

INFORMACJA

POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

Z 25.04.2017 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 marca 2017 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 marca 2017 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Informacja na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz”.
8. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”.
9. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
10. Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2016 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.
12. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016r. *(Materiały są do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni)*
13. Informacja Zarządu na temat realizacji wniosków polustracyjnych.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA Z POSIEDZENIA PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ.

Przedyskutowano sprawę terminu zwołania najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej. Ustalono, że odbędzie się ono 16 maja br., gdyż, ze względu na organizowane przez Spółdzielnię zebrania części Walnego Zgromadzenia, nie jest możliwe zwołanie go zwyczajowo w ostatni wtorek miesiąca.

Dyskutowano także na temat tego, na jaki miesiąc zostanie zaplanowana dla Rady Nadzorczej miesięczna przerwa urlopowa. Proponowano, aby były to miesiące lipiec lub sierpień br. Uzgodniono, że ostateczna decyzja zostanie podjęta na kolejnym posiedzeniu Rady.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował zebranych o trwających przygotowanych do Walnego Zgromadzenia. Mówił także, że zostało już zakończone badanie bilansu Spółdzielni za 2016 rok a informację na temat jego wyników przedstawi dziś **Biegły Rewident** zaproszony na posiedzenie Rady Nadzorczej. **Prezes** mówił także o tym, że w dniu 4 kwietnia br. rozstrzygnięto przetarg na roboty remontowe takie jak:

- roboty drogowe
- wykonanie i montaż stolarki okiennej PCV
- roboty murarsko – tynkarskie
- remont sieci co
- wykonanie robót elektrycznych
- wykonanie przeglądu rocznego instalacji gazowej

INFORMACJA NA TEMAT PRZYGOTOWAŃ DO WALNEGO ZGROMADZENIA LWSM „WRZESZCZ”.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz informowała, że mieszkańcy osiedla „Czteroblok” życzą sobie, aby została uchylona uchwała Walnego Zgromadzenia podjęta w sprawie sprzedaży terenu, który obecnie jest użytkowany i opłacany przez

mieszkańców. Sami go odśnieżają i sprzątają a stawki za usytuowane tam miejsca parkingowe są na bieżąco korygowane tak, aby pokrywali oni w całości koszt utrzymania działki. Argumentem do wyrażania zgody na sprzedaż działki było to, że Spółdzielnia dopłacała do jej całkowitego utrzymania, gdyż najemca terenu pokrywał tylko część ponoszonych kosztów. **Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz** wnioskuje w imieniu mieszkańców o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Z – ca Prezesa informowała, że usytuowany obecnie na dyskutowanej działce parking posiada swój regulamin, który mówi o obowiązkach jego użytkowników.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz przedłożyła zebrany projekt uchwały w sprawie uchylenia uchwały nr 14/16 z dnia 09.06.2016r. Walnego Zgromadzenia dotyczącej zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu: działki Nr 3/1 o pow. 3326,00 m².

Przystąpiono do głosowania wniosku w sprawie żądania zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego uchylenia uchwały nr 14/16 z dnia 09.06.2016r. Walnego Zgromadzenia dotyczącej zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu: działki Nr 3/1 o pow. 3326,00 m².

Wynik głosowania wniosku: 15 głosów „za”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej był zdania, że przedstawiciel mieszkańców osiedla „Czteroblok” powinien uczestniczyć we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia celem składania zainteresowanym ewentualnych wyjaśnień.

PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE LWSM „WRZESZCZ”.

Do projektu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na zbliżające się Walne Zgromadzenie swoje uwagi złożył **Pan Marcin Wilczewski**. Proponował, aby wymieniając poszczególnych członków Rady Nadzorczej, podać także pełnione przez nich w Radzie funkcje.

Uwaga została uwzględniona w projekcie Sprawozdania a **Przewodniczący Rady Nadzorczej** zaproponował, aby zastosować ją także do protokołów z posiedzeń Rady.

Ustalono, że Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej zostanie uzupełnione o informację na temat przyjętego dziś wniosku w sprawie zmiany porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Projekt Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przyjęto 15 głosami „za”.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Statutowej poinformowała zebranych, że Komisja ma w planach przeprowadzenie analizy wszystkich regulaminów będących w kompetencji Rady Nadzorczej pod kontem ich zgodności z obecnie obowiązującym przepisami.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja zajęła się analizą skierowanych do niej pism oraz przygotowała na nie odpowiedzi, członkowie Komisji brali też udział przetargach na roboty remontowe.

Rada Nadzorcza zaakceptowała projekty pism przygotowanych przez Komisję Techniczną.

Pan Marcin Wilczewski proponował, aby rozważyć możliwość rozdysponowywania przez Radę Nadzorczą 90% funduszu remontowego i pozostawienia 10% funduszu do dyspozycji mieszkańców.

Przeprowadzono na ten temat dyskusję, w trakcie której mówiono m.in. o tym, że:

- ze środków mogłyby korzystać tylko budynki, które są na tzw. „+”,
- nie byłoby kontynuacji długofalowej polityki remontowej Spółdzielni dotyczącej tego, że początkowo fundusz remontowy był przeznaczany na starsze zasoby

osiedla Wrzeszcz a obecnie zaczyna to mieć miejsce w stosunku do osiedla Niedźwiednik, które też zdążyło się już postarzyć,

- należy środki dzielić sprawiedliwie i starać się, aby w każdym roku coś się działo w budynkach, aby mieszkańcy nie mogli powiedzieć, że nic się u nich nie robi,
- powinno to się odbywać na zasadzie funkcjonującego już budżetu obywatelskiego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zaproponował, aby temat ten został przedyskutowany ponownie po uchwaleniu planu remontów na 2018 rok, kiedy Rada Nadzorcza będzie miała już większą wiedzę na temat dysponowania funduszem remontowym.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że **Komisja Rewizyjna** odbyła posiedzenie, na którym zajęła się tematyką omawianą na dzisiejszym posiedzeniu Rady.

Komisja zapoznała się z analizą finansową LWSM „Wrzeszcz” za 2016 oraz opinią biegłego rewidenta LWSM „Wrzeszcz” za rok 2016.

Wnioski komisji:

1. Opinia biegłego rewidenta jest pozytywna. Spółdzielni nie grozi utrata płynności finansowej.
2. Wynik finansowy spółdzielni z działalności za 2016 rok po odjęciu podatku dochodowego od osób prawnych stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami i wynosi 315 865,83 zł. Wynik ten podlega podziałowi na poszczególne działalności.

Bezpośredni wpływ na ten wynik miało.:

- rozliczenie energii elektrycznej za 2015 rok w kwocie – (-)109972 PLN (kwota ta została ujęta w 2015 roku jako wartość dodana tj. zaistniały koszty, ale nie było przychodów);
- zmiana dostawcy usługi sprzątnięcia terenów zewnętrznych powodująca wzrost kosztów, bez dokonania w 2016 roku zmiany opłat (zmiana nastąpiła od stycznia 2017 roku dla członków) – (-) 81534,66 PLN;

- utracone przychody z najmu lokali użytkowych w związku z brakiem okresowych wynajmów tych lokali i zmian (zmniejszenia) stawek najmu nowego najemcy po przetargu – 151969,18 PLN. W ciągu pierwszego kwartału 2017 roku, zostały wynajęte wszystkie lokale użytkowe.

Mimo ujemnego wyniku, ciągłość finansowa jest utrzymana. Wynik finansowy Spółdzielni jest dodatni i wynosi na dzień 31.12.2016 rok +137475,13 zł

Największe procentowe przekroczenia kosztów w bilansie za 2016 rok są z tytułu.:

Anteny RTV i domofony – wynika to z niedoszacowania podczas planowania. Koszty te zostały pokryte przez mieszkańców w czynszach.

Zestawienie wyników eksploatacji budynków.:

Większość budynków zakończyła rok 2016 wynikiem ujemnym. Analiza tego faktu zostanie przeprowadzona przez komisję rewizyjną, wnioski zostaną przedstawione na Radzie Nadzorczej w 2017.

Windykacja

W 2016 roku poprawiły się wskaźniki ściągальności z mieszkań, a pogorszyły ze ściągальności za lokale użytkowe.

- Zaległość za lokale mieszkaniowe stan na dzień 01.01.2016 - 1 081 759,24 (tj.6,28%)
- Zaległość za lokale mieszkaniowe stan na dzień 31.12.2016 – 988087,71 PLN (tj. 5,69%)
- Zaległość za lokale użytkowe stan na dzień 01.01.2016 – 243707,23 (tj. 5,63%)
- Zaległość za lokale mieszkaniowe stan na dzień 31.12.2016 – 273411,60 (tj. 6,51%)

W miesiącu maju 2017 Komisja Rewizyjna zajmie się analizą dłużników. Wnioski zostaną przedstawione na Radzie Nadzorczej.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2016 ROK ORAZ Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH.

Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie z wykonania planu finansowego za 2016 rok.

1. Ogółem wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.16 wynosiło:

- a) poniesione koszty 101,72%
- b) uzyskane przychody 99,22%
- c) wynik to nadwyżka przychodów nad kosztami +96.299,17 zł minus podatek dochodowy od osób prawnych 412.165,00 zł = netto -315.865,83 zł

2. Lokale mieszkalne - wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.16 wynosiło:

- a) poniesione koszty 102,48%
- b) uzyskane przychody 101,39%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 106,82% - rzeczywiste poniesione koszty
- energia elektryczna 101,22% - częściowo koszty 2015 roku
- eksploatacja dźwigów 108,09% - zwiększone koszty UDT
- anteny RTV 149,63% - rzeczywiste poniesione koszty w pełni sfinansowane
- eksploatacja podstawowa 103,45% - zmiana wykonawcy usługi sprzątnięcia terenów zewnętrznych i wzrost stawki tej usługi
- domofony 153,47% - w tym montaż nowych domofonów finansowanych w całości przez mieszkańców
- ubezpieczenia 102,95% - koszty wg polis
- ochrona budynku 100,88%- rzeczywiste poniesione koszty

W ramach kosztów eksploatacji podstawowej:

- materiały 116,19% - koszty wg potrzeb

- odzież robocza 106,57% - wg przepisów BHP
- PFRON 107,44% - naliczenia na podstawie obowiązujących przepisów
- usługi kominiarskie 101,00% - rzeczywiste poniesione koszty roczne
- utrzymania zieleni 114,55% - zmiana stawki nowego wykonawcy
- utrzymanie terenów zewnętrznych 117,52% - j. wyżej

W ramach kosztów konserwacji:

- koszty BHP 120,00% - koszty wg przepisów

3. Lokale użytkowe – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.16 **wynosiło:**

- a) poniesione koszty 92,54%
- b) uzyskane przychody 77,00%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 102,81% - rzeczywiste koszty

4. Garaże – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.16 wynosiło:

- a) poniesione koszty 110,70%
- b) uzyskane przychody 110,69%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to :

- podatek od nieruchomości 100,72% - koszty wg stawek opłat lokalnych
- opłata wieczyste użytkowanie gruntów 154,15% - zmiana z 1 na 3%

wartości

opłat

5. Działalność społeczno-kulturalna – wykonanie planu finansowego **na dzień 31.12.16 wynosiło:**

- a) poniesione koszty 106,69%
- b) uzyskane przychody 98,67%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 107,94% - rzeczywiste poniesione koszty
- energia elektryczna 133,13%- częściowo koszty 2015 roku
- koszty klubów i imprez 107,65% - dodatkowe zajęcia finansowane

przez

uczestników

6. Koszty ogólne i inne przychody – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.16 wynosiło:

- a) poniesione koszty 99.47%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 106,18% - koszty poniesione
- podatek od nieruchomości 122,88% - według stawek opłat lokalnych
- energia elektryczna 146,80% - częściowo koszty 2015 roku
- usługi pocztowo-telekomunikacyjne 115,73% - koszty wg rachunków
- usługi komputerowe 125,43% -koszty związane z wdrożeniem

programu

- odpis na fundusz socjalny 100,15% - wg przepisów
- odzież robocza 110,04% - według przepisów BHP
- koszty BHP 102,58% - według przepisów BHP
- PFRON 102,09% - naliczenia na podstawie obowiązujących przepisów
- VAT nie podl odlicz. 118,83% - koszty ustalane według obowiązujących przepisów
- remonty lokali biurowych 186,88% - koszty napraw biur
- usługi prawne 105,21%, - koszty związane z obsługą Walnego Zgromadzenia
- woda 109,44% - koszty rzeczywiste wynikające z rozliczenia

7. Pozostałe koszty i przychody nieplanowane na dzień 31.12.16

a) Koszty operacyjne 95.233,33 zł w tym:

- zaokrąglenia i spisane należności	4,47 zł
- koszty sądowe	72.403,39 zł
- utworzone rezerwy	22.825,47 zł

b) Przychody operacyjne 177.449,23 zł w tym:

- otrzymane opłaty manipulacyjne	4.914,00 zł
- zaokrąglenia	9,09 zł
- zwrot kosztów sądowych	82.300,70 zł
- spisane zobowiązania	13.702,65 zł
- kary umowne i zasądzone należności	40.957,65 zł
- rozwiązane rezerwy	35.565,14 zł

c) Przychody finansowe 57.792,42 zł w tym:

- otrzymane odsetki rachunków bankowych	19.587,39 zł
- otrzymane odsetki od lokali mieszkalnych	36.288,79 zł
- otrzymane odsetki od lokali użytkowych	1.916,24 zł

d) Pozostała sprzedaż 2.640,00zł w tym:

- specyfikacje przetargowe	3.277,00 zł
----------------------------	-------------

e) Koszty finansowe 4.020,27 zł w tym;

- zapłacone odsetki	4.020,27 zł
---------------------	-------------

Zarząd Spółdzielni przedstawił sprawozdanie z realizacji działań windykacyjnych w okresie od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

I. Lokale mieszkalne

W ciągu całego 2016 roku przeanalizowano szczegółowo zaległości 205 osób, posiadających zadłużenie powyżej 3 miesięcy, na łączną kwotę 623.767,33 zł. W trakcie przygotowań poszczególnych spraw do Kancelarii Prawnej zostały dokonane spłaty całkowite lub częściowe w 172 sprawach na ogólną wartość 383.990,62 zł, co stanowi ok. 62% wartości rozpatrywanych spraw.

Analizą objęto zadłużenia powyżej 3 miesięcy

Do Kancelarii Prawnej i do sądu skierowano 12 spraw na kwotę 88.668,56 zł.

Ogółem w 2016 roku zostało wydanych 10 nakazów zapłaty należności za nie terminowe regulowanie opłat na ogólną kwotę należności głównej 81.481,19 zł oraz koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego na kwotę 19.975,00 zł.

Do 31.12.2016 roku spłacone zostały 2 należności objęte nakazem na ogólną wartość należności głównej w kwocie 11.086,53 zł, a także koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego. Dokonane spłaty stanowią ok. 14% całej wartości należności objętych nakazem zapłaty z 2016 roku.

Wśród zadłużonych powyżej 6 miesięcy znajdują się osoby, które mimo nakazów zapłaty w dalszym ciągu zalegają z opłatami, a ich należności systematycznie rosną na skutek nie płacenia bieżących opłat.

Jest ich ogółem 20, a kwota ich zadłużenia na dzień 31.12.2016 roku wynosi ogółem 324.407,42 zł. Nakazy zapłaty wydane dla tych osób z lat 2011-2015 wynoszą łącznie 295.062,44 zł. Przyrost ich należności w 2016 roku wynosi ogółem 32.762,97 zł, a zadłużenie całej Spółdzielni w części dotyczącej zaległości powyżej 6 miesięcy zmniejszyło się o 116.133,78. Zadłużenie tych osób stanowi 77% wartości zadłużenia powyżej 6 miesięcy i 33% wartości ogólnego zadłużenia całej Spółdzielni.

Struktura tych zadłużonych mieszkań przedstawia się następująco:

- 8 mieszkań spółdzielczych własnościowych (zadłużenie 231.145,90 zł)
- 1 mieszkanie spółdzielcze lokatorskie (zadłużenie 12.143,43 zł)

- 11 mieszkań na odrębną własność (zadłużenie 81.118,09 zł)

Wobec tych osób podjęte zostały następujące działania:

- nakazy zapłaty (wobec 14 osób)
- skierowanie do komornika (wobec 9 osób)
- licytacja z ograniczonego prawa rzeczowego (4 osób)
- nieuregulowane sprawy spadkowe (1 osoba)
- wezwania do zapłaty (5 osób)

Dalsze działania w zakresie windykacji trwają na bieżąco.

Wg stanu na 31.12.2016 r. zadłużenie członków Spółdzielni z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych wynosiło ogółem **988.087,71 zł** co stanowi **5,69 %** rocznego przychodu z tego tytułu.

Z analizy zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaży wynika, że nastąpiło zmniejszenie ogólnej kwoty zadłużenia na dzień 31.12.2016 roku w stosunku do 31.12.2015 roku. Zmniejszenie zadłużenia wynosi **93.671,53 zł**.

Struktura zmniejszenia zadłużenia przedstawia się następująco:

- od 0 do 3 m-cy zwiększenie o 16.455,40 zł
- od 3 do 6 m-cy zwiększenie o 6.006,85 zł
- powyżej 6 m-cy zmniejszenie o 116.133,78 zł (w tym wzrost o 32.762,97 zł dotyczy przyrostu zadłużenia 20 osób z nakazami zapłaty z lat 2011-2016).

Zmniejszeniu uległ wskaźnik zaległości, który na 31.12.2016 r. wynosi **5,69%**, a na koniec 2015 roku wynosił **6,28%**.

Zwiększyła się ilość członków zadłużonych. Na koniec 2015 roku ilość zadłużonych wynosiła 1157, a na koniec 2016 roku ilość zadłużonych wynosiła 1212.

Lokale użytkowe, reklamy, dzierżawy gruntów i dachów

Zadłużenie lokali użytkowych, wynajętych na podstawie umów najmu, opłat za reklamy, dzierżawy gruntów i dachów na dzień 31.12.2016 r. wynosiło ogółem **273.411,60 zł** co stanowi **6,61 %** rocznego przychodu z tego tytułu.

Analiza szczegółowa wykazała, że zadłużenie to zwiększyło się. Zwiększenie w stosunku do 2015 roku wynosi 29.704,37 zł.. Wzrósł wskaźnik zadłużenia, który na koniec 2016 roku wynosi 6,51%, a dla porównania na koniec 2015 roku wynosił 5,63%. Zmniejszyła się natomiast ilość zadłużonych. Na koniec 2016 wynosi 54, a dla porównania na koniec 2015 wynosiła 65.

Największą grupę stanowią najemcy z zaległościami w wysokości do trzech miesięcy. Zaległości te wynoszą 113.837,33 zł. Dotyczą 38 pozycji i większości zostały uregulowane w pierwszych dniach stycznia 2017 roku.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2016 ROK.

Po wysłuchaniu Sprawozdań przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok:

UCHWAŁA NR 4/17

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 25 kwietnia 2017 roku.

w sprawie: przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 2a, 6 i 18 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§1.

Rada Nadzorcza postanawia przyjąć roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone za rok 2016 – stanowiące załącznik.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJA BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2016R.

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej przybył **Biegły Rewident Pan Zdzisław Janiszewski**. Przedstawił zebrany swoją opinie oraz raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.

Pan Andrzej Kessler pytał czy **Biegły Rewident**, badając różne spółdzielnie, spotkał się z tym, że brały one kredyty i czy ocenia to jako zagrożenie.

Biegły Rewident nie uważał brania kredytów za zagrożenie, gdyż badane przez niego spółdzielnie posiłkujące się kredytami miały na nie pokrycie.

Pan Andrzej Kessler przypominał, że Rady Nadzorcze i Zarządy LWSM Wrzeszcz poprzednich kadencji przyjęły zasadę nie korzystania z kredytów, nawet w przypadku pilnych potrzeb remontowych, ze względu na wiele ryzyko przy ich spłacie oraz konieczność zapłaty wysokiego oprocentowania.

INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT REALIZACJI WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH.

Zarząd Spółdzielni przedstawił Informację o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji przeprowadzonej za okres 2012 – 2014 roku.

Zgodnie z art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawia informację z realizacji wniosków polustracyjnych:

Wniosek nr 1 – Podjąć działania mające na celu zaktualizowanie i wyeliminowanie nieścisłości występujących w statucie Spółdzielni oraz w regulaminach wewnętrznych wyszczególnionych w protokole polustracyjnym.

Uchwałą nr 6/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd i Radę Nadzorczą do dostosowania unormowań regulaminów wewnętrznych do Statutu Spółdzielni

Wniosek w trakcie realizacji – poszczególne regulaminy sukcesywnie są dostosowywane do określonych norm prawnych.

Wniosek nr 2 - W jak najszybszym czasie podjąć działania w celu unormowania prawnego w statucie Spółdzielni zasad wyboru członków Rady Nadzorczej dla dokonania właściwego wyboru tego organu oraz działań mających na celu usankcjonowanie czynności prawnych podejmowanych od 2011 r.

Uchwałą nr 7/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie nie przyjęło w/w wniosku do realizacji.

Wniosek nie zostanie zrealizowany zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia

Wniosek nr 3 – Potwierdzić stosunek prawny, którego przedmiotem jest świadczenie pracy w przypadku członków Zarządu jako umowy o pracę, zgodnie z art. 29 § 1 i 2 Kodeksu pracy.

Uchwałą nr 8/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Radę Nadzorczą do zatrudnienia członków Zarządu na podstawie umów o pracę a nie powołania.

Wniosek został zrealizowany

Wniosek nr 4 – Doprowadzić do spójności w zakresie funkcjonowania terminów uchwalania stawek opłat zależnych od Spółdzielni określonych w zapisach z faktycznymi terminami ich uchwalania.

Uchwałą nr 9/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd i Radę Nadzorczą do uchwalania stawek opłat zależnych od Spółdzielni w terminach określonych w Statucie Spółdzielni

Wniosek został zrealizowany

Wniosek nr 5 – W zawieranych umowach najmu lokali mieszkalnych stosować stawki czynszu najmu oraz inne opłaty ustalone przez Zarząd, zgodnie z postanowieniami statutu.

Uchwałą nr 10/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd do stosowania w zawieranych umowach najmu lokali mieszkalnych stawek czynszu najmu oraz innych opłat ustalanych przez Zarząd, zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Wniosek został zrealizowany

Wniosek nr 6 – Opłaty na pokrycie kosztów działalności społecznej i kulturalno-oświatowej naliczać tylko członkom Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami art. 4 ust. 5 uosm.

Uchwałą nr 11/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd i Radę Nadzorczą do naliczania opłat na pokrycie kosztów działalności społecznej i kulturalno-oświatowej tylko członkom Spółdzielni

Wniosek został zrealizowany

Wniosek nr 7 – Wykorzystując środki funduszu remontowego należy kwalifikować roboty zgodnie z definicjami w art. 3 pkt 8 ustawy – Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2015 r. poz 1422.

Uchwałą nr 12/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie nie przyjęło w/w wniosku do realizacji.

Wniosek nie zostanie zrealizowany zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia

Wniosek nr 8 – Wprowadzić do stosowania znowelizowany Wzorcowy Zakładowy Plan Kont w celu dostosowania do aktualnie obowiązujących unormowań w spółdzielniach mieszkaniowych.

Uchwałą nr 13/16 z dnia 9.06.2016 r. Walne Zgromadzenie zobowiązało Zarząd do stosowania znowelizowanego Wzorcowego Zakładowego Planu Kont w celu dostosowania do unormowań aktualnie obowiązujących w spółdzielniach mieszkaniowych.

Wniosek został zrealizowany**Podsumowanie realizacji wniosków:**

Ogólna ilość wniosków 8 w tym:

- zrealizowano 5 wniosków
- nie zostaną zrealizowane 2 wnioski
- w trakcie realizacji 1 wniosek

SPRAWY WNIESIONE

Jako pierwsza zabrała głos **Pani Mirosława Turska**. Stwierdziła, że złożone przez nią wnioski nie zostały zrealizowane.

Przewodnicząca Komisji Statutowej przedstawiła problem swoich sąsiadów z budynku Lelewela 21/22, którzy wnioskuje o doprowadzenie do ich budynku ciepłej wody.

Pani Katarzyna Rogalska poruszyła problem parkowania na osiedlu Batorego. Wnioskowała o zmianę znaku drogowego usytuowanego przy wjeździe na parking.