

INFORMACJA Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 27.02.2018 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dotyczących podjęcia uchwał w sprawie wyrażenia zgody na wszczęcie egzekucji z nieruchomości w drodze licytacji.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 stycznia 2018 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 stycznia 2018 roku.
6. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Podjęcie uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości stanowiących działki nr 11/2, 11/3 obręb 39, oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 11/4 obręb 39.
9. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM „Wrzeszcz”.
10. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione.
12. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

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

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszonych zostało 15 osób. Są to osoby niewywiązujące się ze swoich zobowiązań wobec Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 5/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 27 lutego 2018 roku

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

Działając w oparciu o art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Rada
Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

1. W związku z wielomiesięcznymi zaległościami w opłatach za lokal mieszkalny nr x położony w budynku przy ul. xxxxxxxx, do którego przysługuje Pani xxxxxxxxx prawo odrębnej własności do lokalu, Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę na wszczęcie egzekucji z ww. nieruchomości w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości.
2. Zaległość w opłatach na dzień 31.12.2017r. wynosi **4.093,74 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

Zaległość podstawowa wg stanu na dzień 31.12.2017r. wynosi **4.093,74 zł.**

Pani xxxxxxxxxxxx nie przedstawiła żadnych realnych propozycji dotyczących likwidacji zadłużenia wobec Spółdzielni.

Są to przesłanki uprawniające do podjęcia uchwały o wszczęciu egzekucji z ww. nieruchomości w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza postanowiła tak, jak na wstępie.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Z – ca Prezesa poinformowała zebranych, że w wyniku działań windykacyjnych Rady Nadzorczej osoby zaproszone na dzisiejsze posiedzenie spłaciły swoje zadłużenie w 45% a 8 z nich dokonało całkowitej spłaty swojego zadłużenia.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował, że Radca Prawny Spółdzielni przygotował już projekt Statutu Spółdzielni, który został przekazany Komisji Statutowej. Jeżeli zaistnieje taka potrzeba, Radca Prawny spotka się i podyskutuje z Komisją. Obecnie projekt Statutu funkcjonuje, dla ułatwienia procedowania, w wersji tekstu jednolitego, jednak na Walne Zgromadzenie zostanie on przygotowany w formie propozycji zmian do obecnego Statutu. Należy zaznaczyć, że są to propozycje zmian wymagane ustawą. Pozostałe propozycje zmian, o ile takie będą miały miejsce, znajdą się w odrębnej uchwale dotyczącej wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni poinformował następnie zebranych o proponowanych przez Zarząd Spółdzielni terminach zwołania Walnego Zgromadzenia podzielonego na części.

I część – 04.06.2018 r.

II część – 05.06.2018 r.

III część – 06.06.2018 r.

IV część – 07.06.2018 r.

V część – 11.06.2018 r.

VI część – 12.06.2018 r.

Prezes Spółdzielni mówił także o zakończonych przetargach na roboty remontowe oraz o potrzebie dokonania korekty planu remontów poprzez usunięcie niektórych robót remontowych z uwagi na podwyższone ceny usług oraz materiałów budowlanych, oraz po to, aby zabezpieczyć rezerwę środków finansowych z przeznaczeniem na nieprzewidziane okoliczności.

Prezes Spółdzielni informował następnie, zgodnie z deklaracją złożoną na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej, o posiadanych przez Spółdzielnię nieużytkowanych sprzętach ogrodniczych. Jest to 9 sztuk urządzeń:

- kosiarki samojezdne
- kosiarki spalinowe
- kosiarka Honda
- traktor
- nożyce spalinowe

Firma Lireco sprzątająca w Spółdzielni tereny zewnętrzne jest zainteresowana ewentualnym kupnem 3 urządzeń. Jeżeli nie ma sprzeciwu ze strony Rady Nadzorczej, Spółdzielnia zamieści ogłoszenia o możliwości zakupu ww. sprzętu w terminie miesiąca od czasu ogłoszenia.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH DZIAŁKI NR 11/2, 11/3 OBREB 39, ORAZ NA PRAWIE
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ
NR 11/4 OBREB 39.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości stanowiących działki nr 11/2, 11/3 obręb 39, oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 11/4 obręb 39.

UCHWAŁA NR 6/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 27.02.2018 roku

w sprawie: obciążenia nieruchomości stanowiących działki nr 11/2, 11/3 obręb 39,
oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej
działkę nr 11/4 obręb 39

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 3 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza uchwała
co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza wyraża zgodę na obciążenia nieruchomości stanowiących działki
nr 11/2, 11/3 obręb 39 oraz na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości
stanowiącej działkę nr 11/4 obręb 39

§ 2.

Ustanawia się na rzecz Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo – Kanalizacyjnej Sp. z
o.o. nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na prawie własności
nieruchomości stanowiących działki nr 11/2, 11/3 obręb 39 oraz na prawie
użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę nr 11/4 obręb 39

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

Gdańska Infrastruktura Wodociągowo – Kanalizacyjna Sp. z o.o. po przejęciu sieci kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Słowackiego 36A przejmie obowiązek konserwacji, udrażniania i usuwania wszelkich awarii kanału sanitarnego, do którego podłączony jest budynek Słowackiego 36A.

Wobec powyższego zasadne stało się podjęcie powyższej uchwały.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO ZASAD WYDAWANIA IDENTYFIKATORÓW UPRAWNIAJĄCYCH DO WJAZDU I PARKOWANIA NA TERENIE LWSM „WRZESZCZ”.

Przewodnicząca Komisji Statutowej przedstawiła zebranim propozycje zmian do Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM Wrzeszcz. Powyższe zmiany mają na celu umożliwienie najemcom lokali użytkowych otrzymywania identyfikatorów na okaziciela.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 18/17 z 28 listopada 2017 roku podjętej w sprawie uchwalenia Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM Wrzeszcz:

UCHWAŁA NR 7/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 27.02.2018 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 18/17 z 28 listopada 2017 roku podjętej w sprawie uchwalenia Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM Wrzeszcz.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 27 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Do „Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM „Wrzeszcz”” wprowadza się następującą zmianę:

§ 3 ust. 5 Zasad otrzymuje brzmienie:

„Identyfikatory typu „A” wydaje się na okres jednego roku, w ilości nie więcej niż dwa na jeden lokal. Identyfikatory typu „A” mogą być wydawane pracownikom LWSM „Wrzeszcz”, oraz najemcom lokali użytkowych położonych w budynkach administrowanych przez LWSM „Wrzeszcz”. Identyfikatory wydawane najemcom lokali użytkowych, o których mowa w zdaniu poprzednim, są wydawane na okaziciela tj. nie zawierają numeru rejestracyjnego pojazdu lecz zawierają nazwę najemcy i mogą być wykorzystywane przez dostawców i klientów najemców lokali użytkowych.”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym uczestniczyła w otwarciu ofert oraz przesłuchaniach wykonawców składających akces przeprowadzania w Spółdzielni prac remontowych w 2018 roku. Komisja przedyskutowała także wstępnie temat zasadności montażu wodomierzy o odczytach radiowych.

Pan Marek Szot pytał, czy będzie możliwość sprawdzania odczytów przez mieszkańców.

Pan Mirosław Murczkiewicz – członek Komisji Technicznej informował, że koszt wymiany wodomierzy na radiowe jest duży.

Pan Krzysztof Falkowski pytał, czy jest gwarancja, że nie będzie teraz tak dużej różnicy między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi.

Pan Marcin Wilczewski – członek Komisji Technicznej uważał, że różnica będzie dużo mniejsza, ponieważ odczyty będą dokonywane o tej samej porze.

Przewodnicząca Komisji Statutowej informowała, że Komisja zajmowała się w okresie sprawozdawczym przedstawionym dziś tematem wprowadzenia zmian do **Zasad wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM „Wrzeszcz”**.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że Komisja rozmawiała na temat osób zaproszonych na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej z pracownikiem zajmującym się windyacją. Komisja analizowała także stawki, które są obecnie liczone w oparciu o m² a wcześniej – w oparciu o ilość osób. Stwierdzono, że kwoty te się bilansują, a w wypadku energii elektrycznej są nawet korzystniejsze dla mieszkańców.

Z – ca Prezesa wyjaśniała, że jest to ten sam koszt dzielony przez inne jednostki.

SPRAWY WNIESIONE

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zebrany propozycję odpowiedzi przygotowanej na pismo skierowane do Rady Nadzorczej dotyczące likwidacji piecyków gazowych budynku oraz podłączenia dopływu ciepłej wody.

Propozycja została zaakceptowana.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zebrany pisma skierowane bezpośrednio do Rady Nadzorczej a także skierowane do jej wiadomości.

Powyższe pisma dotyczyły niezadowolenia mieszkańców z powodu zmiany sposobu naliczania stawek opłat z ilości osób na m².

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zebrany pismo skierowane do Rady Nadzorczej w sprawie odwołania odpowiedzialności za szkodę zalaniową.

Powyższa korespondencja została skierowana do Komisji Rewizyjnej celem przygotowania projektu odpowiedzi.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zebrany pismo skierowane do Rady Nadzorczej w sprawie odwołania od uchwały Zarządu Spółdzielni podjętej w sprawie odmowy przyjęcia jej w poczet członków Spółdzielni.

Powyższa korespondencja została skierowana do Komisji Statutowej celem przygotowania opinii.

Pan Marek Szot informował o dziurze w jezdni znajdującej się na wysokości budynku Góralska 43 kl. A.

Pan Marian Dombrowski pytał, dlaczego ciągnik używany przez firmę Lireco nadal jeździ po osiedlu „Czteroblok” niszcząc chodniki.

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

- posiedzenie Prezydium - 13.03.2018 r.
- posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej - 27.03.2018 r.