
15. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
16. Analiza wniosków członków Spółdzielni złożonych na Walnym Zgromadzeniu.
17. Sprawy wniesione.
18. Zamknięcie posiedzenia.

**INFORMACJA LUSTRATORA O PRZEPROWADZANEJ W LWSM „WRZESZCZ”
LUSTRACJI PEŁNEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA OKRES OD 2015 DO
2017.**

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszony został **pan Marek Lesiński** - **Lustrator** upoważniony przez Krajową Radę Spółdzielni Mieszkaniowych do przeprowadzenia w Spółdzielni lustracji pełnej obejmującej lata 2015 – 2017. Poinformował zebranych o możliwości wnoszenia uwag oraz sygnalizował, że jest otwarty na informacje ze strony członków Rady Nadzorczej o tym, na co powinien zwrócić uwagę w czasie przeprowadzania lustracji.

Pan Andrzej Kessler pytał, czy Lustrator badając działalność Spółdzielni, nie stwierdził żadnego zagrożenia dla jej finansów.

Pan Marek Lesiński odpowiadał, że wskaźnik wypłacalności Spółdzielni wynosi 1,75% i jest to wskaźnik optymalny. Nie ma więc żadnego zagrożenia dla jej finansów. Jednocześnie informował, że badane przez niego akta członkowskie i kadrowe są prowadzone prawidłowo i czytelnie. Nie ma w nich żadnych braków. Był zdania, że największym brakiem jest posiadanie przez Spółdzielnię Statutu nie dostosowanego do obowiązujących przepisów prawa. Poprzednia lustracja wykazała również błędny sposób wyboru członków Rady Nadzorczej. Jednak Walne Zgromadzenie nie poparło tego wniosku i w żaden sposób nie dyskwalifikuje to pracy Rady i Zarządu. Podobało mu się to, że listy polustracyjne zostały odczytane na Walnym Zgromadzeniu. Nie jest zwolennikiem zamknięcia Rejestru wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni.

Pan Andrzej Kessler pytał, czy **Lustrator** ma zastrzeżenia do struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Lustrator był zdania, że jest to struktura optymalna.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni poinformował, że w Spółdzielni odbył się przetarg na zbycie lokalu mieszkalnego. Skończył się bardzo pozytywnie. Lokal został sprzedany za kwotę ca 204 tys zł. Radę na licytacji reprezentował **pan Mirosław Murczkiewicz**.

Prezes informował także, że trwa obecnie napełnianie sieci co w Spółdzielni i od czwartku 27.09. br. zostanie uruchomione ogrzewanie.

PRZYJĘCIE PLANU GOSPODARCZEGO NA 2019 ROK.

Projekt planu finansowego na 2019 r. przedstawiała **Z – ca Prezesa**. Został on sporządzony w oparciu o przedstawione przez Zarząd założenia, które zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą w dniu 30 sierpnia 2018 r.

Zakłada on ogółem koszty w wysokości **21.071.700,00 zł** (wskaźnik zmian w stosunku do planu na 2018 r. wynosi 1,007) oraz przychody w wysokości **21.524.700,00 zł** (wskaźnik zmian w stosunku do planu na 2018 r. wynosi 1,0062). Różnicę w wysokości **453.000,00 zł** stanowi podatek dochodowy od osób prawnych obowiązujący od 1.01.2007 r.

Projekt planu finansowego na 2019 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 2019 r. z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami – wynik ujemny w kwocie **1.931.000,00 zł.** (wskaźnik zmian w stosunku do planu 2018 r. wynosi 0,985)

Planowany wynik finansowy na 2019 r. z pozostałej działalności gospodarczej stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami – wynik dodatni w kwocie **2.384.000,00 zł,** (wskaźnik zmian w stosunku do planu 2018 r. wynosi 0,985) z tego 19% podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie **453.000,00 zł,** (wskaźnik zmian w stosunku do planu 2018 r. wynosi 0,985) co daje wynik finansowy dodatni netto w **1.931.000,00 zł** (wskaźnik zmian w stosunku do planu 2018 r. wynosi 0,985). Wynik ten zostanie przeznaczony na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Do projektu planu finansowego na 2019 r. została dołączona Tabela wraz z załącznikami i specyfikacjami.

Przedstawiony projekt planu finansowego na 2019 r. zakłada planowane wpływy na fundusz remontowy w wysokości ogółem **3.469.700,00 zł.** (zwiększenie w stosunku do planu 2018 r. o 154.700,00 zł co jest wynikiem zwiększenia w opłatach na fundusz remontowy + 176.800,00 zł oraz zmniejszenia na remonty dźwigów – 22.100,00 zł dotyczy uwzględnienia mieszkań na parterach)

Przedstawiony projekt planu finansowego na 2019 r. zakłada następujące stawki opłat za używanie lokali zależne od Spółdzielni i obowiązujące od 1.01.2019 r. :

- eksploatacja podstawowa z podziałem na nieruchomości od **0,71 do 1,14 zł/m²** (bez zmiany)

- fundusz remontowy **1,90 zł/m²** (wzrost o 0,10 zł/m² co stanowi ok. 5,56%)
- konserwacje **0,31 zł/m²** (bez zmiany)
- fundusz remontowy dźwigów **0,18 zł/m²** (bez zmian)
- zabudowa korytarzy **1,84zł/m²** (wzrost o 0,04 zł/m² zabudowy co stanowi 2% inflacji)
- działalność gospodarcza w mieszkaniu **9,09 zł/m²** (wzrost o 0,18 zł/m² co stanowi 2% inflacji)
- pomieszczenia gospodarcze **1,84 zł/m²** (wzrost o 0,04 zł/m² zabudowy co stanowi 2% inflacji)
- działalność społeczno-kulturalna **0,05 z/m²** (bez zmiany)

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.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu gospodarczego i jego finansowania na 2019 rok:

UCHWAŁA NR 12/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 25 września 2018 roku

w sprawie: **uchwalenia planu gospodarczego i jego finansowania na 2019 rok**

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

§ 1.

Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu postanawia uchwalić plan gospodarczy i jego finansowanie na 2019 rok, obejmujący:

A. Plan Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, w tym:**I. Planowane koszty na 2019 rok:**

1. Eksploatacja lokali mieszkalnych	16.860.700,00 zł
2. Eksploatacja garaży	100.500,00 zł
3. Koszty ogólne	2.124.900,00 zł
4. Konserwacja	548.500,00 zł

Razem koszty: 19.634.600,00 zł

II. Planowane przychody na 2019 rok:

1. Opłaty eksploatacyjne lokali mieszkalnych	17.443.300,00 zł
2. Opłaty eksploatacyjne garaży	100.500,00 zł
3. Zabudowy korytarzy	81.600,00 zł
5. Działalność gospodarcza w mieszkaniach	15.000,00 zł
6. Pomieszczenia gospodarcze	26.000,00 zł
7. Opłaty od osób niebędących członkami	35.000,00 zł
8. Pozostałe	2.200,00 zł

Razem przychody: 17.703.600,00 zł

III. Wynik na działalności GZM (II – I) - 1.931.000,00 zł
(nadwyżka kosztów nad przychodami do sfinansowania z wyniku finansowego z działalności gospodarczej)

B. Plan pozostałej działalności gospodarczej, w tym:

I. Planowane koszty na 2019 rok:

1. Eksploatacja lokali użytkowych	682.100,00 zł
2. Koszty ogólne	512.000,00 zł
3. Konserwacja	130.000,00 zł
4. Działalność społeczno - kulturalna	113.000,00 zł

Razem koszty: 1.437.100,00 zł

II. Planowane przychody na 2019 rok:

1. Najem lokali użytkowych	2.660.000,00 zł
2. Opłaty eksploatacyjne lokali użytkowych	645.600,00 zł
3. Dzierżawy	140.000,00 zł
4. Reklamy	117.000,00 zł
5. Anteny	98.000,00 zł
6. Działalność społeczno - kulturalna	160.500,00 zł

Razem przychody: 3.821.100,00 zł

III. Wynik finansowy na pozostałej działalności (II –I) 2.384.000,00 zł

IV. Planowany podatek dochodowy od osób prawnych 453.000,00 zł
(19% x poz.III)

V. Wynik finansowy netto (po opodatkowaniu) 1.931.000,00 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 10.500,00 zł miesięcznie brutto/słownie dziesięć tysięcy pięćset zł.
2. Zastępca Prezesa ds. Finansowo – Ekonomicznych, Główny Księgowy 9.000 zł brutto/słownie dziewięć tysięcy zł.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2019 r.

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

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI.

Propozycje nowych stawek opłat za lokale mieszkalne zależnych od Spółdzielni przedstawiała **Z – ca Prezesa.**

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

UCHWAŁA NR 13/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 25 września 2018r.

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” uchwała co następuje:

§ 1.

1. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne z podziałem na poszczególne nieruchomości:

a. płatne od m² powierzchni użytkowej lokalu – załącznik Nr 1

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	1,84 zł/m ²
b. pomieszczenia gospodarcze	1,84 zł/m ²

3. Wysokość miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za działalność gospodarczą w mieszkaniu 9,09 zł/m²

§ 2.

Wymieniony w Uchwale załącznik Nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2019r i z tym samym dniem traci moc Uchwała Nr 10/17 Rady Nadzorczej z dnia 26.09.2017r. w części dotyczącej opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Miesięczne stawki opłat za lokale mieszkalne płatne od m2 powierzchni użytkowej lokalu obowiązujące od 1.01.2019 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 13/18 z dnia 25.09.2018r.

Stawki opłat na pokrycie kosztów zależnych od spółdzielni

Lp.	Budynek	Eksploatacja podstawowa	Fundusz remontowy	Fundusz remontowy dźwigów	Konserwacje	Działalność społeczno kulturalna
		zł/m2	zł/m2	zł/m2	zł/m2	zł/m2
1.	Biała 3	0,79	1,90	0,00	0,31	0,05
2.	Biała 6	0,79	1,90	0,00	0,31	0,05
3.	Lelewela 21/22	0,79	1,90	0,00	0,31	0,05
4.	Lelewela 17	0,79	1,90	0,18	0,31	0,05
5.	Lelewela 17A	0,79	1,90	0,18	0,31	0,05
6.	Wyspiańskiego 25	0,79	1,90	0,00	0,31	0,05
7.	Wyspiańskiego 38	0,85	1,90	0,00	0,31	0,05
8.	Mickiewicza 1/3	0,85	1,90	0,00	0,31	0,05
9.	Mickiewicza 18	0,85	1,90	0,00	0,31	0,05
10.	Danusi 4A	0,79	1,90	0,00	0,31	0,05
11.	Chrobrego 10	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
12.	Chrobrego 12	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
13.	Chrobrego 14	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
14.	Chrobrego 18/20	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
15.	L.Wenedy 18A	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
16.	L.Wenedy 18B	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
17.	L.Wenedy 18D	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
18.	L.Wenedy 18E	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
19.	L.Wenedy 18F	0,97	1,90	0,00	0,31	0,05
20.	Partyzantów 27	0,95	1,90	0,00	0,31	0,05
21.	Partyzantów 91/93	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
22.	Partyzantów 95/97	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
23.	Partyzantów 99	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
24.	Partyzantów 101	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
25.	Partyzantów 103	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
26.	Partyzantów 105	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
27.	Partyzantów 107	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
28.	Partyzantów 109	0,78	1,90	0,00	0,31	0,05
29.	De Gaulla 8	0,95	1,90	0,00	0,31	0,05
30.	Słowackiego 36A	0,83	1,90	0,00	0,31	0,05
31.	Słowackiego 40A	0,83	1,90	0,00	0,31	0,05
32.	Słowackiego 59	0,77	1,90	0,00	0,31	0,05
33.	Słowackiego 61	0,77	1,90	0,00	0,31	0,05
34.	Słowackiego 47/51	0,83	1,90	0,00	0,31	0,05
35.	Grunwaldzka 121	0,77	1,90	0,18	0,31	0,05
36.	Grunwaldzka 92/98	0,95	1,90	0,18	0,31	0,05

37.	Grunwaldzka 116	0,95	1,90	0,00	0,31	0,05
38.	Batorego 33	0,71	1,90	0,00	0,31	0,05
39.	Batorego 34	0,71	1,90	0,00	0,31	0,05
40.	Batorego 35	0,71	1,90	0,00	0,31	0,05
41.	Batorego 37	0,71	1,90	0,00	0,31	0,05
42.	Batorego 39	0,71	1,90	0,00	0,31	0,05
43.	L.Stok 4	0,71	1,90	0,18	0,31	0,05
44.	R.Ostrowskiej 2	0,71	1,90	0,18	0,31	0,05
45.	R.Ostrowskiej 4	0,71	1,90	0,18	0,31	0,05
46.	Reymonta 34	0,71	1,90	0,18	0,31	0,05
47.	Reymonta 17	0,83	1,90	0,00	0,31	0,05
48.	Zamenhoffa 18	0,77	1,90	0,00	0,31	0,05
49.	W.Polskiego 7	0,77	1,90	0,00	0,31	0,05
50.	Trawki 9-17	1,06	1,90	0,00	0,31	0,05
51.	Mazowiecka 3	1,03	1,90	0,00	0,31	0,05
52.	Mazow 5	1,06	1,90	0,00	0,31	0,05
53.	Mazow 7	1,06	1,90	0,00	0,31	0,05
54.	L.Góra 23	1,03	1,90	0,18	0,31	0,05
55.	L.Góra 25	1,03	1,90	0,18	0,31	0,05
56.	L.Góra 27	1,09	1,90	0,18	0,31	0,05
57.	L.Góra 29	1,09	1,90	0,18	0,31	0,05
58.	L.Góra 8	1,04	1,90	0,18	0,31	0,05
59.	L.Góra 5	1,04	1,90	0,18	0,31	0,05
60.	Górska 5	1,09	1,90	0,00	0,31	0,05
61.	Górska 7	1,04	1,90	0,00	0,31	0,05
62.	Górska 9	1,03	1,90	0,00	0,31	0,05
63.	Górska 11	1,03	1,90	0,00	0,31	0,05
64.	Górska 37	1,03	1,90	0,18	0,31	0,05
65.	Górska 39	1,03	1,90	0,18	0,31	0,05
66.	Górska 41	1,03	1,90	0,00	0,31	0,05
67.	Górska 43	1,05	1,90	0,00	0,31	0,05
68.	Górska 51	1,08	1,90	0,18	0,31	0,05
69.	Górska 53	1,14	1,90	0,00	0,31	0,05
70.	Górska 55	1,05	1,90	0,00	0,31	0,05
71.	Górska 57	1,08	1,90	0,00	0,31	0,05
72.	Górska 59	1,05	1,90	0,18	0,31	0,05
73.	Górska 61	1,08	1,90	0,18	0,31	0,05
74.	Górska 63	1,14	1,90	0,00	0,31	0,05
75.	Górska 65	1,06	1,90	0,18	0,31	0,05
76.	Górska 67	1,14	1,90	0,18	0,31	0,05
77.	Górska 69	1,06	1,90	0,00	0,31	0,05
78.	Górska 71	1,06	1,90	0,00	0,31	0,05

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I PODGRZANIE CIEPŁEJ WODY OBOWIAZUJĄCYCH OD 01.10.2018R.

Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawił nowe wielkości zaliczek na centralne ogrzewanie na sezon grzewczy 2018/2019 roku.

Zmiany dotyczą opłat zmiennych.

Ustalona zaliczka roczna obejmuje 8 miesięcy sezonu grzewczego i 4 miesiące poza sezonem.

Tabela Nr 1 przedstawia propozycje stawek opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie na sezon rozliczeniowy 2018/2019.

W 9 budynkach przewiduje się wzrost opłat zmiennych, który jest spowodowany wzrostem kosztów energii cieplnej w ostatnim sezonie grzewczym oraz zbyt małych zaliczek w stosunku do tych kosztów, co ma bezpośredni wpływ na dopłaty tych budynkach.

Ogólny wzrost stawek zmiennych kształtuje się od 0,10 do 0,30 zł/m².

Struktura wzrostu przedstawia się następująco:

- 6 budynków wzrost o 0,10 zł/m²
- 1 budynek wzrost o 0,20 zł/m²
- 2 budynki wzrost o 0,30 zł/m²

Stawka opłaty za podgrzanie wody 19,00 zł/m³ nie ulega zmianie.

Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku wnosi o rozpatrzenie propozycji zmian zaliczek i wprowadzenie ich od 1.10.2018 roku.

Pan Wojciech Siłakowski zwracał uwagę na to, że w projekcie nowych stawek przygotowanych przez Zarząd dotyczących wysokości opłat za co mają miejsce

propozycje wzrostu stawek tam, gdzie maja miejsce niedopłaty. Chciał wiedzieć dlaczego nie proponuje się obniżek tam, gdzie są nadpłaty.

Z – ca Prezesa wyjaśniała, że dysproporcje pomiędzy budynkami oraz zużyciem ciepła w kolejnych sezonach grzewczych są bardzo duże. Mówiła, że z doświadczeń Zarządu wynika, że obniżanie stawek może docelowo skutkować większymi dopłatami.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody obowiązujących od 01.10.2018r.:

UCHWAŁA NR 14/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 25.09.2018r.

w sprawie: ustalenia wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody obowiązujących od 01.10.2018r.

Działając na podstawie § 100 ust. 1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

Ustala się:

1. Opłatę zaliczkową za centralne ogrzewanie dla wyodrębnionych budynków w Spółdzielni:

	Budynek przy ul.:	Oplata stała w zł/m²	Oplata zmienna w zł/m ²	Razem w zł/m ²
1.	Batorego 33	0,90	4,10	5,00
2.	Batorego 34	0,90	4,90	5,80
3.	Batorego 35	0,90	4,70	5,60
4.	Batorego 37	0,90	4,10	5,00
5.	Batorego 39	0,90	4,20	5,10
6.	Biała 3	0,90	4,70	5,60
7.	Biała 6	0,90	5,00	5,90
8.	Chrobrego 10	0,90	3,30	4,20
9.	Chrobrego 12	0,90	3,60	4,50
10.	Chrobrego 14	0,90	4,90	5,80
11.	Chrobrego 18/20	0,90	4,00	4,90
12.	Danusi 4A	0,90	2,50	3,40
13.	Gen. De Gaulle'a 8	0,90	4,60	5,50
14.	Góralaska 5	0,90	3,70	4,60
15.	Góralaska 7	0,90	4,20	5,10
16.	Góralaska 9	0,90	4,10	5,00
17.	Góralaska 11	0,90	3,90	4,80
18.	Góralaska 37	0,90	4,60	5,50
19.	Góralaska 39	0,90	4,10	5,00
20.	Góralaska 41	0,90	3,70	4,60
21.	Góralaska 43	0,90	3,80	4,70
22.	Góralaska 51	0,90	3,90	4,80
23.	Góralaska 53	0,90	4,70	5,60
24.	Góralaska 55	0,90	4,70	5,60
25.	Góralaska 57	0,90	4,80	5,70
26.	Góralaska 59	0,90	4,90	5,80
27.	Góralaska 61	0,90	4,20	5,10
28.	Góralaska 63	0,90	4,60	5,50
29.	Góralaska 65	0,90	4,30	5,20
30.	Góralaska 67	0,90	4,70	5,60

31.	Góralaska 69	0,90	4,20	5,10
32.	Góralaska 71	0,90	4,00	4,90
33.	Grunwaldzka 92/98	0,90	4,40	5,30
34.	Grunwaldzka 116	0,90	1,70	2,60
35.	Grunwaldzka 121	0,90	4,70	5,60
36.	Lelewela 17	0,90	3,90	4,80
37.	Lelewela 17A	0,90	5,00	5,90
38.	Lelewela 21/22	0,90	4,50	5,40
39.	Leśna Góra 5	0,90	3,60	4,50
40.	Leśna Góra 8	0,90	4,70	5,60
41.	Leśna Góra 23	0,90	4,20	5,10
42.	Leśna Góra 25	0,90	3,90	4,80
43.	Leśna Góra 27	0,90	3,70	4,60
44.	Leśna Góra 29	0,90	4,20	5,10
45.	Leśny Stok 4	0,90	4,10	5,00
46.	Lilli Wenedy 18A	0,90	4,00	4,90
47.	Lilli Wenedy 18B	0,90	4,10	5,00
48.	Lilli Wenedy 18D	0,90	4,50	5,40
49.	Lilli Wenedy 18E	0,90	4,30	5,20
50.	Lilli Wenedy 18F	0,90	4,60	5,50
51.	Mazowiecka 3	0,90	3,80	4,70
52.	Mazowiecka 5	0,90	3,50	4,40
53.	Mazowiecka 7	0,90	3,20	4,10
54.	Mickiewicza 1/3	0,90	3,70	4,60
55.	Mickiewicza 18	0,90	3,90	4,80
56.	Partyzantów 27	0,90	4,10	5,00
57.	Partyzantów 91/93	0,90	4,00	4,90
58.	Partyzantów 95/97	0,90	4,10	5,00
59.	Partyzantów 99	0,90	4,20	5,10
60.	Partyzantów 101	0,90	4,40	5,30
61.	Partyzantów 103	0,90	3,50	4,40
62.	Partyzantów 105	0,90	4,40	5,30

63.	Partyzantów 107	0,90	4,70	5,60
64.	Partyzantów 109	0,90	4,60	5,50
65.	Reymonta 17	0,90	3,50	4,40
66.	Reymonta 34	0,90	3,80	4,70
67.	Róży Ostrowskiej 2	0,90	3,80	4,70
68.	Róży Ostrowskiej 4	0,90	3,60	4,50
69.	Słowackiego 36A	0,90	4,20	5,10
70.	Słowackiego 40A	0,90	4,50	5,40
71.	Słowackiego 47/51	0,90	3,70	4,60
72.	Słowackiego 59	0,90	4,60	5,50
73.	Słowackiego 61	0,90	4,20	5,10
74.	Trawki 9 -17	0,90	5,60	6,50
75.	Wojska Polskiego 7	0,90	7,40	8,30
76.	Wyspiańskiego 25	0,90	3,70	4,60
77.	Wyspiańskiego 38/40	0,90	3,60	4,50
78.	Zamenhoffa 18	0,90	5,20	6,10

Opłata stała - płaćna przez cały rok

Opłata zmienna - płaćna w sezonie grzewczym (od 01.10. do 31.05.)

2. Opłatę zaliczkową za podgrzanie wody w budynkach w Spółdzielni w wysokości 19,00 zł/m³

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2018r.

W głosowaniu brało udział 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw uchwale głosowało 0 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY NR 16/17 Z 28.11.2017 R. PODJĘTEJ W SPRAWIE UCHWALENIA RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW NA 2018 ROK.

Prezes Spółdzielni przedstawił zebrany propozycje korekty planu remontów na 2018 rok.

Na życzenie członków Rady Nadzorczej **Prezes** wyjaśniał sytuację prawną lokalu w budynku Grunwaldzka 92/98, który jest w trakcie przekształcania go z lokalu użytkowego na mieszkalny.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentflejsz pytała, czy roboty wykreślone obecnie z planu remontów 2018 w ramach jego korekty obligatoryjne wejdą do planu remontów na 2019 rok.

Prezes Spółdzielni informował, że taka jest praktyka. Roboty zaplanowane na dany rok, wykreślone następnie z planu remontów, przechodzą z urzędu na rok następny.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 16/17 z 28 listopada 2017 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2018 rok:

UCHWAŁA NR 15/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 25 września 2018 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 16/17 z 28 listopada 2017 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2018 rok.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Rada uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółdzielni, w oparciu o opinię Komisji Technicznej, wprowadza I korektę do rzeczowego planu remontów na 2018 rok

Skorygowany rzeczowy plan remontów na 2018 rok stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

*Skorygowany plan remontów 2018 dostępny jest na stronie internetowej
Spółdzielni w zakładce „Uchwały Rady Nadzorczej”*

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA MONTAŻ WODOMIERZY Z ODCZYTEM RADIOWYM W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI.

Prezes Spółdzielni informował, że przetarg zorganizowany w sprawie wyboru firmy mającej zająć się montażem wodomierzy w zasobach Spółdzielni, został zakończony. Komisja Przetargowa zdecydowała o wyborze Firmy TECHEM Sp. z o.o.

Cena kompletu (wodomierz z modułem radiowym oraz plombą numeryczną) wraz z montażem wynosić będzie łącznie 101,52 zł. Cena obejmować będzie także demontaż wodomierzy oraz spisanie ich stanu wraz z zaplombowaniem, wyminę uszczelk oraz spisanie protokołu z mieszkańcem. Koszt będzie podzielony pomiędzy mieszkańca a Spółdzielnię w proporcjach po 50%. Spółdzielnia pokryje 50% kosztu ze środków funduszu remontowego.

Wymiana wodomierzy zacznie się 5 listopada br. a jej zakończenie planuje się na koniec I kwartału 2019 roku.

Pan Andrzej Kessler pytał, jaki jest łączny koszt wymiany wodomierzy ponoszony przez Spółdzielnię z funduszu remontowego.

Prezes Spółdzielni informował, że jest to kwota ca 375 tys. zł. Wyjaśniał, że odczyty radiowe odbywać się będą dwa razy w roku (koniec grudnia, koniec maja) za kwotę 1,20 zł każdy.

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała jaki jest cel wymiany wodomierzy. Chciała też wiedzieć, czy nie można pozostać przy wodomierzach starego typu nie ryzykując, że za pięć lat, kiedy wodomierze utracą ważność, nie będzie już takiego samego modelu na rynku.

Pan Mirosław Murczkiewicz wyjaśniał, że montaż wodomierzy z odczytem radiowym ograniczy błędy odczytów (odczyty z całego budynku będą się odbywać w tym samym czasie) ora kombinatorstwo.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał jak i kiedy zostaną poinformowani mieszkańcy.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że każdy mieszkaniec dostanie ulotkę z informacją na temat montażu wodomierzy do swojej skrzynki na listy.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie : ustalenia zasad pokrywania kosztów związanych z wymianą wodomierzy w zasobach LWSM „Wrzeszcz”:

UCHWAŁA NR 16/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 25 września 2018 roku

w sprawie: ustalenia zasad pokrywania kosztów związanych z wymianą wodomierzy
w zasobach LWSM „Wrzeszcz”

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

§ 1.

Wydatki związane z wymianą wodomierzy w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w
Gdańsku na wodomierze z odczytem radiowym pokryte będą w następujący sposób:

1. Użytkownik lokalu pokrywa koszt zakupu i montażu wodomierza/wodomierzy.
2. Zakup i montaż modułu radiowego pokrywany jest ze środków funduszu remontowego.

§ 2.

3. Wymiany wodomierzy dokona wybrana w drodze postępowania o udzielenie zamówienia Firma TECHEM Sp. z o.o.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

DYSKUSJA NA TEMAT STRUKTURY ORGANIZACYJNEJ SPÓŁDZIELNI.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja przy uchwalaniu nowej struktury organizacyjnej wnioskować będzie o przeniesienie części pracowników z działu eksploatacji do działu technicznego.

Ustalono, że zmiana struktury organizacyjnej Spółdzielni będzie przedmiotem obrad Rady w grudniu br.

Przewodnicząca Komisji Statutowej zwracała się o udzielenie informacji na temat takich stanowisk, jak kierownik klubu i panie sprzątające kluby. Była zdania, że życie kulturalne Spółdzielni nie jest aż tak rozwinięte, aby niezbędne było utrzymywanie stanowiska kierownika klubu.

Z - ca Prezesa wyjaśniała, że Klub „Impuls”, którego działalność jest ograniczona, nie posiada kierownika. Odbywa się tu jedynie gimnastyka dla pań.

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała, kto ją prowadzi.

Z - ca Prezesa informowała, że są to odpowiednio przeszkolone osoby zatrudnione w oparciu o umowy – zlecenia. Wyjaśniała, że Klub „Gawra” prowadzi bardziej rozwiniętą działalność (gimnastyka dla pań, konwersacje w języku angielskim, zajęcia relaksacyjne z elementami jogi, aikido dla dzieci i dla dorosłych, półkolonie dla dzieci) i zatrudnia kierownika klubu.

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała też o osoby zajmujące się sprzątnięciem budynków, czy są to stanowiska gospodarzy domów? Chciała wiedzieć jak często powinny być sprzątane klatki schodowe oraz kto jest odpowiedzialny za nadzorowanie pracy gospodarzy domów. a także, ile wynosi ich wynagrodzenie.

Z - ca Prezesa informowała, że klatki schodowe powinny być sprzątane raz dziennie. Pracę gospodarzy domów nadzoruje administrator. Wynagrodzenie gospodarza domu to ca 2.000 zł brutto.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja zastanawiała się także nad etatem kierownika ds. eksploatacji, który łączy ten etat z innym stanowiskiem. Komisja rozmawiała na temat struktury organizacyjnej nie tylko z kierownictwem, ale też z pracownikami.

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała, czy pracownicy Spółdzielni podlegają ocenie pracowniczej oraz czy jest odpowiedni nadzór nad pracownikami niższego szczebla.

Pani Joanna Małaczynska - Rentfleisz informowała, że pracę sprzętaczek nadzorują panie administratorki i wszelkie zastrzeżenia na temat pracy gospodarzy domów należy kierować do administratorów.

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała czym się różni stanowisko kierownika działu organizacyjno – pracowniczego od stanowiska specjalisty ds. organizacyjnych.

Z – ca Prezesa wyjaśniała, że kierownik działu organizacyjno – pracowniczego to przede wszystkim osoba zajmująca się sprawami kadrowymi pracowników Spółdzielni. Specjalista ds. organizacyjnych zajmuje się przede wszystkim zaopatrzeniem (materiały biurowe, środki czystości, sprzęt elektroniczny itp.) .

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała, czy stanowisko sekretarki nie powinno zostać połączone ze stanowiskiem specjalisty ds. organizacyjnych.

Z – ca Prezesa stwierdziła, że nie jest to możliwe, gdyż stanowisko sekretarki w spółdzielni mieszkaniowej jest stanowiskiem bardzo obciążonym pracą. Jest to osoba pierwszego kontaktu z petentem oraz zajmuje się ona przyjmowaniem korespondencji.

12. INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się analizą wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu oraz uczestniczyła w przetargu na wybór firmy mającej dokonać wymiany wodomierzy w Spółdzielni.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się tematyką omawianą na dzisiejszym posiedzeniu

Rady Nadzorczej dotyczącej struktury organizacyjnej Spółdzielni. Komisja w tej sprawie spotkała się z **Z – ca Prezesa**.

Przewodnicząca Komisji Statutowej informowała, że Komisja nie spotkała się w okresie sprawozdawczym.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał o regulaminy, o których **Lustrator** mówił, że nie są dostosowane do Statutu.

Przewodnicząca Komisji Statutowej informowała, że Lustrator informował także, że Statut obowiązujący w Spółdzielni nie jest dostosowany do przepisów prawa. Przypominała, że zgłaszała uwagi, które nie zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą. Przypominała także, że **Lustrator** stwierdził, że Rada Nadzorcza jest nieprawomocnie wybrana tzn., nie istnieje.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że w odczuciu Lustratorki przeprowadzającej lustrację za lata 2012 – 2014 każdy członek Rady, bez względu na to, z jakiej grupy budynków kandyduje, powinien być wybierany przez wszystkich członków Spółdzielni. Z tym nie zgodziło się Walne Zgromadzenie odrzucając ten wniosek.

ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

Do Rady Nadzorczej wpłynęły następujące pisma:

- **Firma** wynajmująca od Spółdzielni lokal użytkowy przy ul. De Gaulle'a 8 informowała, że z powodu złego stanu technicznego lokalu rezygnuje z jego dalszego wynajmu.
- **Członek Spółdzielni** zam. ul. Chrobrego składał reklamację dotyczącą rozliczenia kosztów zużycia energii co. - Zarząd Spółdzielni udzielił odpowiedzi stwierdzając, że rozliczenie zużycia co w budynku zostało dokonane zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami a Rada Nadzorcza podtrzymała stanowisko Zarządu.

- **Państwo xxxxxxxx** - (dot. lokalu mieszkalnego Górska) kwestionowali rozliczenie kosztów co. - Rada Nadzorcza udzieliła w imieniu swoim i Zarządu odpowiedzi stwierdzając, że rozliczenie zużycia co w budynku zostało dokonane zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami.

ANALIZA WNIOSKÓW CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI ZŁOŻONYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU.

Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskami złożonymi przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu oraz z informacją na temat kosztów ich realizacji. Stwierdzono, że w materiałach na kolejne posiedzenie Rady, na którym będzie poruszany temat wniosków, należy podsumować koszt realizacji w poszczególnych częściach i łącznie.

WNIOSKI Z ZEBRANIA I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 04.06.2018r.

Lp.	Wniosek w sprawie:	Do realizacji przez:
1.	Wnoszę o zamontowanie w budynku przy ul. Leśna Góra 27A i B liczników wodnych do każdego pionu - razem 12 szt. Wyeliminuje to niedomówienia, a może rozwiąże problem. W naszym bloku było to ca. 800 m ³ . Przez co najmniej 10 lat problem nie jest rozwiązany.	SE Wniosek niezasadny. W 2019 roku nastąpi wymiana wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.
2.	Wnoszę o obniżenie o 50% opłaty z tytułu funduszu remontowego. Obecna stawka jest mocno zawyżona, by nie powiedzieć kosmiczna. Wspólnoty gospodarzą wiele lepiej, ekonomiczniej. Opłaty są o połowę mniejsze.	GK
3.	Wnoszę o zmianę sposobu rozliczania gazu. Od 01.01.2018r. wprowadzono nową jednostkę. Rozliczenia gazu tzn. „1 gazometr 2”. Znacznie lepsza i jedyna jednostka rozliczania jest ta, jaką stosuje cały świat, oraz ta stosowana	GK

	wcześniej - 1m ³ . Rozliczenie wg m ² jest aspołeczne, aludzkie, arodzinne.	
4.	<p>Wnoszę aby:</p> <ol style="list-style-type: none"> Przynajmniej raz w roku Rada Nadzorcza wraz z Zarządem przygotowała plan oszczędnościowy (jednoroczny) i się z niego wywiązała. Plan oszczędnościowy powinien być ogłoszony na Walnym Zgromadzeniu, a na następnym Walnym rozliczony. Należy zweryfikować i poprawić schemat organizacyjny. Dlaczego Administrator Wrzeszcza Dolnego ma pod sobą tylko 2,5 etatu? Może należy zlikwidować tę administrację. Dlaczego kierownik eksploatacji ma ponad 32 etaty, a kierownik techniczny tylko 3,75. Zapewne techniczny i tak daje dyspozycje np. konserwatorom. Jeśli kierownik ma mniej etatów to ma większą kontrolę nad pracownikami. 	RN + Zarząd
5.	<p>Dot. budynku Leśna Góra 25</p> <ol style="list-style-type: none"> Wykonanie przedłużenia schodów wejściowych i tym samym wydłużenia wejścia przed drzwiami do klatki schodowej. Obecnie wejście utrudnia wymijanie się osób wchodzących i wychodzących oraz utrudnia wejście do klatki osobom z wózkami dziecięcymi. Wymiana drzwi wejściowych. Obecnie drzwi są nieszczelne, co wychładza klatkę schodową zimą oraz są ciężkie, przez co hałasują przy zamknięciu. Malowanie klatki schodowej. 	<ol style="list-style-type: none"> Brak możliwości wykonania. <p>ST</p> <ol style="list-style-type: none"> W planie potrzeb remontowych. – 4 tyś zł W planie potrzeb remontowych. - 80 tyś zł
6.	Wnoszę o powtórne przesłane rozliczenia za wodę za rok 2017 z podaniem stanów liczników (początkowy i końcowy). Rozliczenie za zużytą wodę w moim mieszkaniu wykonano poprawnie. W końcowym	SE Rozliczenia są wykonywane zgodnie z obowiązującym regulaminem.

	rozliczeniu dodano nieznaną mi kwotę, chyba ubytki.	
7.	Dot. budynku Leśna Góra 5 B Poprawy izolacji na balkonie X piętra w klatce B m 43 lub przykrycia daszkiem, gdyż przy opadach deszczu woda leje się na balkon na IX piętrze i powoduje powstanie grzyba. Udokumentowane jest to przez p. Inspektora Spółdzielni zdjęciami.	ST Spółdzielnia nie wykonuje daszków. Daszek można wykonać we własnym zakresie po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru.
8.	Dot. budynku Leśna Góra 5 B Kiedy będą naprawione (lub wymienione) drzwi wejściowe do klatki schodowej na koszt sprawcy, którego wskazałem w piśmie po zaistnieniu faktu wandalizmu.	ST Sprawa aktu wandalizmu uległa przedawnieniu. Naprawa drzwi została ujęta w planie potrzeb remontowych. 1tyś zł
9.	Dot. budynku Leśna Góra 5 A Gruntownego wyczyszczenia i wyszorowania posadzki w pomieszczeniu zsypu na śmieci i utrzymywania w należytej czystości.	SE Czyszczenie zsypu jest wykonywane okresowo przez firmę Lireco.
10.	Brak odpowiedzi Prezesa Complaka na moje odwołanie. Proszę Pana Prezesa o merytoryczną odpowiedź na moje odwołanie z 27.03..2018r. Punkt po punkcie. Proszę starać się zrozumieć moje argumenty i odpowiedzieć na nie.	Zarząd Odpowiedź została udzielona.
11.	Dot. budynku Leśna Góra 5 B Proszę o założenie hybryd – wyciągi na wszystkich pionach klatki B/A, która naprawdę poprawia ciągi w mieszkaniach. Kominiarz ma zastrzeżenia, że jest za mała do otworu.	ST Hybrydy zostaną wykonane. Ujęto w planie remontów 2018.
12.	Dot. budynku Leśna Góra 23 Wymienić drzwi wejściowe oraz drzwi wewnętrzne (parter) na konstrukcję aluminiową. Wykonanie okładzin podestów oraz schodów na parterze.	ST Wniosek zostanie ujęty w propozycji planu remontów 2019. 14 tyś zł

**WNIOSKI Z ZEBRANIA II CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Z DNIA 05.06.2018r.**

Lp.	Wniosek w sprawie:	Do realizacji przez:
1.	<p>Zwoływania Walnego Zgromadzenia w całości, przynajmniej jeden raz w każdej kadencji Rady Nadzorczej. Po uchwaleniu w roku 2010 obecnie obowiązującego Statutu Rada Nadzorcza ani razu nie wykorzystwała zapisu § 92 ust. 2 Statutu. Nie było to nawet rozważane. Przez to poczucie wspólnoty spółdzielni systematycznie zmniejszało się. Próba odwrócenia tego trendu jest ważna dla członków Spółdzielni. Proponuje w § 92 ust. 2 Statutu po kropce dopisać <i>„Uchwałę taka Rada podejmuje przynajmniej jeden raz w każdej kadencji”</i>.</p>	<p style="text-align: center;">RN + Zarząd</p> <p>Z uwagi na rozbieżności w interesach różnych grup budynków bezcelowe jest ich łączenie. O propozycję zmiany Statutu można wnioskować do Walnego Zgromadzenia.</p>
2.	<p>Wprowadzenia zasady, że okresowe należności dolegliwe dla członków Spółdzielni mogą być płacone na raty. Rozważana jest wymiana wodomierzy na modele z zdalnym odczytem istotnie droższe od montowanych dotychczas. Spółdzielnia bez istotnych dla niej perturbacji finansowych może pomóc złagodzić członkom tę dolegliwość.</p>	<p style="text-align: center;">RN + Zarząd</p>
3.	<p>Organizowanie spotkań konsultacyjnych z członkami Spółdzielni. Informacje Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni o ważnych dla jej członków sprawach są niekiedy skrótowe a nawet enigmatyczne. Takie okresowe spotkania umożliwiłyby przekazanie wyczerpującej informacji oraz przedstawienie odpowiednich argumentów popierających kontrowersyjne (niekiedy) zamierzenia.</p>	<p style="text-align: center;">RN + Zarząd</p>
4.	<p>Pilnego opracowania zasad realizacji wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza przyjęła zasadę „zrealizowania wszystkich wniosków składanych przez</p>	<p style="text-align: center;">RN + Zarząd</p>

	członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu”. Może zdarzyć się bezkrytyczne przyjęcie wniosku składanego ze złą intencją, szkodzącego Spółdzielni.	
5.	Obniżenia kosztów ponoszonych przez Spółdzielców. Wnoszę o zmniejszenie ilości koszenia traw w roku. Wniosek motywuje ochroną przyrody i zmniejszeniem kosztów finansowych.	SE Trawa jest koszona min. 3 razy w sezonie
6.	Nierozsyłania zawiadomień o niezapłaceniu czynszu, gdy zaległość w opłacie przekracza 5 dni.	GK
7.	Dot. głosowania nad wyborem Rady Nadzorczej 1. Oddawanie głosów przez Internet (jeżeli nie można obecnie to należy popracować nad zmianą Statutu Spółdzielni). 2. Jedno miejsce parkingowe dla każdego mieszkania. 3. Odczyt liczników ciepła w klatce B budynku Góralska 51 B w obecności przedstawiciela mieszkańców po zakończeniu sezonu.	1. Brak środków finansowych na zmianę zasad głosowania. RN 3. Wniosek został wykonany - SE
8.	Dot. budynku Góralska 37 Założenia liczników wody (dodatkowych) przy zaworach głównych liczników głównych.	Wniosek niezasadny. W 2019 roku nastąpi wymiana wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.
9.	Ustanowienia gospodarz domu Góralska 43 – od kilku lat brak na stałe.	SE Gospodarz domu przebywał na zwolnieniu lekarskim. We wrześniu wraca na swoje stanowisko pracy.
10.	Dot. budynku Góralska 43 Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych na aluminiowe – zima nie domykają samozamykacze, latem z hałasem.	ST Drzwi będą wymieniane w czasie malowania klatki schodowej w 2020 r. 5 x 10 tyś za komplet
11.	Dot. budynku Góralska 43 1. Postawić barierki - kamienne doniczki – od strony południowej posesji 9/13 w celu uniemożliwienia parkowania i przejazdu przez działkę 9/13.	SE 1. Wniosek nie może być zrealizowany. Barierki spowodują brak dostępu dla straży pożarnej i pogotowia.

	<p>2. Zrekultywowanie trawników (od strony południowej) po raz pierwszy od istnienia Spółdzielni na posesji 9/13.</p> <p>3. Dbalność o otoczenie, szczególnie o tereny przy zbiornikach na odpady i altany śmietnikowe.</p>	<p>2. Trawniki są rekultywowane na bieżąco.</p> <p>3. Wniosek jest realizowany.</p>
12.	<p>Remontu, bądź wymiany chodnika i schodów przynależnych wzdłuż budynku przy ul. Góralskiej 43. Wniosek uzasadniam fatalnym stanem ww. chodnika, schodów i podjazdów dla wózków dziecięcych.</p>	<p>ST</p> <p>Remont schodów ujęty jest w planie potrzeb remontowych. Wykonanie podjazdu jest bezzasadne. 15 tyś zł</p>
13.	<p>Montażu monitoringu na osiedlu bloków Góralska 37, 39, 41, 43.</p> <ul style="list-style-type: none"> • poprawa bezpieczeństwa, • podrzucanie śmieci. 	<p>SE</p> <p>Brak środków finansowych.</p>
14.	<p>Wymiana i uzupełnienie piasku w piaskownicy na placu zabaw przed blokiem Góralska 39.</p>	<p>Piasek w piaskownicach znajdujących się w zasobach Spółdzielni jest wymieniany co roku w sezonie wiosennym.</p>
15.	<p>Remont schodów prowadzących na parking na wysokości klatki A bloku Góralska 43. Stan fatalny - zjeżdżalnia, dziury.</p>	<p>ST</p> <p>Remont schodów ujęty jest w planie potrzeb remontowych. Wykonanie podjazdu jest bezzasadne.</p>
16.	<p>Dot. budynku Góralska 55 Zrobienie koperty celem umożliwienia wjazdu karetki pogotowia lub umożliwienia przejścia ratownikom medycznym. Koperta - okolice budynku Góralska 55..</p>	<p>SE</p> <p>Wniosek trudny do wykonania z powodu małej ilości miejsc parkingowych.</p>
17.	<p>Dot. budynku Góralska 65B. Wymiana okienek piwnicznych z drewnianych na plastikowe.</p>	<p>ST</p> <p>Spółdzielnia wymienia tylko okienka w pomieszczeniach wspólnych.</p>
18.	<p>Wywozu odpadów na zadani IV osiedla Niedźwiednik. Odpady plastikowe zaśmiecają ulicę i chodnik. Jeden kontener oraz zbyt rzadkie opróżnianie pojemników na odpady segregowane powodują fatalny stan porządku na osiedlu. Należy podjąć przez Zarząd i administrację osiedla interwencję w Urzędzie Miejskim. Właściwe jest w tym przypadku współdziałanie z Radą Osiedla.</p>	<p>SE</p> <p>Wniosek jest realizowany na bieżąco.</p>
19.	<p>Dot. budynku Góralska 51A 1. Wymienić drzwi wejściowe na</p>	<p>1. Wymiana jest ujęta w planie</p>

	<p>aluminiowe, na parterze wyłożyć kafelki.</p> <p>2. Wyciąć topole przy stawku, są to samosiejki, mocno pyłą.</p>	<p>potrzeb remontowych. - ST – 15 tys zł</p> <p>2. Drzewa będą ogłowione - SE</p>
--	--	---

**WNIOSKI Z ZEBRANIA III CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Z DNIA 06.06.2018r.**

Lp.	Wniosek w sprawie:	Do realizacji przez:
1.	Dot. budynku Trawki 15 Malowania klatek schodowych w bloku przy ul. Trawki.	ST Malowanie ujęto w planie potrzeb remontowych. całość 150 tys zł
2.	Dot. budynku Mazowiecka 5 Przywrócić zdewastowane (Wbrew prawu) tzw. „oświetlenie policyjne”, które dodatkowo oświetlałoby dojścia do budynku. Lampy parkowe nie zdają egzaminu (bo nie są do tego). Wieczorami panuje mrok i ciemności. W związku z powyższym można by zlikwidować niektóre lampy parkowe.	ST Wniosek jest bezzasadny i nie będzie zrealizowany. Brak wniosków mieszkańców w tej sprawie.
3.	Dot. budynku Słowackiego 59 i 61 Przy budynkach 61, 59 pojawiają się duże stada dzików. Mieszkańcy obawiają się o swoje dzieci. Dzikie niszczą nam również tereny zielone.	SE Problem ma miejsce na terenie całego Gdańska. Spowodowany jest w dużej mierze dokarmianiem zwierząt przez mieszkańców.
4.	Dot. budynku Słowackiego 59 i 61 Zmycia z elewacji narostów budynków 59 i 61. Wymiana drzwi wejściowych do klatek budynków.	ST Wniosek ujęty w planie potrzeb remontowych. mycie podstawowe 22 tys - drzwi 60 tys zł
5.	Dot. budynku Słowackiego 59 i 61 Remontu dojścia do klatek schodowych budynków Słowackiego 59 i 61.	Wniosek niemożliwy do zrealizowania. Teren nie należy do Spółdzielni.
6.	Nieczytania sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu, gdyż jest ono zbędne. Sprawozdanie Rady Nadzorczej jest na stronie internetowej oraz w administracjach i Zarządzie Spółdzielni. Jest to powielanie już zapoznanych materiałów.	RN

7.	Remontu schodów wejściowych do budynku Trawki 9. Schody są zrujnowane po zimie. Poodpadały z nich duże elementy okładziny.	Wniosek został zrealizowany. 2,2 tys zł
8.	Remontu klatek schodowych w budynku Trawki 9 – 17. Ostatnie malowanie odbyło się w roku 1999.	ST Wniosek ujęto w planie potrzeb remontowych i będzie realizowany po 2020 roku. Patrz poz. 1
9.	Dot. kosztów CO w budynku Trawki 9 – 11 W związku z brakiem reakcji na wieloletnie monity w sprawie obliczania kosztów, wnioskuję o rozliczenie indywidualne na podstawie wskazań podzielników założonych na kaloryfery w mieszkaniach.	SE Rozliczanie kosztów zużycia ciepła odbywa się zgodnie z istniejącym regulaminem. Montaż podzielników kosztów i rozliczanie budynku w oparciu o nie jest możliwe tylko po spełnieniu warunków zawartych w regulaminie.

**WNIOSKI Z ZEBRANIA IV CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Z DNIA 07.06.2018r.**

Lp.	Wniosek w sprawie:	Do realizacji przez:
1.	Dot. budynku Róży Ostrowskiej 2 Likwidacji betonu po kapliczce na trawniku koło bloku oraz przywrócenie trawnika do stanu poprzedniego.	SE Wniosek został wykonany.
2.	Dot. budynku Róży Ostrowskiej 2 i 4 Zakazu zgromadzeń religijnych w obrębie bloków Róży Ostrowskiej 2 i 4.	Realizacja wniosku nie leży w kompetencjach Spółdzielni.
3.	Dot. budynku Róży Ostrowskiej 2 1. Likwidacji drutu kolczastego i ogrodzenia z ogródka pod blokiem - utrudniony dostęp do skrzynki TV. Teoretyczny właściciel zamyka furtkę na kłódkę.	SE Wniosek będzie zrealizowany.
4.	Uporządkowania kontenerów na śmieci pod blokiem Roży Ostrowskiej 2.	SE Wniosek będzie zrealizowany.
5.	Naprawy parkingu pod blokiem Roży Ostrowskiej 2.	ST Wniosek ujęty w planie potrzeb remontowych. brak wyceny

**WNIOSKI Z ZEBRANIA V CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Z DNIA 11.06.2018r.**

Lp.	Wniosek w sprawie:	Do realizacji przez:
1.	Dot. budynku Danusi 4A Wymiana nawierzchni w bramie.	ST Zostanie zlecona ekspertyza nośności stropu na piwnicami., na którym jest położona nawierzchnia. 2 tyś zł
2.	Dot. budynku Batorego 35B Pomalowanie barierek przy schodach - farba schodzi i wyglądają bardzo nieestetycznie. Spod farby widać rdzę.	SE Wniosek będzie zrealizowany przez Administrację Osiedla Wrzeszcz.
3.	Dot. budynku Biała 3 i 6 Odnowy i uzupełnienia ogrodzenia budynków Biała 3 i 6 - wejście od strony Waryńskiego oraz od strony Białej. Ogrodzenie jest obecnie zdewastowane i nieestetyczne.	SE Wniosek będzie zrealizowany przez Administrację Osiedla Wrzeszcz.
4.	Dot. budynku Biała 3 i 6 Na placu przy budynku Biała 3 ustawione zostały pojemniki do segregacji odpadów, również pojemniki przynależne do budynku Biała 6. Obecna sytuacja utrudnia wyjazd samochodów. Prośba o zagospodarowanie terenu przy altance śmietnikowej Biała 3 i zaadoptowanie go w celu rozbudowy altanki śmietnikowej.	SE Wniosek ujęto w planie potrzeb remontowych.
5.	Wymiany drzwi do klatki schodowej oraz domofonu w budynku Batorego 37 D.	ST Wniosek zostanie ujęty w projekcie planu remontów na 2019 rok. klatki C i D w bud. Batorego 37 i 37 – 2x4 tyś
6.	Wymiany chodnika między budynkami Batorego 35 a 33. Po większym deszczu nie można po nim przejść „suchą nogą”.	ST Wniosek zostanie ujęty w projekcie planu remontów na 2019 rok. 80 tyś
7.	Malowanie klatki schodowej i wymiana wind w budynku Grunwaldzka 92/98.	ST Malowanie klatki schodowej ujęte jest w planie potrzeb remontowych na 2020 rok. Windy nie będą wymieniane z uwagi na duży koszt takiego przedsięwzięcia. min 500 tyś

8.	Wymiany chodników pomiędzy budynkami przy ul. Batorego 33 – 39.	ST Wniosek jest w trakcie realizacji. 1 etap 61 tys zł
9.	Zamontowania szlabanu lub ogrodzenia z zamykaną bramą na parkingu przy blokach Batorego 37 – 39.	SE Wniosek jest w trakcie realizacji.
10.	Przeprowadzenia ekspertyzy bezpieczeństwa stanu technicznego fundamentów budynku nr 27 ul. Partyzantów. Nieustannie pojawiający się grzyb na ścianach piwnicy od strony parkingu oraz narożnej części mógł powodować, że fundamenty budynku są zmurszałe i zagrzybione co grozi katastrofą budowlaną.	ST Ekspertyza została wykonana. Stan techniczny fundamentów jest zadowalający. Izolacja zostanie wykonana w 2019 roku. 20 tys zł

**WNIOSKI Z ZEBRANIA VI CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
Z DNIA 12.06.2018r.**

Lp.	Wniosek w sprawie:	Do realizacji przez:
1.	Dot. budynku Chrobrego 10 Zwiększenia kontroli dotyczącej porządku na terenie przy ul. Chrobrego.	SE Kontrole sprzątnięcia odbywają się na bieżąco.
2.	Zaprzestania czytania sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.	RN
3.	Dot. budynku Biała 6 1. Przyciąć gałęzie brzozy przy budynku Biała 6 oraz wyciąć drzewa iglaste od strony ul. Białej. 2. Przeanalizować rozstawienie pojemników na śmieci przy Białej 3 i 6 - ewentualnie przebudowa altan. 3. Zakupić urządzenia zabawowe w podwórku Biała 6.	SE + ST 1. Brzoza zostanie ogłowiona. 2. Przebudowa altan jest przewidziana w projekcie planu remontowego na 2019 rok. 3. Brak środków finansowych na realizację przedsięwzięcia.
4.	Dot. budynku Wyspiańskiego 38/40 Zamontować domykacze/sprężyny dociągające przy furtkach od strony ul. Wyspiańskiego oraz od strony Placu Komorowskiego.	SE Domykacze zostały zamontowane.

5.	<p>Dot. budynku Lelewela 17A</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zamknięcia zsyków w budynku Lelewela 17A ze względu na szczury, które z pomieszczenia zsykowego przechodzą do piwnic. 2. Powiększenia altany śmietnikowej, aby było miejsce dla wszystkich na wyrzucanie śmieci segregowanych. 	<p style="text-align: center;">SE + ST</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek jest w trakcie realizacji. 2. Z uwagi na brak środków nie będzie realizowany
6.	<p>Regularnego koszenia trawników i przycinania krzewów w zasobach LWSM „Wrzeszcz”. Aby to koszenie nie było uzależnione od wytycznych administratora.</p>	<p style="text-align: center;">SE</p> <p>Koszenie traw odbywa się 3 razy w sezonie.</p>
7.	<p>Odświeżenia/pomalowania pomieszczenia wózkarni przy ul. Lelewela 17A wraz z wymianą drzwi wejściowych do tego pomieszczenia.</p>	<p style="text-align: center;">SE</p> <p>Wniosek będzie zrealizowany.</p>
8.	<p>Dot. budynku Chrobrego 14</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definitywnie doprowadzić do podłączenia ciepłej wody w budynkach przy ul. Chrobrego likwidując piece gazowe. 2. Zlikwidować ciągle zalani piwnic przez byłe wózkarnie. 3. Dokonać napraw (otynkowanie) płotu od strony szkoły, słupów betonowych ogrodzeń. 4. Selekcja i wycinka uszkodzonych i starych drzew zagrażających bezpieczeństwu sąsiadów. 	<p style="text-align: center;">ST + SE</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek jest w trakcie realizacji. 2. Wniosek jest w trakcie realizacji. 3. Brak środków finansowych. 4. Wniosek będzie zrealizowany we wrześniu br.

13. SPRAWY WNIESIONE

Pan Krzysztof Falkowski chciał wiedzieć dlaczego, będąc członkiem Rady Nadzorczej, nie mógł brać udziału jako obserwator w przetargu na lokal mieszkalny.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że członek Rady Nadzorczej może brać udział w różnych przedsięwzięciach Spółdzielni tylko wtedy, kiedy został do tego upoważniony przez Radę Nadzorczą.

Pan Marek Szot wobec mających obecnie miejsce problemów ze składowaniem i odbiorem śmieci przez firmę wywożącą nieczystości proponował, aby składować je na Zadaniu IV w zamkniętej obecnie altanie przeznaczanej na śmieci gabarytowe.

Pan Wojciech Siłakowski informował, że mieszkańcy Spółdzielni pytają go, jaka jest przyczyna zmiany sposobu naliczania stawek opłat na m² powierzchni. Problem dotyka w szczególności osób starszych i samotnych. Zastanawiał się, czy nie można obniżyć czynszu takim osobom.

Członkowie Rady Nadzorczej nie zgadzali się na takie zróżnicowanie. Byli zdania, że osoby samotne mieszkające w dużych mieszkaniach nie powinny być sponsorowane przez innych mieszkańców Spółdzielni, gdyż mają one możliwość zamiany dużych mieszkań na mniejsze celem obniżenia kosztów.

Z – ca Prezesa informowała, że nie ma możliwości obniżenia stawki osobom starszym i samotnym.

Terminy posiedzeń Rady Nadzorczej w październiku i listopadzie br. :

09.10.2018r. – posiedzenie Prezydium Rady

23.10.2018r. – posiedzenie plenarne Rady

12.11.2018r. – posiedzenie Prezydium Rady

27.11.2018r. – posiedzenie plenarne Rady