

INFORMACJA

POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

Z 27.03.2018 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 lutego 2018 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 lutego 2018 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Informacja Zarządu na temat wykonania planu remontów za 2017 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2018 rok.
9. Dyskusja na temat propozycji zmian do Statutu Spółdzielni.
10. Rozpatrzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania od uchwały Zarządu nr 7/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. podjętej w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni pani Aleksandry Kozickiej – podjęcie uchwały.
11. Pierwsze czytanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie.
12. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione.
14. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował, że kończy się w Spółdzielni badanie bilansu za 2017 rok przeprowadzane przez Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i Podatkowych.

Wynik powyższego badania jest pozytywny. **Prezes** informował ponadto, że w najbliższych miesiącach (kwiecień lub maj) Rad Nadzorcza będzie zobligowana do podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia korekty do Planu remontów na 2018 rok. Korekta powodować będzie zmniejszenie ilości zaplanowanych prac remontowych. Wzrost cen materiałów budowlanych spowodował wzrost cen za wykonywane w Spółdzielni prace remontowe. W związku z tym planuje się skreślenie z Planu remontów 2018 remontu wentylacji hybrydowej w budynku przy ul. Leśna Góra 5 oraz naprawy drogi dojazdowej do budynków Biała 3 i 6. Działania te spowodują pozyskanie środków na tzw. „rezerwę” - po 70 tys. na każdą z administracji.

Prezes Spółdzielni mówił także, że w związku z ogłoszeniami dotyczącymi sprzedaży sprzętu ogrodniczego, dotąd wpłynęły do Spółdzielni dwie oferty.

INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2017 ROK.

Zarząd Spółdzielni przedstawił zebrany Informację na temat wykonania planu remontów za 2017 rok.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU FINANSOWEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2018 ROK.

Rada Nadzorcza, działając w oparciu o zatwierdzony wcześniej plan finansowy na 2018 rok, przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2018 rok:

UCHWAŁA NR 8/18

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 27.03.2018 roku.

w sprawie: uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2018 rok

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

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwala plan finansowy funduszu remontowego na rok 2018, który obejmuje:

1. Stan funduszu na początek roku	230.586,62
2. Wpływy ogółem	3.315.000,00
w tym:	
odpis podstawowy z opłat za lokale mieszkalne	3.182.500,00
odpis na remonty dźwigów	132.500,00
3. Wydatki ogółem	3.545.586,62
w tym:	
wykonawstwo obce	1.990.086,62
termomodernizacja	1.555.500,00

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2018r.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

DYSKUSJA NA TEMAT PROPOZYCJI ZMIAN DO STATUTU SPÓŁDZIELNI.

Przystąpiono do dyskusji na temat propozycji zmian do Statutu Spółdzielni przygotowanych przez **Radcę Prawnego Spółdzielni** oraz przez **Komisję Statutową Rady Nadzorczej**.

W czasie trwania dyskusji pytano między innymi:

1. Czy udziały podlegają dziedziczeniu?

2. Kogo należy nazwać „osobą bliską”?
3. Jak powinno wyglądać pełnomocnictwo?

Postanowiono, że odpowiedzi na powyższe pytania zostaną udzielone przez Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu w tej sprawie opinii **Radcy Prawnego Spółdzielni**.

Ustalono, że ewentualne propozycje kolejnych zmian do Statutu Spółdzielni zostaną przekazane przez członków Rady Nadzorczej do sekretariatu Rady.

**ROZPATRZENIE W POSTĘPOWANIU WEWNATRZSPÓŁDZIELCZYM
ODWOŁANIA OD UCHWAŁY ZARZĄDU NR 7/18 Z DNIA 29 STYCZNIA 2018 R.
PODJĘTEJ W SPRAWIE ODMOWY PRZYJĘCIA W POCZET CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI- PODJĘCIE UCHWAŁY.**

Pani odwołała się do Rady Nadzorczej od uchwały Zarządu nr 7/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. podjętej w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

Powyższa sprawa została przekazana do Komisji Statutowej celem wydania opinii.

Komisja Statutowa, działając w oparciu o opinię Radcy Prawnego Spółdzielni, podtrzymała decyzję Zarządu Spółdzielni w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie rozpatrzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania od uchwały Zarządu nr 7/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. podjętej w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

UCHWAŁA NR 9/18

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

w sprawie: rozpatrzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania od uchwały Zarządu nr 7/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. podjętej w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia utrzymać w mocy uchwałę Zarządu nr 7/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. podjętą w sprawie:

- odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
- naliczania dodatkowej opłaty z tytułu niepokrytych wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w wysokości 2,18 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

Rada Nadzorcza zapoznała się z treścią odwołania skierowanego przez skarżącą uchwałę Zarządu Spółdzielni nr 7/18 z dnia 29.01.2018 r. podjętą w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni oraz naliczania dodatkowej opłaty z tytułu niepokrytych wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w wysokości 2,18 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu.

Pani nabyła prawo odrębnej własności do lokalu oraz złożyła w LWSM „Wrzeszcz” deklarację członkowską nie deklarując chęci wpłacenia udziałów.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w nowym brzmieniu, co do zasady określa, że nie stosuje się przepisów ustawy prawo spółdzielcze w spółdzielniach mieszkaniowych - co do udziałów, wpisowego i obowiązku złożenia deklaracji członkowskiej. Od tej zasady tworzy jednak wyjątek, co do osoby, która nabyła prawo

odrębnej własności lokalu, określając, że do takiej osoby stosuje się przepis art. 16 prawa spółdzielczego, który określa, że warunkiem przyjęcia do spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, której m.in. należy podać ilość zadeklarowanych udziałów.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza zadecydowała, jak na wstępie.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PIERWSZE CZYTANIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE.

Rada Nadzorcza zapoznała się z treścią Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie.

Postanowiono, że wszelkie uwagi co do treści Sprawozdania Rady Nadzorczej zostaną przekazane do sekretariatu Rady Nadzorczej w terminie do 10 kwietnia br. tj. do czasu zwołania posiedzenia Prezydium Rady.

Ustalono także, że Komisje Rady Nadzorczej przygotowują sprawozdania ze swojej działalności i dostarczą je do sekretariatu Rady Nadzorczej w terminie do 10 kwietnia br. tj. do czasu zwołania posiedzenia Prezydium Rady.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Statutowej informowała, że w okresie sprawozdawczym Komisja zajmowała się pracami nad projektem Statutu Spółdzielni oraz wydała opinię na temat odwołania od uchwały Zarządu nr 7/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. podjętej w sprawie odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że w okresie sprawozdawczym Komisja zajmowała się tematem montażu wodomierzy z odczytem radiowym.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się analizą oraz przygotowaniem odpowiedzi na pismo dotyczące szkody zalaniowej. Stwierdzono, że zainteresowana powinna zwrócić się ze swoim problemem do PZU.

Komisja analizowała temat wniosków składanych przez członków Rady Nadzorczej na kolejnych jej posiedzeniach. Nie wiadomo obecnie jaki jest status tych wniosków. Wobec powyższego Komisja wnosi, aby Zarząd odpowiadał na każdym kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej na wnioski wniesione przez członków Rady Nadzorczej w ramach pkt „Sprawy wniesione i wolne wnioski”.

3. **SPRAWY WNIESIONE**

Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał do Zarządu sprawę dotyczącą przyznania identyfikatora uprawniającego do parkowania dla właściciela lokalu i korzystających z usług klientów.

Do Rady Nadzorczej zwróciła się z pismem **pani**, która nie otrzymała odpowiedzi na swoje wcześniej złożone pismo.

Zarząd Spółdzielni zadeklarował się do wyjaśnienia powyższej sprawy.

Kolejne pismo do Rady Nadzorczej złożyła **członek Spółdzielni. Pani** nie zgadzała się z rozliczeniem zużycia ciepła w jej mieszkaniu.

Zarząd przekaze informacje na powyższy temat na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Do Rady Nadzorczej wpłynęło także pismo w sprawie przyspieszenia wymiany solarki okiennej w mieszkaniu, zarejestrowanej do wymiany w Rejestrze wymiany stolarki okiennej.

Ustalono, że Zarząd Spółdzielni przygotowuje na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej informację o tym, na której pozycji w Rejestrze wymiany stolarki okiennej figuruje zainteresowana.

Pan Marek Szot przypominał o sprawie wyniesienia z prywatnych piwnic zaworów odcinających pionowy wodne.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że problem ten zostanie rozwiązany prawdopodobnie dopiero w przyszłym roku. Wyniesienie zaworów odcinających może nastąpić dopiero po wymianie poziomów.

Pani Mirosława Turska zwracała się z prośbą o montaż samozamykacza, informowała o awarii lampy oraz monitowała w sprawie wymiany nawierzchni na drodze wjazdowej na teren posesji Danusi 4A. Przypominała także o zadaszaniu śmietników.

Pan Krzysztof Falkowski informował, że miał nieprzyjemną rozmowę z mieszkańcami. Skarżyli się oni na brak nadzoru nad pracownikami administracji osiedla. **Pan Falkowski** pytał kto nadzoruje pracę pracowników administracji.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że pracę pracowników administracji nadzoruje **Kierownik Działu Eksploatacji pan Janusz Kryda**. Deklarował, że wobec zarzutów, **pan Kryda** będzie to robił częściej, niż dotychczas.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdzał, że mieszkańcy często widzą pracowników w czasie ich pracy z siatkami pełnymi zakupów itp. Mieszkańcy mają o to żal i pretensje do Zarządu Spółdzielni. Niezbędna i wskazana jest, większa niż dotąd, kontrola pracowników.

Pan Krzysztof Falkowski pytał także, kiedy przygotowane będą materiały dotyczące dociepleń i ich wpływu na oszczędności w zakresie zużytego przez budynki ciepła.

Prezes Spółdzielni informował, że materiały w tej sprawie są już przygotowywane.

Na zakończenie ustalono terminy posiedzeń Rady Nadzorczej oraz jej Prezydium:

- posiedzenie Prezydium – 10.04.2018r.
- posiedzenie plenarne - 24.04.2018r.