

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 27.04.2015r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014r. *(Materiały są do wglądu w siedzibie Zarządu Spółdzielni)*
4. Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2014 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.
6. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 24 marca 2015 roku.
7. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 24 marca 2015 roku.
8. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
9. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
10. Informacja Zarządu na temat realizacji wniosków polustracyjnych.
11. Informacja Zarządu na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia w LWSM „Wrzeszcz”.
12. Zatwierdzenie w oparciu o § 1 Regulaminu ogłaszania i przeprowadzenia ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz”, ceny wywoławczej i wysokości wadium lokalu nr 51 usytuowanego przy ul. Batorego 35 – dyskusja i podjęcie uchwały.
13. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie.
14. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
15. Sprawy wniesione.
16. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zapraszam Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2014R.

Na posiedzenie Rady Nadzorczej przybył **Biegły Rewident Pan Krzysztof Pawelski** wybrany przez Radę Nadzorczą do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Biegły Rewident przedstawił zebranym informację na temat przeprowadzonego badania.

Przystąpiono do dyskusji:

Pan Włodzimierz Pietrzak pytał o tematy, które zleciła Biegłemu Rewidentowi Rada Nadzorcza, tj.

- zbadanie sprawy zapłaty faktur 71/2014 i 72/2014 dla firmy STOLBAU-ECO za docieplanie stropów piwnic;
- zbadanie sprawy zabezpieczenia dokumentów finansowo - osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.

Biegły Rewident wyjaśniał, że co do tematu ochrony danych, były one odpowiednio chronione mimo braku stosownych wewnętrznych aktów prawnych. Obecnie zostało to usankcjonowane. **Biegły Rewident**, wypowiadając się na temat faktur 71/2014 i 72/2014, stwierdzał, że było zlecenie i została wykonana usługa. Wobec powyższego druga strona była zobligowana do zapłaty. Umowa, choć nie była zawarta na piśmie, to funkcjonowała w sposób dorozumiany. Były to działania prawidłowe, choć można je było doprecyzować.

Pan Andrzej Kessler pytał, czy nastąpiły działania, które przyniosły szkodę Spółdzielni.

Biegły Rewident wyjaśniał, że nie, ponieważ usługa została wykonana i było na nią zapotrzebowanie.

Pan Andrzej Kessler pytał, czy **Biegły Rewident**, wobec powyższego, widzi jakieś poważne naruszenie obowiązków.

Biegły Rewident stwierdzał, że naruszenie Statutu nie nastąpiło, jednak można było dopilnować, żeby umowa została zawarta.

Pani Halina Człapińska pytała, na jakiej podstawie **Biegły Rewident** stwierdził, że Spółdzielnia nie poniosła szkody. Uważała, że diskutowany remont można było zlecić taniej. W przetargu startowały trzy firmy.

Biegły Rewident odpowiadał, że szkodę trzeba udowodnić. Dodawał, że nie zawsze cena wykonania usługi jest głównym miernikiem a nawet wręcz nim nie powinna być, gdyż niejednokrotnie koszty reklamacji i dyskomfortu są niewspółmierne do poczynionych oszczędności.

Pani Halina Człapińska pytała, czy **Biegły Rewident** jest w posiadaniu stosownych dokumentów, na podstawie których może stwierdzić, że Spółdzielnia nie poniosła szkody finansowej. Przypominała, że startowały wówczas w przetargu trzy firmy i można było zlecić diskutowane prace taniej.

Biegły Rewident wyjaśniał, że odnosił się jedynie do dokumentacji, którą dysponował. Był zdania, że nie jest to „do końca” prawidłowe działanie, gdyż daliśmy zlecenie a druga strona nie spowodowała podpisanie umowy.

Pan Roman Szarafiński stwierdzał, że gdyby Spółdzielnia była jednostką sektora publicznego, powyższe byłoby poważnym przekroczeniem.

Biegły Rewident stwierdzał, że nie jest prawnikiem i nie może wypowiedzieć się w tej kwestii.

Pan Andrzej Kessler pytał, czy w ocenie **Biegłego Rewidenta** sprzedaż majątku miała wpływ na sytuację finansową Spółdzielni.

Biegły Rewident stwierdzał, że trzeba by to wyważyć.

Pytano także o to, jak **Biegły Rewident** znajduje w obecnych czasach firmę pracującą na DOS –ie.

Biegły Rewident był zdania, że obecnie wszystko działa bez zarzutu, jednak Spółdzielnia powinna pomyśleć o nowym oprogramowaniu.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2014 ROK ORAZ Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH.

Zarząd Spółdzielni złożył oświadczenie na piśmie dotyczące rzetelności i prawidłowości sporządzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych przedstawiła zebranym informację Zarządu z realizacji działań windykacyjnych oraz Sprawozdanie z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych poinformowała, że udało się odzyskać i sprzedać niektóre zadłużone mieszkania. Spółdzielnia odzyskała w ten sposób środki.

Pani Elżbieta Krajnik pytała ile wynosiłby wynik finansowy, gdyby Spółdzielnia nie sprzedała swoich lokali.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych odpowiadała że jest to kwota 6.828 zł na minusie, tj. kwota bardzo znikoma nie mająca znaczenia dla całokształtu.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych informowała, że ubiegłoroczny wynik finansowy pozwala na rozdysponowanie kwoty 1.981 tys. zł - 180 tys. z przeznaczeniem na fundusz remontowy oraz pozostałej części na GZM. Informowała, że nie ma możliwości rozdysponowania całej kwoty, ponieważ część z niej będzie wpływała na konto Spółdzielni sukcesywnie w ratach przez 20 lat.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2014 ROK.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok:

UCHWAŁA NR 9/15

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 27 kwietnia 2015 roku.

w sprawie: przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok

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

§1.

Rada Nadzorcza postanawia przyjąć roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone za rok 2014 – stanowiące załącznik.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowały 0 osoby

INFORMACJA Z POSIEDZENIA PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła zebrany informację z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej odbytego 7 kwietnia 2015 roku.

Zgodnie z ustaleniami powyższy dokument przekazano członkom Rady Nadzorczej po odbytym posiedzeniu Prezydium.

Dyskutowano na temat uczestnictwa **Biegłego Rewidenta** po zbadaniu bilansu w posiedzeniu Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni informował, że termin posiedzenia Rady Nadzorczej, na które jest zapraszany **Biegły Rewident**, nie jest ustalany przy podpisywaniu umowy.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że Prezydium Rady podjęło decyzję o terminie posiedzenia Rady zgodnie ze swoimi kompetencjami i poinformowało o tym fakcie Radę Nadzorczą z dużym wyprzedzeniem.

Postanowiono, że na przyszłość termin posiedzenia Rady Nadzorczej będzie ustalany przy podpisywaniu umowy z **Biegłym Rewidentem**.

Pani Halina Człapińska miała zastrzeżenia. Uważała, że skoro 15 osób ustaliło termin posiedzenia Rady Nadzorczej i każda z nich zreorganizowała sobie czas, aby móc w nim uczestniczyć, to nie powinno się tego zmieniać.

Pan Andrzej Kessler składał wniosek o to aby zwoływać na przyszłość posiedzenie z jednym punktem dotyczącym bilansu.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że to Rada Nadzorcza powinna narzucać termin spotkania.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował trwają obecnie przygotowania do Walnego Zgromadzenia. Zakończyło się w Spółdzielni badanie bilansu za 2014 rok, ponadto Urząd Miasta Gdańska zwrócił Spółdzielni pieniądze za niesłusznie naliczone opłaty za wieczyste użytkowanie.

Informowała, że obecnie Urząd Miasta zwrócił Spółdzielni pieniądze i wysłał nowy harmonogram spłat.

Prezes Spółdzielni informował, że w dniu dzisiejszym odbył się przetarg i zostało sprzedane mieszkanie usytuowane przy ul. Reymonta 34. Lokal udało się sprzedać za kwotę o 5.000 zł wyższą niż ta, która wynikała z wyceny rzeczoznawcy majątkowego. **Prezes** mówił także, że w zeszłym tygodniu zapadł pierwszy wyrok w sprawie **Pana Zbigniewa Wieśniaka**. Spółdzielnia przegrała sprawę i winna zapłacić stronie sporu dwie pensje z czego jedna dostała rygor natychmiastowej wykonalności. Prawdopodobnie sąd nie potraktował odprawy emerytalnej jako wynagrodzenie. **Prezes** poruszał także temat ewentualnego spotkania z radnymi z Rady Miasta Gdańska. Informował, że zasoby naszej Spółdzielni objęte są jednym okręgiem wyborczym. Spółdzielnia skontaktowała się z 4 spośród 5 radnych z tego okręgu i wszyscy wyrazili chęć spotkania z Radą Nadzorczą.

Pan Włodzimierz Pietrzak był zdania, że współpraca z radnymi to ważna sprawa. Uważał, że trzeba przygotować tematy i muszą one dotyczyć problemów miejskich na naszych osiedlach jak np. remont chodnika przy ul. Góralskiej.

Ustalono, że spotkanie z radnymi z Rady Miasta Gdańska odbędzie się 19 maja 2015 roku.

Pan Stanisław Szczerbic stwierdzał, że ktoś musi zweryfikować składane przez członków Rady Nadzorczej wnioski i postulaty.

Wobec powyższego ustalono, że do 5 maja członkowie Rady Nadzorczej przygotowują wnioski, a Prezydium Rady Nadzorczej zajmie się ich weryfikacją.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że Zarząd winien przygotować prezentację Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni odpowiadał następnie na pytanie zadane na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej dotyczące tego, czy lokal „Olimp” został przekształcony z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny, czy też nie.

Lokal nie został przekształcony. Pozwolenie na przekształcenie jest ważne przez rok. Wobec powyższego Spółdzielnia wystąpiła do właścicieli lokalu aby się zadeklarowali.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał wobec tego, że lokal został sprzedany jako użytkowy.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że został on sprzedany z tzw. ekspektatywą (przrzeczeniem) lokalu mieszkalnego.

Postanowiono, że na najbliższym posiedzeniu Rada Nadzorcza powróci do tematu odpowiedzi nieprawidłowo udzielonej członkowi Spółdzielni. Odpowiedzi udzieliło Prezydium Rady Nadzorczej nie przedstawiając sprawy na posiedzeniu plenarnym.

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

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

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych o treści porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz o terminach zwołania jego sześciu części o tak:

- I część Walnego Zgromadzenia - 25.05.2015r. - Klub „Gawra”
- II część Walnego Zgromadzenia - 26.05.2015r. - Klub „Gawra”
- III część Walnego Zgromadzenia - 27.05.2015r. - Klub „Gawra”
- IV część Walnego Zgromadzenia - 28.05.2015r. - Klub „Gawra”
- V część Walnego Zgromadzenia – 01.06.2015r. - Klub „Gawra”
- VI część Walnego Zgromadzenia – 02.06.2015r. Zespół Szkół Gastronomiczno – Hotelarskich w Gdańsku

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

ZATWIERDZENIE W OPARCIU O § 1 REGULAMINU OGŁASZANIA I PRZEPROWADZENIA USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO NA NABYCIE LOKALU W CELU USTANOWIENIA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ”, CENY WYWOŁAWCZEJ I WYSOKOŚCI WADIUM LOKALU NR 51 USYTUOWANEGO PRZY UL. BATOREGO 35 – DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY.

Spółdzielnia odzyskała zadłużony lokal mieszkalny, z wkładu mieszkaniowego lokalu pokryła zobowiązania na nim ciężące oraz postanowiła o wystawieniu ww. lokalu na sprzedaż.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia ceny wywoławczej i wysokości wadium dla ww. lokalu:

UCHWAŁA NR 10/15

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 27 kwietnia 2015 roku

w sprawie: zatwierdzenia ceny wywoławczej i wysokości wadium

Działając w oparciu o § 1 Regulaminu ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Dla lokalu mieszkalnego **nr 51** o powierzchni użytkowej 49,80 m² usytuowanego w budynku przy **ul. Batorego 35** położonego na II piętrze, składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju - ustala się, w oparciu o wycenę dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego - cenę wywoławczą w wysokości **198.800 zł.** oraz wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej - **19.880 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

**PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE.**

Sekretarz Rady Nadzorczej przedstawił zebrany projekt Sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie. Po naniesieniu poprawek do sprawozdania powstała jego ostateczna wersja:

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ”

za okres od czerwca 2014 do kwietnia 2015

Rada Nadzorcza w roku 2014/2015 pracowała w niezmiennym składzie.

W interesie członków naszej Spółdzielni nadzorowała i kontrowała prawidłowość działań Zarządu w oparciu o obowiązujący porządek prawny, finansowy i organizacyjny określony w Prawie spółdzielczym, Statucie LWSM, Regulaminie Rady Nadzorczej oraz pozostałych aktach prawnych obowiązujących w Spółdzielni.

Posiedzenia odbywały się raz miesiącu, na podstawie przyjętego półrocznego ramowego planu pracy. Szczegółowy harmonogram każdego posiedzenia przygotowywało Prezydium Rady. W jego pracach uczestniczyli również przewodniczący stałych komisji oraz Zarząd Spółdzielni. Informacje z posiedzeń Rady zamieszczane są wraz z treścią podjętych przez nią uchwał na stronie internetowej Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym pracowały także komisje Rady Nadzorczej spotykając się raz w miesiącu.

Po analizie ujemnego wyniku finansowego roku 2013 Rada Nadzorcza podjęła działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej Spółdzielni. Dlatego na wniosek Rady związany z przyszłą reorganizacją Spółdzielni w grudniu 2014 roku powołano Komisję ds. Restrukturyzacji w LWSM „Wrzeszcz”. Komisja zakończy pracę w maju 2015 r.

Wynik finansowy za rok 2014 jest dodatni i wynosi 1.341.630,91 zł.

Na taki wynik zadziałały następujące wydarzenia: sprzedaż za zgodą Walnego Zgromadzenia trzech lokali mieszkalnych na rzecz pracowników Spółdzielni, sprzedaż lokalu mieszkalnego usytuowanego przy ul. Góralskiej 51 wynajmowanego dotąd osobie nie będącej członkiem Spółdzielni oraz sprzedaż lokalu użytkowego z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe przy Alei Grunwaldzkiej 92/98.

Kwota 1.951 tys. stanowi tzw. nadwyżkę bilansową. Jej podziału dokonacie Państwo na trwających obecnie zebraniach Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni proponują rozdysponować zgromadzone środki przeznaczając 180 tys. na fundusz remontowy, a resztę kwoty na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

W lipcu 2014 r., po wygaśnięciu zawartej w roku 2012 r umowy o pracę, zakończył współpracę ze Spółdzielnią Z-ca Prezesa ds. eksploatacyjno-technicznych pan Zbigniew Wieśniak. Po półrocznym okresie przejściowym Rada Nadzorcza zdecydowała o zmniejszeniu składu Zarządu LWSM „Wrzeszcz” z 3 do 2 członków.

Zarząd Spółdzielni zaproponował Radzie Nadzorczej zmianę organizacji pracy Spółdzielni w zakresie sprzątnięcia terenów zewnętrznych. Po ogłoszonym przetargu prace te zlecono firmie Kom-Bis.

W związku z powyższym zmieniono strukturę organizacyjną Spółdzielni zmniejszając o 13,5 ilość etatów gospodarzy domów i ogrodników, pozostawiając w ich zakresach obowiązków pieczę nad porządkiem wewnątrz budynków. Powyższe działania przyniosły oszczędność w kwocie 130.200 zł.

Rada Nadzorcza ustaliła, że **Z ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** dopuścił się przekroczenia swoich uprawnień podpisując jednoosobowo zlecenie wykonania dodatkowych prac remontowych, znacznie przekraczając w ten sposób zaplanowane na ten cel środki. Aby podobne sytuacje nie mogły mieć już miejsca w Spółdzielni do Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlano – remontowe i eksploatacyjne w zasobach LWSM „Wrzeszcz” postanowiono wprowadzić dodatkowe stosowne zapisy.

Rada Nadzorcza na posiedzenia plenarne zapraszała tych członków, których zadłużenie przekraczało 6 miesięcy. Z większością przybyłych na spotkania udawało się osiągnąć porozumienia w sprawie spłaty zadłużeń. Niestety nie wszyscy zainteresowani chcieli skorzystać z tej formy pomocy. W czterech przypadkach Rada Nadzorcza wystąpiła z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o wystąpienie z powództwem do sądu o przymusową sprzedaż prawa do lokalu w drodze licytacji. Powyższe uchwały zostały podjęte w stosunku do osób, które nie podjęły żadnej współpracy z Radą.

Zadłużenie członków Spółdzielni zaproszonych na posiedzenia Rady Nadzorczej wynosiło 159.329,40 zł. W wyniku działań Rady Nadzorczej spłacili oni swoje zobowiązania w kwocie 32.903,84 zł. Co stanowi 21% całości zadłużenia.

Szczegółowe informacje dotyczące tematu zadłużeń i ich windykacji przedstawi Państwu Zarząd Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, w celu poprawienia sytuacji finansowej podjęła następujące decyzje:

1. Zdecydowała o zmniejszeniu o co najmniej 25 % ilości limitów km przyznanych pracownikom za korzystanie z samochodów prywatnych w celach służbowych.
2. Zdecydowała o dokonaniu weryfikacji umów zawartych z **Członkami Zarządu** w celu jednoznacznego określenia zasad wypłaty wynagrodzeń i odpraw emerytalnych oraz postanowiła o sporządzeniu nowych zakresów czynności dla członków Zarządu Spółdzielni.

3. Zobligowała Zarząd Spółdzielni do dokonania zmian w Zakładowym Układzie Zbiorowym Spółdzielni. Zmiany dotyczyć mają zasad przyznawania pracownikom nagród jubileuszowych.
4. Zmniejszyła ilości posiedzeń Rady Nadzorczej z 12 na 11 posiedzeń.

Łącznie w okresie sprawozdawczym Rada podjęła **25 uchwał**.

Rada rozpatrywała zgłaszane przez mieszkańców opinie i uwagi dotyczące funkcjonowania Spółdzielni.

Do Rady Nadzorczej wpłynęło 16 pism od członków Spółdzielni dotyczących nw. tematów:

- wydania identyfikatorów,
- rozliczenia energii elektrycznej,
- zmian statutowych,
- firmy Vectra,
- spłaty zadłużenia,
- spraw mieszkaniowych,
- ustalenia terminu spotkania z Komisją Statutową,
- skarg na działalność Zarządu LWSM

Korespondencja była przekazywana do rozpatrzenia, zgodnie z kompetencjami, poszczególnym komisjom. Projekty odpowiedzi przygotowywane przez komisje były przedstawiane na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, a po jej akceptacji, wysyłane do zainteresowanych członków Spółdzielni.

Przy Radzie Nadzorczej pracowały także jej komisje:

Komisja Rewizyjna w zakresie określonym przepisami prawa i Statutem Spółdzielni wykonywała w okresie sprawozdawczym swoje zadania poprzez czynności kontrolne

i opiniodawcze dla potrzeb Rady Nadzorczej. Analizowała sprawozdania Zarządu z wykonania planów finansowych oraz działań windykacyjnych. Opiniowała powstające plany finansowe. Komisja przeprowadziła następujące kontrole:

1. Analiza kosztów eksploatacyjnych – zasady ustalania i wyliczania wysokości opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych na 2014 r.
2. Analiza Regulaminu zasad przyznawania i wypłacania premii specjalnych pracownikom.
3. Analiza kosztów ogólnych – porównanie poniesionych kosztów za 2013 r. z kosztami poniesionymi w 2014 r. oraz przedstawionych przez Zarząd wyjaśnień do przekroczonych wydatków.
4. Kontrola zastosowania w LWSM „Wrzeszcz” ustawy z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych.
5. Zapoznanie się z treścią umowy z dnia 01.10.2013 r. zawartą z firmą VECTRA SA w Gdyni na wykonanie i eksploatację sieci telekomunikacyjnej.
6. Sprawdzenie wspólnie z Komisją Techniczną faktu przekroczenia planu remontowego oraz wprowadzenia nowych zadań rzeczowych w zakresie dociepleń stropów piwnic.
7. Kontrola poniesionych kosztów z tytułu szkoleń pracowników za okres od 2012 r. do 30.09.2014 r.
8. Kontrola kosztów z tytułu wypłacanych ryczałtów za używanie samochodów prywatnych do celów służbowych.
9. Analiza wynagrodzeń pracowników administracji i obsługi na podstawie przedstawionych wydruków kont księgowych wg grup pracowników.
10. Analiza wpływów i wydatków funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości w LWSM „Wrzeszcz”.
11. Analiza wypłaconych nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych w 2014 r. oraz planowanych wypłat w latach 2015-2016.

Uwagi i wnioski z przeprowadzonych kontroli i analiz Komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej, która przekazała je Zarządowi do realizacji.

Komisja Techniczna działa jako organ opiniodawczy dla Rady Nadzorczej w interesie ogółu członków Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym jej członkowie uczestniczyli we wszystkich odbiorach planowych prac remontowych, takich jak docieplanie budynków czy malowanie klatek schodowych. Byli obecni podczas przetargów na roboty budowlane, utworzyli Komisję ds. stolarki okiennej, uczestniczyli w Walnym Zgromadzeniu podzielonym na części słuchając zgłaszanych przez członków Spółdzielni uwag, problemów i wniosków szczególnie tych dotyczących spraw remontowych. Najistotniejszym zadaniem dla Komisji Technicznej była ocena wykonania planu remontów za 2014 rok i opiniowanie planu remontów na 2015 rok. Komisja w okresie sprawozdawczym odbyła 11 posiedzeń w tym jedno posiedzenie wspólne z Komisją Rewizyjną.

Posiedzenia poświęcone były następującym zagadnieniom:

1. Dyskusja nad przebiegiem prac rozpoczętych w zasobach LWSM przez firmę VECTRA.
2. Omówienie przeprowadzonych przetargów na roboty budowlano – remontowe.
3. Dyskusja na temat stanu prac dociepleniowych w zasobach LWSM.
4. Omówienie wniosków z Walnego Zgromadzenia.
5. Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku z wykonania planu funduszu remontowego spółdzielni za I półrocze 2014 roku i opracowanie opinii.
6. Przeprowadzenie kontroli w sprawie faktu przekroczenia planu remontowego w pozycji docieplenia stropów piwnic.
7. Dyskusja i opiniowanie planu remontów LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku na 2015 rok.

8. Przygotowanie do przetargów i nowego roku remontowego.
9. Analiza przedłożonego przez Zarząd LWSM sprawozdania z wykonania planu funduszu remontowego Spółdzielni w zakresie finansowym i rzeczowym za 2014 rok.
10. Zapoznanie się z projektem planu finansowego funduszu remontowego Spółdzielni na 2015 rok.

Komisja Statutowa jako organ opiniodawczy w okresie sprawozdawczym zajmowała się między innymi następującymi zagadnieniami:

1. Zasady wydawania identyfikatorów uprawniających do wjazdu i parkowania na terenie LWSM „Wrzeszcz”.
2. Zasady rozliczania opłat z tytułu zużycia energii elektrycznej przez użytkowników garaży.
3. Zasady rozliczenia opłat z tytułu zużycia wody w LWSM „Wrzeszcz”.
4. Regulamin porządku domowego.

Na każdym posiedzeniu plenarnym Komisje Rady składały informacje z aktualnie prowadzonych prac.

Na posiedzeniu w kwietniu 2015 roku Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Biegłego Rewidenta pana Krzysztofa Pawelskiego na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014r. Biegły Rewident stwierdził, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich aspektach:

1. Przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r.

2. Sporządzone zostało zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
3. Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w oparciu o powyższą opinię w kwietniu br. podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie działalność Zarządu Spółdzielni w składzie:

Prezes Zarządu

Andrzej Complak

Z-ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych

Barbara Wireńska

i wnosi, aby Walne Zgromadzenie Spółdzielni zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 rok oraz udzieliło członkom Zarządu absolutorium za 2014 rok.

Sprawozdanie przyjęto większością głosów.

Na tym zakończono dyskusję na ww. temat.

1. INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej przedstawiła zebranym opinię Komisji na temat sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 rok.

Analiza bilansu LWSM „Wrzeszcz” za 2014 r.

Komisja Rewizyjna otrzymała materiały tj. bilans, rachunek zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym , rachunek przepływów pieniężnych , dodatkowe informacje i objaśnienia , sprawozdania zarządu z realizacji działań windykacyjnych, z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2014 . oraz specyfikacje szczegółowe do planu finansowego – koszty ogólne i inne, wykonanie planu –zestawienie ogólne i szczegółowe.

Udostępniono Komisji Rewizyjnej opinię Biegłego Rewidenta, który badał bilans za 2014 r.

W sporządzonym r-ku zysku i strat (poz. N) i bilansie (pasywa A.VIII) za 2014 r. LWSM „Wrzeszcz”

wykazany jest **zysk netto 1.951.961,94 zł.**

Wynik netto na działalności gospodarczej + 1.951.961,94

Wynik netto na GZM - 610.331,03

Ogółem + 1.341.630,91

Na przychody operacyjne w wysokości **1.448.314,65** składają się:

- przychód ze sprzedaży lokalu przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 825.000,00

(825.000- 20.240,80-poniesione koszty)

- przychód ze sprzedaży lokali mieszkalnych pracownikom 365,700,00

(wg aktu notarialnego 3 mieszkania)

- przychód ze sprzedaży lokalu mieszkalnego 178.000,00

Łącznie przychody ze sprzedaży lokali **1.368.700,00**

oraz inne przychody na kwotę 79.614,65 (**rodzaj przychodów określony szczegółowo w sprawozdaniu Zarządu str.3**)

Wynik bez sprzedaży lokali mieszkalnych byłby wynikiem ujemnym .

W bilansie w poz. **Aktywa B.II 2 a** należności od pozostałych jednostek na kwotę **1.950.956,85**

składają się :

- należności z tyt. rozrachunków z tyt. czynszów 1.386.709.62

- należności z tyt. rozrachunków z tyt. kredytu 46.411,96

- należności z tyt. rozrachunków za grunty 9.753,39

- należności z tyt. inne rozr. z członkami (rozl .co) 92.710,88

- należności z tyt .pozostałych rozrachunków 415.371,00

(w tym m .innymi należn..od FULL)

W poz. **Aktywa B IV** krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kwota **1.439.978,78** to:

- wynik GZM z lat poprzednich 813.904,16

- wynik GZM za 2014 r	610.331.03
-prenumeraty i abonamenty (dot.2015 r.)	15.743,59

W poz. **Pasywa B III 2.i** zobowiązania krótkoterminowe- inne kwota **1.307.282,08** w tym:

- nadpłaty z tyt. czynszów	821.739,50
- rozrachunki z tyt. wkładów	
251.341,57	
- kaucje do umów na lokale użytkowe	112.049,00
- kaucje do umów na roboty remontowe	121.916,00

W poz. **Pasywa B III 2.d** zobowiązania krótkoterminowe –z tyt. dostaw i usług do 12 m- cy wykazana kwota **1.796.414,62** (są to zobowiązania z terminami zapłaty w I/2015r) Komisja otrzymała wydruk (kopię) z kont księgowych – zestawienia sald na kwotę 1.796.414,62 zł.

Z przedstawionego zestawienia sald komisja wybrała losowo saldo dot. PEMA Kancelaria Radcy Prawnego na kwotę 7.937.

Pani B. Wireńska przedstawiła przelewy.

Komisja zapoznała się z treścią umowy zawartą z PEMA Kancelaria Radcy Prawnego na świadczenie usług prawnych. Pierwsza umowa zawarta była w dniu 01.12.2004 r. na czas określony tj.01.12.2004 -31.12.2005 r. do której w następnych latach sporządzano aneksy. W aneksie nr 1 z dnia 12.12.2005 r . jest zmiana warunków wypłaty kosztów zastępstwa procesowego (zmieniona z 80% na 100%).

W umowie zapisano, że Radca Prawny pracuje 6 godz. tygodniowo w siedzibie firmy. Ponadto za uczestnictwo w Walnych Zgromadzeniach otrzymuje wynagrodzenie. Radca Prawny wynajmuje lokal przy ul. Lelewela 17 (pow.8,37 m2 * 25 zł) na podstawie umowy najmu z 30.09.2013 r.

Pracownik ds. windykacji przekazuje R.P materiały dot. skierowania do sądu spraw o dochodzenie należności LWSM „Wrzeszcz”.

Komisja Rewizyjna zapoznała się również ze sprawozdaniem z realizacji działań windykacyjnych.

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i garaże w stosunku do 2013 r. zmniejszył się z 7,49% do 7,11%

Zadłużenie utrzymuje się na tym samym poziomie .

Stan na 31.12.2013 r. **1.266.926,65**

A na 31.12.2014 . **1.234.205,88**

Wskaźnik zaległości w opłatach za lokale użytkowe, reklamy, dachy, grunty w stosunku do 2013 r zmniejszył się z 4,80 % do 3,61%

Komisja zapoznała się również ze sprawozdaniem Zarządu z wykonania planu finansowego za 2014 r.

Koszty ogólne zmniejszyły się .

wysokość kosztów na 31.12.2013 r. **2.992.639,96**

wysokość kosztów na 31.12.2014 r. **2.691.222,02**

Zmniejszenie kosztów w znacznej wysokości dot. wynagrodzeń z narzutami.

Przychody z lokali użytkowych osiągnięte w 96,92 %

Planowane przychody :

wykonanie :

- z opłat - 747.000,00

-

580.465,88 (77,71 %)

-z najmu lokali użytkowych – 2.800.000,00

- 2.713.719.84

(96,92%)

Dyskutowano na temat:

-wdrożenie nowego systemu informatycznego etapami do 2016 r . (komputery najstarsze to z 2007-2008 r)

-Zarząd ma za zadanie wygospodarowanie środków na pokrycie planowanych wydatków na zakup częściowych elementów oprogramowania informatycznego.

Dyskutowano również na temat zmian w statucie LWSM Wrzeszcz – dot. wglądu do rejestru członków –czy jest możliwość **uzupełnienia o wpis o zaległościach członków.**

Pan Roman Szarafiński złożył wniosek aby Zarząd wyjaśnił sprawę przystosowania lokalu pod wynajem Radcy Prawnemu.

Komisja Rewizyjna po zapoznaniu się z bilansem i rachunkiem zysku i strat oraz materiałami dodatkowymi i uzyskanymi wyjaśnieniami przyjęła wynik do wiadomości.

Komisja Rewizyjna wnioskuje aby Zarząd w dalszym ciągu kontynuował działania naprawcze w celu poprawy wyniku finansowego Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni został zobowiązany do złożenia na piśmie wyjaśnień dotyczących remontu pomieszczenia zajmowanego obecnie przez Kancelarię Prawną „Pema”.

Pani Halina Człapińska pytała czemu została zmieniona aneksem umowa zawarta z **Mecenasem** w kwestii kosztów zastępstwa procesowego z 80% na 100% wartości? Chciała wiedzieć dlaczego nastąpiła taka zmiana.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych wyjaśniała, że uległy zmianie przepisy, przy czym Spółdzielnia nic na tym nie traci ani nie zyskuje.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że z umowy zawartej z Kancelarią Prawną wynika, że **Mecenas** otrzymuje 100% kosztów zastępstwa procesowego oraz wynagrodzenie miesięczne. Uważał, że nie powinno być mowy o jakimkolwiek wynagrodzeniu dla **Radcy Prawnego** za udział w Walnym Zgromadzeniu. Chciał wiedzieć jaki środek otrzymał **Radca Prawny** za ubiegły rok z tytułu kosztów zastępstwa procesowego.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że **Komisja** na swoim posiedzeniu zajęła się analizą książek obiektów a jej członkowie uczestniczyli w odbiorach robót, takich jak remont schodów na Leśnej Górze 5 A.

Pani Halina Człapińska wypowiadała się na temat książek obiektów sugerując, żeby wpisywane były w specjalną rubrykę informacje o tym, co stwierdzono na przeglądach technicznych budynków. Wykonane zadania powinny być wpisywane wraz z datą w rubrykę „wykonano”.

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że **Komisja** w okresie sprawozdawczym zajęła się skargą skierowaną w korespondencji do Rady przez

członka Spółdzielni dotyczącą opłaty za ochronę budynku Grunwaldzka 92/98. Komisja przygotowała odpowiedź dla zainteresowanej:

Przewodnicząca Komisji ds. restrukturyzacji przedstawiła wyniki prac Komisji.

W posiedzeniu oprócz stałych członków Komisji uczestniczyli także: **Prezes Zarządu Pan Andrzej Complak** oraz **Kierownik Działu Technicznego**, którzy udzielali wyjaśnień dotyczących głównie zakresów obowiązków pracowników Działu Technicznego.

W trakcie dyskusji wyjaśniono również, że: w Spółdzielni nie opracowuje się pięcioletnich planów remontowych, za zawarte umowy remontowe odpowiada Zarząd a faktury rozliczane są zgodnie z obowiązującymi procedurami.

Prezes zobowiązał się uaktualnić zakresy czynności wszystkich pracowników do dnia 30 kwietnia 2015 roku. Komisja wnosi by skany zaktualizowanych zakresów niezwłocznie przesłać członkom komisji.

Realizując wniosek Komisji z dnia 16.03.2015r. Prezes przedłożył zestawienie elementów małej architektury (zał. nr 1)

Z zestawienia wynika, iż na terenie Spółdzielni istnieje 25 piaskownic, 17 placów zabaw oraz 75 ławek. Dyskutowano nad możliwością zlecenia - raz w roku, na wiosnę - firmie zewnętrznej napraw i konserwacji tych składników małej architektury, celem odciążenia konserwatorów od w/w prac. Poruszano również tematykę konserwacji i napraw istniejącego ogrodzenia zewnętrznego poszczególnych budynków. Padła propozycja, żeby tego rodzaju prace włączyć do planu remontów.

Realizując wniosek komisji z dnia 2.03.2015r. Prezes przedłożył zestawienie zawierające telefoniczne zgłoszenia lokatorów do Działu Eksploatacji za miesiąc marzec 2015r. (zał. nr 2)

Komisja wnosi o uzupełnienie powyższego zestawienia zgodnie z wnioskiem tj. **ilość interwencji i usług wykonanych u lokatorów** zaznaczając jakie to ma przełożenie na etaty, ująć w nim również zaangażowanie Kadry technicznej oraz Zespołu zajmującego się awariami.

Komisja zajmie się analizą tego zestawienia na najbliższym swoim posiedzeniu.
Termin kolejnego posiedzenia ustalono na dzień 4 maja 2015r. na godzinę 14.00.

SPRAWY WNIESIONE

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poinformowała zebranych, że do Rady wpłynęło kolejne pismo od **członka Spółdzielni** zamieszkałego w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 92/98. Pismo dotyczyło skargi na działalność Zarządu Spółdzielni. Pismo skierowane zostało do **Komisji Statutowej** oraz Rada Nadzorcza zwróciła się w tej sprawie do Radcy Prawnego celem sporządzenia opinii.

Na tym zakończono dyskusję n powyższy temat.

14. ZAMKNIĘCIE POSIEDZENIA.

Zamknięcia posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej dokonała **Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Anna Tarasiewicz**