

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 26.08.2014r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 24 czerwca 2014 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 24 czerwca 2014 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowego za I półrocze 2014r.
8. Sprawozdanie Zarządu z działań windykacyjnych Spółdzielni za I półrocze 2014 roku.
9. Sprawozdanie z wykonania planu remontów za I półrocze 2014r.
10. **Dyskusja nad Przyjęciem** założeń do Planu finansowego na 2015 rok.
- ~~11. Omówienie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.~~
12. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia „Zasad rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM „Wrzeszcz”
13. Informacja z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Pani Halina Człapińska była zdania, że wnioski złożone przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2014 roku należy rozpatrywać dopiero w czasie tworzenia planu remontów na 2015 rok. Proponowała więc, aby punkt 11 dzisiejszego porządku obrad (*Omówienie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.*) został skreślony.

Powyższy wniosek przyjęty został przez zebranych jednogłośnie a punkt 11 dzisiejszego porządku obrad został skreślony.

Pan Roman Szarafiński poinformował zebranych, że Komisja Rewizyjna negatywnie zaopiniowała przygotowane przez Zarząd Spółdzielni Założenia do planu finansowego 2015. Wnosił o zmianę porządku obrad poprzez skreślenie punktu 10 porządku obrad (*Przyjęcie założeń do Planu finansowego na 2015 rok*).

Pan Włodzimierz Pietrzak informował zebranych, że opuścił salę obrad w trakcie posiedzenia Komisji Rewizyjnej, ponieważ nie mógł dojść do konsensusu z Zarządem. Był zdania, że Założenia do planu finansowego 2015 są zbyt ogólne.

W trakcie dyskusji członkowie Rady Nadzorczej stwierdzili, że zasadne będzie przeprowadzenie dyskusji na temat Założeń do planu finansowego 2015 bez podejmowania wiążących decyzji.

Powyższy wniosek został przyjęty przez zebranych jednogłośnie.

Punkt 10 dzisiejszego porządku obrad otrzymał brzmienie: (*Dyskusja nad założeniami do Planu finansowego na 2015 rok*).

Zmieniony porządek dzisiejszych obrad przyjęto większością głosów.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni przypomniał zebranych, że od 29 lipca nie pracuje już **Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych Pan Zbigniew Wieśniak**. Wobec powyższego, zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni powołał pełnomocnika, którym został **Kierownik Działu Eksploatacji Pan Janusz Kryda**. Jego pełnomocnictwo dotyczy bieżącej działalności Spółdzielni z wyłączeniem spraw finansowych. **Prezes** informował także, że w lipcu br. Spółdzielnia dokonała rozliczenia zużycia ciepła w osiedlu Wrzeszcz. W sierpniu rozliczone zostało zużycie ciepła na osiedlu Niedźwiednik. W okresie sprawozdawczym odbył się także przetarg na wynajem lokalu użytkowego usytuowanego w budynku przy ul. Wyspiańskiego 25. Wygrała go firma lekarska zajmująca się leczeniem niepłodności proponując stawkę 25 zł./m². Wcześniej lokal ten wynajmowany był za kwotę 32 zł/m². Ponadto **Prezes** poinformował, że w dniu 27 sierpnia nastąpi otwarcie ofert złożonych przez firmy w przetargu ogłoszonym przez Spółdzielnię w związku z poszukiwaniem firmy zewnętrznej, która miałaby się zająć utrzymaniem czystości na zewnątrz budynków. Pięć firm zapłaciło wadium. Wynik przetargu będzie uzależniony od tego, czy będzie to opłacalne dla Spółdzielni, czy też nie.

Pan Andrzej Kessler pytał czy Zarząd będzie porównywał koszt zaproponowany na przetargu z kosztem zatrudniania pracowników.

Pani Halina Człapińska sugerowała, żeby w początkowym etapie sprawdzić, jak będzie to funkcjonowało w jakimś rejonie. Zastanawiała się też, czy zlecenie sprzątnięcia firmie zewnętrznej jest w porządku wobec mieszkańców i czy nie należałoby zapytać ich o zdanie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej wyjaśniała, że przetarg dotyczy tylko sprzątnięcia terenów zewnętrznych. Sprzątnięcie klatek schodowych nadal będzie kontynuowane przez pracowników Spółdzielni.

Pan Zdzisław Gruchała uważał, że firmy zewnętrzne będą pracować tylko 8 godzin dziennie i nikt nie przyjdzie o 5 rano aby odśnieżyć chodniki przed budynkami.

Pan Andrzej Kessler wyrażał wątpliwość co do pracy pracowników firm zewnętrznych we wczesnych godzinach rannych w przypadku konieczności odśnieżania.

Pan Włodzimierz Pietrzak pytał, czy jest to zatwierdzone w planie finansowym na ten rok? Mówił: „Nie macie planu a robicie założenia? A jak Rada nie uchwali wam tego planu? Czy Rada wiedziała, że są takie plany? Dowiedziałem się dopiero teraz”. Informował, że rozmawiał z pracownikami, którzy przeczytali informację o przetargu. Prosił o zdjęcie tego tematu i przekazanie go do rozpatrzenia Komisji Rewizyjnej.

Z – ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych wyjaśniała, że temat ten wypłynął przy omawianiu kwestii wprowadzania oszczędności w Spółdzielni. Dyskutowano wówczas o formach odpłatności dla pracowników za świadczenie takich usług, jak odśnieżanie. Informowała, że odbywający się przetarg jest to na razie tylko otwarcie ofert. Jeżeli będą one korzystne, warto się nad tym zastanowić.

Pan Włodzimierz Pietrzak nadal był zdania, że Zarząd podejmuje niczym nie umocowane decyzje przed uchwaleniem planu finansowego na 2015 rok.

Pan Roman Szarafiński stwierdzał, że **Prezes** winien był zawiadomić o tym Radę Nadzorczą w czerwcu na jej posiedzeniu.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że nie był wtedy jeszcze przekonany o tym, jaką podjąć w tej kwestii decyzję. Jednak przekonano go. Nie planował robić zamieszania wśród pracowników, a jedynie wy badać, jak to wygląda. Obowiązujące obecnie przepisy zobligowały go do ogłoszenia przetargu.

Pan Roman Szarafiński pytał, czy wśród firm, które się zgłosiły, są firmy, które sprzątały już w naszej lub innej Spółdzielni.

Prezes odpowiadał, że startuje firma „Mega - Mini”, która sprząta nasze zasoby. Oprócz tego startują firmy „Kom - Bis” oraz „Clin - Bud” a także dwie inne firmy.

Pan Zdzisław Gruchała chciał wiedzieć ilu pracowników będzie trzeba zwolnić.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że w Spółdzielni na etatach gospodarzy domów trzy osoby są zatrudnione na czas określony i jest też trochę emerytów. Jeżeli chodzi o ogrodników, uważał, że wystarczy, aby koszenie odbywało się trzy razy do roku, więc dalsze utrzymywanie tych etatów będzie prawdopodobnie zbędne.

Pan Roman Szarafiński stwierdzał, że należy dać w tej sprawie Zarządowi „wolną rękę”. Jedynie miał precesję, że Zarząd w ogóle nie poinformował Rady Nadzorczej o planach ogłoszenia przetargu na te usługi.

Pan Włodzimierz Pietrzak mówił, że działania zostały podjęte, a Rada Nadzorcza tego nie zatwierdziła. Trzeba więc uzgodnić wspólne stanowisko.

Pani Halina Człapińska proponowała, aby wyznaczyć jakieś części zasobów Spółdzielni i tam wypróbować funkcjonowanie firm.

Pan Andrzej Kessler pytał kiedy Zarząd wykona kalkulację, gdyż zarówno Komisja Rewizyjna, jak i cała Rada Nadzorcza chciałaby otrzymać dane do analizy i podjąć w tej sprawie decyzję.

Pani Halina Człapińska chciała wiedzieć jakie koszty będą po jednej i po drugiej stronie. Czy, jeżeli będzie miała miejsce oszczędność, będzie się to wiązało z obniżką czynszów.

Pan Andrzej Kessler składał wniosek o przedłożenie Komisji Rewizyjnej kalkulacji dotyczącej kosztów sprzątnięcia przy udziale firmy zewnętrznej w stosunku do kosztów sprzątnięcia prowadzonego przez pracowników Spółdzielni oraz o przedłożenie projektu umowy, jaka ma być zawarta z firmą sprzątającą.

Powyższy wniosek został przyjęty jednogłośnie.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2014 ROK.

Pan Roman Szarafiński pytał o telefony służbowe – kto je ma.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych informowała, że jest to 11 telefonów.

Pan Roman Szarafiński pytał ile kosztuje abonament fax i czy jest on potrzebny.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych wyjaśniała, że Spółdzielnia otrzymuje i wysyła bardzo dużą ilość faxów.

Pan Roman Szarafiński pytał też samochód służbowy.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych informowała, że samochód służbowy parkowany jest na parkingu na ul. Leśny Stok bez ponoszenia jakichkolwiek opłat z tego tytułu. Jest on w dobrym stanie technicznym. Wymieniane są w nim jedynie opony i olej.

Pani Halina Człapińska pytała o zasadność przebywania na Walnym Zgromadzeniu rady prawnej oraz o wydatki Spółdzielni z tym związane.

Pan Andrzej Kessler pytał, czy mecenas płaci Spółdzielni za wynajem zajmowanego przez Kancelarię pokoju.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych wyjaśniała, że radca prawny Spółdzielni za wynajem pomieszczenia płaci Spółdzielni ok 200 zł co daje koszt 20 zł/m².

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że stawka ta mieści się w granicach normy.

Dyskutowano następnie na temat zasadności zatrudnienia protokolanta do sporządzania protokołów z części Walnego Zgromadzenia. Koszt z tym związany wynosi ca 2500 zł.

Pan Roman Szarafiński stwierdzał, że na zebraniach jest obecnych wielu pracowników. Mogą więc oni zająć się protokołowaniem. Uważał, że jest to kpina.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych informowała, że protokoły takie winien sporządzać profesjonalista.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że bardzo niski jest % wykonania w kwestii wynajmowania lokali użytkowych.

Pan Roman Szarafiński pytał co zrobiono na rzecz oszczędności w Spółdzielni przez pół roku.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych wyjaśniała, że Zarząd stara się realizować Plan a tam, gdzie jest mniej niż 50%, to są to oszczędności dla Spółdzielni.

Pani Grażyna Nowak przypominała, że zgłaszała kiedyś wniosek o to, aby wprowadzić w Spółdzielni nowy program komputerowy.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że ceny, które są na rynku, są wysokie. Ponadto ze zmianą oprogramowania wiąże się także wymiana sprzętu.

Z – ca Prezesa ds. finansów – ekonomicznych wyjaśniała, że ilość danych do wpisania pozostanie nadal taka sama, więc nie wpłynie to na ilość zatrudnianych pracowników.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH SPÓŁDZIELNI ZA I PÓŁROCZE 2014 ROKU.

Pan Włodzimierz Pietrzak pytał dlaczego Spółdzielnia nie korzysta z usług świadczonych przez Krajowy Rejestr Długów.

Z – ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych informowała, że Spółdzielnia nawiązała współpracę z Krajowym Rejestrem Długów.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że Spółdzielnia nie korzysta jednak z nawiązanej współpracy. Ponadto był zdania, że w Spółdzielni źle jest prowadzona windykacja i należy skrócić okres wzywania do jednego wezwania.

Wobec powyższego poddany został pod głosowanie wniosek w sprawie dokonania zmian w „Zasadach windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku”.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczący Komisji Statutowej prosił o szybkie przygotowanie projektu „Zasad....”.

Pan Włodzimierz Pietrzak uważał, że dobrze by było, gdyby Spółdzielnia miała komornika, z którym będzie współpracować.

Z – ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych informowała, że Spółdzielnia ściśle współpracuje z jednym z komorników.

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA I PÓŁROCZE 2014 ROK.

Pan Andrzej Kessler był zaskoczony, tym, że można o tak duży procent przekroczyć plan. Jeżeli będzie miała miejsce jakaś duża awaria np. naprawy dachów w okresie zimowym, nie będzie z czego pokryć kosztów jej usunięcia, ponieważ nie została zachowana rezerwa.

Pani Halina Człapińska informowała, że uczestniczyła w przetargu i kwota dociepleń stropów piwnic miała się zamknąć w kwocie 100 tys. zł.

Członkowie Rady Nadzorczej pytali dlaczego Zarząd nie zareagował wcześniej.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że Zarząd w ogóle problemem się nie zajmował, gdyż nie został on zgłoszony. Sam też był zaskoczony. Wyjaśniał, że miały miejsce skargi, że jest zimno w mieszkaniach i wchodzi do nich wilgoć. Zarząd zaczął się więc zastanawiać jak rozwiązać ten problem. Z reguły było zawsze tak, że zaplanowane w planie remontów budynki nie były nigdy w pełni wykonywane, ponieważ mieszkańcy nie wpuszczali pracowników firmy do swoich piwnic. Robiono wówczas stropy w innych budynkach. **Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych**, stwierdził, że, wobec małego zainteresowania mieszkańców budynku Górska 53 można będzie zaproponować docieplenie stropów piwnic w budynkach Górska 41 i 43. Wtedy właśnie „puszczono to na żywioł” i piwnice zostały udostępnione. **Z – ca Prezesa** początkowo informował o przekroczeniu rzędu 10 – 20 %. Finalnie okazało się jednak, że przekroczenie wyniosło 100%.

Pan Andrzej Kessler pytał, gdzie był inspektor nadzoru. Był zdania, że w tym przypadku brak było nadzoru ze strony Zarządu Spółdzielni. Stwierdził, że inspektor prawdopodobnie dostał takie polecenie od **Z – cy Prezesa**. Jest to kolosalne nadszarpnięcie budżetu i należy się zastanowić jak temu zapobiec w przyszłości. Uważał, że należy do Regulaminu wprowadzić sformułowanie dotyczące tego, że każda zmiana o 10 lub 15% i więcej wymaga akceptacji Rady Nadzorczej.

Pan Andrzej Kessler wraz z innymi członkami Rady Nadzorczej pytał o opis faktury złożonej na podstawie zlecenia podpisanego przez **Z – cę Prezesa Pana Zbigniewa**

Wieśniaka. Chciał wiedzieć, kto fakturę zatwierdził do wypłaty i na jakiej podstawie, skoro zlecenie nie był prawidłowe (brak podpisu drugiej upoważnionej osoby).

Pani Halina Człapińska pytała, czy był sporządzony protokół konieczności. Mówiła: „Zawsze jako członkowie Rady Nadzorczej i Komisji Technicznej byliśmy informowani o odbiorze. Doszło do samowoli. Nie wiem, czemu **Z – ca Prezesa** zrobił coś takiego”

Stwierdzono, że muszą zostać przygotowane przez Zarząd propozycje zmian.

Pan Andrzej Kessler proponował, aby Komisja Techniczna w połączeniu z Komisją Rewizyjną zbadały tą sprawę mając do wglądu całość dokumentacji. Chciał wiedzieć czy **Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** miał umocowanie prawne do samodzielnego podpisania zlecenia na roboty dodatkowe.

Ustalono, że połączone Komisje Rewizyjna i Techniczna zajmą się powyższym tematem 9 września br.

Pani Halina Człapińska informowała, że swojego czasu zgłaszała już uwagi dotyczące pracy firmy **Pana Piewcewicza**, która to firma docieplała budynek, w którym mieszka. Na placu budowy był bałagan a remont trwał bardzo długo. Obecnie miał miejsce odbiór kolejnego remontowanego przez firmę **Pana Piewcewicza** budynku. Nie zostały dotrzymane terminy. Będą więc płacone kary umowne. Ponadto dopatrzono się wielu mankamentów i firma będzie zmuszona na nowo postawić rusztowanie. **Pani Człapińska** prosiła, żeby uważać w przyszłości w kwestii doboru firm.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że w ustawie o zamówieniach publicznych jest regulacja mówiąca o tym, że nikt nie ma prawa takiej firmy wyłączyć. Jediną formą restrikcji może być podwyższanie kar umownych.

DYSKUSJA NAD ZAŁOŻENIAMI DO PLANU FINANSOWEGO NA 2015 ROK.

Pan Włodzimierz Pietrzak mówił, że Założenia do planu finansowego na 2015 to najważniejszy dokument w Spółdzielni. Uważał, że w sierpniu jest za wcześnie na przyjmowanie takiego dokumentu. Spółdzielnia nie posiada jeszcze żadnych danych liczbowych, nie jest jeszcze znane wykonanie planu za obecny rok i nie są też znane zasady kształtowania się cen. W związku z powyższym wnioskował o odstąpienie od podwyższania stawek opłat za używanie lokali od stycznia. Był zdania, że Założenia do planu nie powinny być jedynie beletrystyką a raczej winny zawierać założenia ogólnoeconomiczne. Musi być w nich podana ilość etatów planowana na 2015 rok. Muszą też być przeanalizowane przychody z czynszów lokali mieszkalnych i użytkowych. Spółdzielnia musi posiadać też takie dane jak rozbieżność kosztów. Najważniejsza rzecz, to brak w założeniach polityki odnośnie funduszu remontowego. Co z rozchodami z tego funduszu? Czy Rada nie powinna zdecydować na etapie Założeń o polityce dotyczącej planu remontów Spółdzielni. Chciał zmienić opcję ich kształtowania.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - economicznych informowała, że jeżeli chodzi o ten typ założeń, to dotyczy on jedynie planu finansowego i można tu tylko określić globalną kwotę przeznaczoną na fundusz remontowy. Szczegóły dotyczące planu funduszu remontowego znajdują się w tymże planie, który jest osobnym dokumentem. Opłaty za media nie są związane z dyskutowanymi dziś założeniami, ponieważ nie są one w żaden sposób zależne od Spółdzielni. Zarząd tworząc Założenia w sierpniu ma na uwadze to, że stawki opłat zwyczajowo od wielu lat ulegają zmianie w styczniu każdego roku i jest to dobre, ponieważ za jednym zamachem zmienia się stawki zależne i niezależne od Spółdzielni. Jest to korzystniejsze ze względów psychologicznych. Ponadto przy dokonywaniu zmiany stawek z dniem 1 stycznia każdego roku, ich kalkulacja jest prosta. Należy też zaznaczyć, że stawka wprowadzona w połowie roku nie pokryje całego roku. Jeżeli schemat organizacyjny nie ulegnie zmianie, to w momencie, kiedy mają miejsce wakaty, jest to oszczędność dla Spółdzielni.

Pan Włodzimierz Pietrzak mówił, że wie jak się taki dokument zwyczajowo konstruuje. Proponował jednak żeby zrobić coś nowego. Chciał, żeby w Spółdzielni był jeden plan.

Pani Halina Człapińska zgadzała się z pewnymi sformułowaniami zawartymi w wypowiedzi **Pana Włodzimierza Pietrzaka**, jednak uważała, że należy pozostać przy planie funduszu remontowego istniejącym dotychczas. Jest on czytelny i prosty więc na dzień dzisiejszy skłaniała się ku omawianiu oddzielnie planu remontowego i finansowego.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej proponowała, podsumowując dyskusję, aby stworzyć kierunki polityki Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni pytał co stoi na przeszkodzie, aby cała Rada Nadzorcza wypowiedziała się na temat priorytetów do planu remontów. Nic nie stoi przecież na przeszkodzie, żeby ustalić politykę remontową Spółdzielni.

Pani Halina Człapińska przypominała, że Komisja Techniczna kwestionowała kiedyś brak wieloletniej polityki remontowej a także o tym, że taka polityka została wówczas wprowadzona.

Pan Włodzimierz Pietrzak nadal optował za nierozdzielaniem założeń finansowych i technicznych.

Pan Stanisław Szczerbic stwierdzał, że w jego odczuciu, **Pan Włodzimierz Pietrzak** przekręca cały dotychczasowy sposób działania Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej pytała członków Rady czy są za tym, aby stworzyć kierunki polityki. Mówiła, że wiele rzeczy wynika z ciągłości w planie remontowym. Proponowała, aby stworzyć dokument, który będzie mówił o przychodach i priorytetach.

Pan Roman Szarafiński, rozważając zasadność przyznawania pracownikom Spółdzielni podwyżki w wysokości 5% zaproponowanej przez Zarząd, chciał wiedzieć

jakie wynagrodzenia mają poszczególni pracownicy. Stwierdził, że Zarząd nie udostępni mu tych dokumentów opierając się na śmiesznej opinii Radcy Prawnego.

Pan Włodzimierz Pietrzak informował **Pana Szarafińskiego**, że nie ma możliwości wglądu do PIT – u pracownika.

Pan Roman Szarafiński chciał wobec tego otrzymać informacje na temat wynagrodzeń pracowników w formie wyciągów z kont.

Pan Włodzimierz Pietrzak pytał czy Rada Nadzorcza może mieć dostęp do dokumentów księgowych w zakresie wynagrodzeń. Prosił o opinię prawną w tej sprawie.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zwróciła się do Zarządu Spółdzielni z prośbą o zasięgnięcie opinii prawnej dotyczącej tego, czy Rada Nadzorcza może mieć wgląd do list płac pracowników.

Pani Halina Człapińska stwierdziła, że obecnie Rada Nadzorcza nie ma jeszcze wiedzy dotyczącej stanu finansowego Spółdzielni po zamknięciu roku 2014. Chciała też dowiedzieć się czy 5% podwyżka dotyczyć będzie wszystkich pracowników w tym samym zakresie, czy też będzie to np. 15% dla jednego pracownika i nic dla dwóch następnych. Stwierdziła, że **Pan Szarafiński** jest zainteresowany wysokością wynagrodzeń pracowników, ponieważ chce wiedzieć czy są one zróżnicowane. Pytała czy **Pani Główna Księgowa** policzyła, czym taka podwyżka płac będzie skutkować dla mieszkańców, czy będzie dotyczyć pracowników fizycznych i umysłowych i czy będzie mieć wpływ na wysokość czynszów.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych informowała, że 5% wzrost wynagrodzeń będzie dotyczył wszystkich pracowników. W zakresie eksploatacji będzie to zależne od wyników rozpoczynającego się w dniu jutrzejszym przetargu. Jeżeli będą miały miejsce oszczędności z tego tytułu to dobrze a jeżeli nie to opłaty czynszowe wzrosną o 0,02 zł/m².

Pani Halina Człapińska pytała następnie czy zaoszczędzony w Zarządzie etat **Z – cy Prezesa** ma pokryć koszt podwyżki dla pracowników biurowych.

Pani Grażyna Nowak była przeciwna podwyższaniu płac wszystkim pracownikom po równo. Stwierdziła, że minęły już czasy komuny.

Pan Andrzej Kessler mówił: „Bądźmy ludźmi i nie blokujmy pracownikom podwyżek. Dajmy też Zarządowi „wolną rękę”.

Pani Halina Człapińska stwierdziła, że jeżeli rok 2014 zakończy się i będą wpływy, to można będzie wówczas odnieść się do podwyżek. Uważała, że pracownicy nie odejdą ze Spółdzielni z tego powodu, gdyż są rzetelni.

Pan Roman Szarafiński pytał, kto w tym roku dostał nagrodę jubileuszową. Przypominał, że interesuje go wykaz przyznanych nagród jubileuszowych za 3 lata wstecz i trzy lata „do przodu”. Mówił, że należałoby sprawdzić co kto robi i jakie są zakresy obowiązków pracowników. Sugerował, że obciążenie pracą jest tu takie, że w innych firmach nikt nie ma tak dobrze. Pytał także jaki jest obecnie koszt zarządzania za m² w naszej Spółdzielni.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych informowała, że jest to koszt w wysokości 1,55 zł/m².

Pan Włodzimierz Pietrzak przekazywał Zarządowi Spółdzielni propozycję założeń do planu funkcjonującą w prowadzonej przez niego firmie. (TBS) Stwierdził, że Zarząd musi to teraz przepracować.

Dyskutowano następnie na temat zasadności zatrudniania pracowników biurowych w takiej ilości, jaka obecnie ma miejsce.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że jest to obecnie ilość optymalna.

Pani Barbara Kurzawa mówiła, że w Spółdzielni mieszka obecnie coraz więcej emerytów i każda podwyżka ich denerwuje. Uważała, że coś należy z tym zrobić.

Zarząd przy okazji dyskusji na temat podwyżek informował, że GPEC zamierza podwyższyć swoje stawki za ciepło o ok 8%.

Na zakończenie dyskusji zredagowano następujące wnioski:

1. Zarząd Spółdzielni winien przygotować nową propozycję Założeń do planu na 2015 rok w oparciu o materiały otrzymane od **pana Włodzimierza Pietrzaka**.
2. Decyzję o podwyżce osobowego funduszu płac na rok 2015 Rada Nadzorcza podejmie po uzyskaniu wstępnego wyniku finansowego za 2014 rok.

Powyższe wnioski zostały przyjęte przez aklamację.

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA „ZASAD ROZLICZENIA OPŁAT Z TYTUŁU ZUŻYCIA WODY W LWSM „WRZESZCZ”.

Przewodniczący Komisji Statutowej przedstawił zebranym projekt „Zasad rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM „Wrzeszcz”. Do powyższego projektu nie wniesiono uwag i przystąpiono do głosowania w sprawie jego zatwierdzenia:

UCHWAŁA NR 15/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 26 sierpnia 2014 roku

w sprawie: uchwalenia „Zasad rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM
„Wrzeszcz”

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

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała „Zasady rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM „Wrzeszcz” stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 32/08 z 29 listopada 2004r. podjęta w sprawie uchwalenia „Zasad rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM „Wrzeszcz”.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że w okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna spotkała się dwa razy. Na jednym z posiedzeń Komisja zajęła się sprawą analizowania umowy zawartej przez Spółdzielnię z Firmą VECTRA. Na kolejnym swoim posiedzeniu Komisja zajmowała się tematem analizy wykonania planu finansowego za I półrocze 2014, zapoznała się z założeniami do planu finansowego na 2015 rok a także analizowała działania windykacyjne Spółdzielni za I półrocze 2014 roku.

W wyniku swoich prac z okresu sprawozdawczego a także wcześniejszych swoich działań Komisja postanowiła wystosować do Rady Nadzorczej następujące wnioski:

1. Wniosek dotyczący sporządzenia przez Zarząd załącznika do Regulaminu premii specjalnej zawierającego kryteria przyznawania premii specjalnej.

Przystąpiono do głosowania wniosku Komisji Rewizyjnej w sprawie sporządzenia przez Zarząd załącznika do Regulaminu premii specjalnej zawierającego kryteria przyznawania premii specjalnej.

Wynik głosowania 8 głosów „za”, 2 osoby przeciw.

Wniosek został przyjęty.

2. Kolejnym wnioskiem zaproponowanym do przegłosowania przez Komisję Rewizyjną był wniosek w sprawie uchwalenia Regulaminu ochrony danych osobowych w Spółdzielni.

Przystąpiono do głosowania wniosku w sprawie uchwalenia Regulaminu ochrony danych osobowych w Spółdzielni.

Wynik głosowania: 7 głosów „za”, 6 głosów przeciw.

Wniosek został przyjęty

3. Komisja Rewizyjna zaproponowała też poddanie pod głosowanie Rady wniosku w sprawie utworzenia przez Zarząd Spółdzielni katalogu dokumentów, do których nie ma wglądu Rada Nadzorcza.

Przystąpiono do głosowania wniosku w sprawie utworzenia przez Zarząd Spółdzielni katalogu dokumentów, do których nie ma wglądu Rada Nadzorcza.

Wynik głosowania: 9 głosów „za”.

Wniosek został przyjęty.

Komisja Rewizyjna składała także wniosek w sprawie przygotowania na jej najbliższe posiedzenie materiałów dotyczących przyznanych pracownikom i mających być przyznanych nagród jubileuszowych w okresie od 2011 do 2015.

Komisja Rewizyjna zajmowała się także tematem umowy zawartej z firmą VECTRA o wykonanie i eksploatację sieci telekomunikacyjnej. Przeprowadzono więc dyskusję na temat tego, że zarówno umowa zawarta przez firmę VECTRA z naszą Spółdzielnią, jak i umowy zawierane z innymi podmiotami, zawierają tzw. klauzulę poufności. Ponadto **Prezes Spółdzielni** twierdził, że firma ta oferuje wszystkim swoim kontrahentom podobne przywileje. **Pan Włodzimierz Pietrzak** nie zgadzał się z tym stanowiskiem. Twierdził, że udało mu się wynegocjować dla TBS warunki korzystniejsze, niż dla Spółdzielni.

Pani Halina Człapińska informowała, że VECTRA zostawia teren po wykonaniu prac w bardzo złym stanie mimo deklaracji o pozostawieniu go w stanie niepogorszonym.

Pan Stanisław Szczerbic informował, że Komisja Techniczna i Rewizyjna zaplanowały swoje wspólne posiedzenie na 15 września br. Proponował, żeby Zarząd złożył do tego czasu sprawozdanie z tego, co VECTRA zrobiła przez rok czasu.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że w okresie sprawozdawczym Komisja zajęła się analizą wykonania planu remontów za I półrocze 2014 roku. Została opracowana w tej sprawie przez Komisję i przedstawiona dziś na Plenum Rady opinia.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował, że Komisja zajmowała się tematem omawianym na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej tj. „Zasadami rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM „Wrzeszcz”.

Z - ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych przedstawiła zebrany przygotowane na potrzeby Komisji Statutowej zestawienie zadłużeń osób nieposiadających wodomierzy. Osoby te nie posiadają znacznych zadłużeń co

utwierdziło Komisję Statutową oraz Radę Nadzorczą w przekonaniu o słuszności podniesienia z 12 m³ na 18 m³ wysokości miesięcznej opłaty w lokalach nieposiadających wodomierzy, gdyż stwierdzono, że nie będzie to generowało dodatkowych zadłużeń.

SPRAWY WNIESIONE

Pan Michał Kęprowski zwracał się ponownie z prośbą o pomalowanie farbą krawędzi schodów w celu ich dobrego oznakowania. Została pomalowana zła krawędź schodów i są one nadal niewidoczne dla osób starszych.

Pan Włodzimierz Pietrzak pytał kiedy odbędzie się przegląd pogwarancyjny budynku Góralska 67.

Pani Halina Człapińska informowała, że posiada dane z dwóch różnych mieszkań w Spółdzielni, i GJ w obu wypadkach kosztuje inaczej. Pytała czy może jej to wyjaśnić w Spółdzielni kompetentna osoba.

Pani Elżbieta Krajnik poruszała problem zsypu niezaspawanego od 4 piętra w dół w budynku Leśna Góra 5B.

Pan Zdzisław Gruchała pytał, czy Zarząd Spółdzielni przeprowadził już rozmowę z właścicielem Sklepu „Kami” na Osiedlu Niedźwiednik. Rozmowa miałyby dotyczyć zmiany godzin otwarcia sklepu z 6³⁰ na 6⁰⁰. Informował także, że zwrócił się z prośbą do Administracji Osiedla o postawienie tabliczek informacyjnych dla właścicieli psów, aby nie wyprowadzali ich pod budynek Góralska 51.

Pan Roman Szarafiński zapytał dlaczego **Przewodnicząca Rady Nadzorczej** podpisała się pod pismem, w którym udzielono odpowiedzi na skargę członka Spółdzielni. Nie przypominał sobie, żeby było ono przedstawione na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Prosił o wyjaśnienie tej sprawy i pytał czy inne skargi na Zarząd też są załatwiane w ten sam sposób bez informowania Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapoznała zebranych z pismem **Pana Zbigniewa Wieśniaka**, w którym występuje on o wypłatę dwumiesięcznej odprawy emerytalnej tj. różnicy pomiędzy wypłaconą a przysługującą odprawę w oparciu o Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy.

Po dyskusji i przeanalizowaniu powyższej sprawy stwierdzono, że **Z –ca Prezesa Pan Zbigniew Wieśniak** przyjął prawdopodobnie swojego czasu warunki pracy i płacy także dotyczące jednomiesięcznej odprawy emerytalno - rentowej.

Pan Andrzej Kessler wnioskował wobec powyższego o przedłożenie przez Zarząd Spółdzielni dokumentu podpisanego przez **Pana Zbigniewa Wieśniaka** na powyższą okoliczność.

Postanowiono także o zasięgnięciu opinii Radcy Prawnego Spółdzielni dotyczącej możliwości obrony przez sądem stanowiska Spółdzielni.

Do Rady Nadzorczej zwróciła się z pismem członek Spółdzielni. Pismo to jest skargą na działalność Zarządu i dotyczy problemu odszkodowania za auto uszkodzone przez wypadające z lokalu użytkowego Spółdzielni okno. Sprawa ta wraz z opinią Radcy Prawnego została przekazana do Komisji Statutowej celem udzielenia odpowiedzi.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zapoznała zebranych z pismem skierowanym do Rady Nadzorczej przez **członka Spółdzielni. Członek Spółdzielni**, która spłaciła w całości zadłużenie ciężące na lokalu, zwracała się z prośbą o umorzenie odsetek od zaistniałej zaległości w 50%. 50% odsetek umorzył Zarząd Spółdzielni.

Rada Nadzorcza postanowiła o rozłożeniu pozostałych 50% odsetek od zaległości czynszowej ciężących na lokalu na 10 miesięcznych rat.

Powyższą propozycję przyjęto większością głosów.

Do Rady Nadzorczej zwrócił się z pismem członek Spółdzielni. Pismo dotyczyło skargi na odmowę udostępnienia umowy zawartej przez Spółdzielnię z firmą VECTRA .

Rada Nadzorcza postanowiła zasięgnąć w tej sprawie opinii Radcy Prawnego Spółdzielni i w oparciu o nią udzielić odpowiedzi zainteresowanemu.

Najbliższe posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zostało zaplanowane na 2 września br. na godz. 14.00.

Posiedzenie plenarne odbędzie się 23 września br.