

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 27.10.2015r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dotyczących:
 - wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni,
 - podjęcia uchwał dotyczących wyrażenia zgody na wszczęcie egzekucji z nieruchomości w drodze licytacji.

Dyskusja i podjęcie uchwał.

4. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 4 sierpnia 2015 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 4 sierpnia 2015 roku.
6. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 22 września 2015 roku.
7. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 22 września 2015 roku.
8. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
9. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
10. Przedstawienie sprawozdania Komisji ds. restrukturyzacji - dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Wprowadzenie zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 16/15 podjętej w sprawie powołania Pani Barbary Wireńskiej na stanowisko Z – cy Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych, Głównego Księgowego.
12. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 24/14 z 16 grudnia 2014 roku podjętej w sprawie uchwalenia planu gospodarczego i jego finansowania na 2015 rok.
13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zapraszam Zarząd Spółdzielni.

ROZPATRZENIE WNIOSKÓW ZARZĄDU DOTYCZĄCYCH:

- **WYKREŚLENIA Z REJESTRU CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI NA PODSTAWIE § 26 UST. 2 PKT 2 STATUTU SPÓŁDZIELNI,**
- **PODJĘCIA UCHWAŁ DOTYCZĄCYCH WYRAŻENIA ZGODY NA WSZCZĘCIE EGZEKUCJI Z NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI.**

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁ.

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszonych zostało 13 osób niewywiązujących się ze zobowiązań wobec Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 17/15

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

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

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

§ 1.

1. W związku z wielomiesięcznymi zaległościami w opłatach za lokal mieszkalny, do którego przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu, Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę na wszczęcie egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu mieszkalnego, w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości.
2. Zaległość w opłatach na dzień 30.09.2015 r. wynosi **4.379,30 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

UCHWAŁA NR 18/15

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

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

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

§ 1.

1. W związku z wielomiesięcznymi zaległościami w opłatach za lokal mieszkalny, do którego przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu, Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę na wszczęcie egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu mieszkalnego, w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości.

2. Zaległość w opłatach na dzień 30.09.2015 r. wynosi **2421,12 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

UCHWAŁA NR 19/15

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 27 października 2015 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, do którego przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu, Rada Nadzorcza postanawia wyrazić zgodę na wszczęcie egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu mieszkalnego, w drodze licytacji na podstawie przepisów KPC o egzekucji z nieruchomości.
2. Zaległość w opłatach na dzień 30.09.2015 r. wynosi **12.614,49 zł.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Z – ca Prezesa ds. Finansowo - Ekonomicznych poinformowała zebranych, że łączna kwota zadłużenia osób zaproszonych na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej wyniosła ca 62 tys. zł. 6 spośród nich spłaciło całe swoje zadłużenie co daje 42% w stosunku do kwoty 62 tys. zł.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej stwierdziła wobec tego, że Rada powinna kontynuować swoje działania windykacyjne, w szczególności w stosunku do osób o mniejszych zadłużeniach, ponieważ są one skuteczne.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował zebranych, że w Spółdzielni nadal trwa lustracja i termin jej zakończenia zostanie dotrzymany, pomimo zawieszenia prac Pani Lustrator na czas jej choroby. Do końca listopada zostanie zakończona lustracja pełna przeprowadzona za okres 3 lat. **Prezes** informował także, że oprogramowanie komputerowe „Dom 5” zakupione przez Spółdzielnię w firmie Sacer jest wdrażane zgodnie z harmonogramem. Miał nadzieję, że dalsze prace związane z wdrażaniem oprogramowania nie przysporzą żadnych trudności i termin 20 lutego, kiedy to ma zostać wygenerowany pierwszy dokument księgowy, zostanie dotrzymany. **Prezes Spółdzielni** mówił także, o tym, że dobiegły już końca prace nad przygotowaniem projektu planu remontów na rok 2016 i zostanie on przedstawiony Radzie Nadzorczej na jej kolejnym posiedzeniu. Ostateczne zatwierdzenie planu remontów 2016 planowane jest na grudzień 2015.

PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA KOMISJI DS. RESTRUKTURYZACJI - DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej nawiązywała do postanowień z poprzedniego posiedzenia Rady, kiedy to Zarząd Spółdzielni został zobowiązany do przedstawienia na piśmie swojego stanowiska w sprawie wniosków końcowych sporządzonych przez Komisję ds. restrukturyzacji zatrudnienia pracowników LWSM „Wrzeszcz”.

Prezes Spółdzielni przedstawiał stanowisko Zarządu w sprawie poszczególnych wniosków Komisji:

1. Opracowanie Regulaminu organizacyjnego LWSM „Wrzeszcz”.

Tworzenie takiego Regulaminu nie jest konieczne, gdyż ani Statut, ani inne obowiązujące Spółdzielnię akty prawne nie nakładają na nią takiego obowiązku. Jeżeli miałyby powstać, będzie powieleniem zapisów ze Statutu, kodeksu pracy oraz zakresów obowiązków pracowników Spółdzielni.

- 2. Uaktualnienie zakresów obowiązków wszystkich pracowników pod względem prawnym, zgodnym ze strukturą organizacyjną i faktycznie wykonywanymi czynnościami (np. Zebranie Przedstawicieli, Dział członkowsko-mieszkaniowy ,pięcioletnie plany remontowe, powielanie tych samych czynności na różnych stanowiskach).*

Zakresy obowiązków pracowników Spółdzielni zostały w większości przypadków zaktualizowane i w terminie do końca roku 2015 zaktualizowane zostaną te zakresy, które nadal takiej aktualizacji wymagają.

- 3. Dokonanie pogłębionej analizy obciążenia pracą na poszczególnych stanowiskach pracy.*

Analiza taka nie może być wykonana ani przez Zarząd Spółdzielni, ani też przez kierowników działów ani też przez pracowników, gdyż nie będą oni do końca obiektywni. Analizy takiej powinna dokonać firma zewnętrzna.

- 4. Dokonanie w strukturze organizacyjnej zmian dostosowujących ją do obecnych kompetencji Zarządu i usprawniających obsługę mieszkańców.*

Zmiany, o których mowa, znajdują się w projekcie struktury organizacyjnej, który zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej na jej kolejnym posiedzeniu.

- 5. Uaktualnienie wszystkich dokumentów wewnętrznych, takich jak: regulaminy, zasady, instrukcje (Instrukcja obiegu dokumentów LWSM „Wrzeszcz”).*

Dokumenty wewnętrzne Spółdzielni zostały częściowo uaktualnione są na bieżąco uaktualniane.

- 6. Wyjaśnienie czy kierownicy komórek organizacyjnych mają upoważnienia i pełnomocnictwa do podpisywania dokumentów i czy mają one swoje odzwierciedlenie w prowadzonej dokumentacji organizacyjnej i pracowniczej.*

Kierownicy posiadają w swoich zakresach obowiązków zapisy dotyczące podpisywania korespondencji wychodzącej z ich działów.

7. *Wyjaśnienie czy zgodnie z przepisami Prawa Pracy, Prezes jako Kierownik Zakładu Pracy może scedować prawo udzielania urlopów wypoczynkowych, na kierowników działów (wnioski urlopowe).*

Przepisy prawa pracy nie regulują tego, kto ma wyrazić zgodę na udzielenie urlopu wypoczynkowego, zwyczajowo podpisuje go bezpośredni przełożony, ponieważ to on odpowiada za organizację pracy w swoim dziale. Pracownicy, kierujący w Spółdzielni pracą innych pracowników posiadają stosowne zapisy w swoich zakresach obowiązków.

8. *Opracowanie procedur udzielania pracownikom zaliczek i ich rozliczania w celu wyeliminowania przypadków cedowania pobranej gotówki na osoby trzecie – co stwierdziła Komisja Rewizyjna.*

Zdarzenie, które powoduje powyższą decyzję Komisji polegało na tym, że kierowca zatrudniony w Spółdzielni - nieuprawniony do pobierania zaliczek - opłacił fakturę środkami z powyższego źródła. Środki te otrzymał od uprawnionego do pobierania zaliczek inspektora nadzoru lub administratora, którzy ponoszą odpowiedzialność za ich wydatkowanie. W naszej Spółdzielni jedynie sześć osób posiada uprawnienia do pobierania zaliczek i są to kwoty rzędu 1.000,00 – 2.000,00 zł. Osoby uprawnione co miesiąc muszą się rozliczać z popranych środków. Nie ma miejsca sytuacja, w której środki są przetrzymywane przez kilka miesięcy i nie jest to kontrolowane. Ponadto udzielanie kolejnych zaliczek jest uwarunkowane rozliczeniem poprzednich a wnioski o pobranie takich zaliczek są podpisywane przez bezpośredniego zwierzchnika oraz przez dwóch członków Zarządu. Nie miały dotąd miejsca żadne sprzeniewierzenia środków należących do Spółdzielni.

Pani Elżbieta Krajnik – członek Komisji ds. restrukturyzacji informowała, że pracownicy pobierają zaliczki w formie czeków a niewydatkowane środki nie są zwracane do kasy z końcem miesiąca. Przechodzą one na następny miesiąc. Rozumiała, że jest to podyktowane tym, że Spółdzielnia nie posiada kasy. Informowała, że Komisja rozważała potrzebę przyznawania zaliczek w kwotach

2.000,00 – 2.500,00 zł biorąc pod uwagę fakt, że środki te nie są w całości wykorzystywane i przechodzą na następny miesiąc.

Z – ca Prezesa ds. finansowo – Ekonomicznych deklarowała, że przygotowuje zestawianie dotyczące pobranych przez pracowników zaliczek.

9. Wpisanie w zakresie obowiązków Kierownika Działu Technicznego:- odpowiedzialność za nadzór i realizację zatwierdzonego przez RN Planu Remontów - odpowiedzialność za zawarte umowy remontowe zgodnie z rozstrzygniętymi przetargami i opisywanie faktur pod względem merytorycznym.

Zdaniem **Prezesa** odpowiedzialność za nadzór i realizację zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów ciąży na Zarządzie. **Kierownik Działu Technicznego** odpowiada za przygotowanie umów zgodnie z rozstrzygniętymi przetargami, nadzór nad realizacją poszczególnych robót, przygotowuje harmonogram realizacji robót i sprawdza pod względem merytorycznym faktury za wykonane prace.

Pan Włodzimierz Pietrzak – członek Komisji ds. restrukturyzacji pytał, kto podpisał pod względem merytorycznym fakturę dotyczącą docieplenia stropów, na którą nie było umowy.

Pani Elżbieta Krajnik – członek Komisji ds. restrukturyzacji stwierdziła, że zrobił to prawdopodobnie Inspektor **Nadzoru Budowlanego**.

Pan Włodzimierz Pietrzak żądał, aby pod fakturą merytoryczne podpisywał się kierownik działu.

Zarząd Spółdzielni był zdania, że **inspektor** jedynie opisał fakturę. Merytorycznie zawsze podpisuje ją Kierownik Działu.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że podpisujący fakturę Kierownik Działu winien sprawdzić przed podpisaniem, czy zadanie to znajduje się w planie remontów.

10. Zmiana nadzoru i organizacji pracy w Dziale Technicznym i Dziale Eksploatacji w celu wyeliminowania powielania się kompetencji między tymi działami.

Niedociągnięcia zauważone przez Komisję ds. restrukturyzacji w zakresie powielania się kompetencji zostały już zredukowane.

11. Pozostawić w Dziale Technicznym strategiczne dla Spółdzielni zadania, takie jak: remonty kapitalne, modernizacja, docieplenia, malowanie itp.

12. Wzmocnić eksploatację poprzez przesunięcie konserwatorów wraz z obsługą do Działu Eksploatacji.

Prezes był zdania przeciwnego sugerując się tym, że prace konserwatorskie mają charakter techniczny i wymagają nadzoru osób z wykształceniem technicznym. Jednak obecnie Kierownik Działu Eksploatacyjnego posiada również wykształcenie Techniczne więc obecnie nie ma przeszkód, aby dokonać zmian proponowanych przez Komisję ds. restrukturyzacji.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że został zobowiązany do poinformowania, że Komisja zdania członków Komisji były w tej sprawie podzielone.

Wobec rozbieżnych zdań w tej sprawie przystąpiono do głosowania wniosków (11 i 12) Komisji ds. restrukturyzacji.

Wynik głosowania wniosków: 12 głosów za wnioskiem.

Wnioski zostały przyjęte.

13. Zmienić strukturę organizacyjną poprzez powołanie spośród pracowników Administracji Osiedli koordynatora prac tychże Administracji.

Pan Włodzimierz Pietrzak był zdania, że obecnie w administracjach osiedli ma miejsce dwoistość. Funkcjonują tam niezależnie działy techniczny i eksploatacyjny.

Niejednokrotnie członkowie są odsyłani z jednego działu do drugiego, ponieważ ich praca nie jest skoordynowana. Proponował, aby obowiązki koordynatora w Administracji osiedla Niedźwiednik powierzyć np. **inspektorowi nadzoru** podnosząc mu wynagrodzenie o 200 zł. Stwierdzał, że odczuwalny jest brak osoby byłego **Z – cy Prezesa**, gdyż często bywał na osiedlach i kontrolował prace administracji. Pytał czy Spółdzielnia posiada środki na szkolenie pracowników.

Z – ca Prezesa wyjaśniała, że na ten cel przewidziana jest kwota rzędu 7 tys. zł.

Pan Włodzimierz Pietrzak był zdania, że kwota ta jest za mała. Pracowników należy szkolić, np. księgowo powinny być szkolone regularnie.

Pan Andrzej Kessler także był zwolennikiem utworzenia stanowiska koordynatora. Miał zastrzeżenia do obecnego funkcjonowania Administracji Osiedla Niedźwiednik.

Ostatecznie **Pan Włodzimierz Pietrzak** sugerował wycofanie powyższego wniosku a **Prezes** deklarował, że zajmie się koordynacją pracy w administracjach.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że Komisja jest przeciwna powoływaniu koordynatorów.

Wobec powyższego wniosek Komisji nie został przyjęty, nie było żadnych głosów za wnioskiem.

14.Przyjąć zasadę, że przegląd techniczny jest podstawowym dokumentem do opracowania Planu remontów. Wnioski z przeglądu technicznego umieścić w pierwszej kolejności w planie remontów na dany rok.

Pan Włodzimierz Pietrzak był zdania, że w Spółdzielni do planu remontów zaczyna się wkradać polityka, która psuje tenże plan. Pierwowzorami nie są przeglądy techniczne budynków. Kierujemy się życzeniami członków eksponowanymi na Walnym Zgromadzeniu.

Pan Roman Szarafiński stwierdzał, że nie jest prawdą, że realizuje się wnioski z Walnych Zgromadzeń, a wręcz przeciwnie, nie są one realizowane.

Pani Halina Człapińska stwierdziła, jako długoletni członek Komisji Technicznej, że Komisja najpierw brała pod uwagę kwestię dociepleń budynków a w drugiej kolejności przeglądy techniczne a następnie wnioski z zebrań. Informowała, że Komisja była początkowo przeciwna docieplaniu stropów piwnic jednak przekonywające były argumenty członków o tym że jest zimno i wilgotno.

Prezes stwierdził, że całe Zadanie IV i V nie posiada nawet izolacji akustycznej.

Pani Elżbieta Krajnik, odnosząc się do **wypowiedzi Pani Człapińskiej – członka Komisji Technicznej**, informowała, że w piwnicach pod mieszkaniami w jej budynku po ścianach ciekła woda. Woda ta przechodziła do mieszkań. Obecnie po dociepleniu stan się poprawił, choć piwnice nie zostały wcześniej osuszone. Wobec powyższego stwierdziła, że Komisja Techniczna nie spełniła swojego zadania.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdził, że prawdopodobnie przyczyną jest nieprawidłowa izolacja pionowa.

Przewodniczący Komisji Technicznej proponował przeredagowanie ww. punktu.

Ostatecznie uzgodniono następującą treść wniosku:

„Przyjąć zasadę, że przegląd techniczny jest istotnym dokumentem do opracowania Planu remontów. Najważniejsze wnioski z przeglądu technicznego umieścić w pierwszej kolejności w planie remontów na dany rok.”

15.Zapisać w Regulaminie organizacyjnym zasadę, że naboru na stanowiska kierownicze dokonuje się tylko i wyłącznie na podstawie konkursu.

Prezes Spółdzielni był zdania, że są to zbędne koszty dla Spółdzielni (opłata za ogłoszenie w prasie) oraz blokowanie możliwości takich jak możliwość awansowania na stanowisko kierownicze któregoś z pracowników posiadających ku temu predyspozycje.

Po przeprowadzeniu dyskusji treść wniosku przeredagowano następująco:

„Zapisanie w Regulaminie organizacyjnym otwartych zasad naboru na stanowiska kierownicze.”

Przystąpiono do głosowania wniosku: 10 osób głosowało za powyższą treścią wniosku.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że będzie wnioskował, żeby informacja na temat awansowania pracownika na stanowisko kierownicze przekazywana była do wiadomości Rady Nadzorczej.

16. Wprowadzić możliwość odpracowania długów przez naszych mieszkańców, przy pracach z zakresu napraw i konserwacji składników małej architektury w tym ogrodzenia.

Pan Andrzej Kessler stwierdzał, że kwestia odpracowywania długów jest dość oczywista i dyskusja w tej sprawie miała miejsce już kilkakrotnie. Jego zdaniem powinna istnieć taka możliwość.

Pan Włodzimierz Pietrzak prosił o przegłosowanie powyższego punktu.

Prezes Spółdzielni pytał skąd należy wziąć pieniądze na ten cel.

Z - ca Prezesa ds. finansowo – Ekonomicznych informowała, że w przypadku naszej Spółdzielni mogą to być tylko prace związane np. z malowaniem płotków i ławek np.

Pan Włodzimierz Pietrzak dodawał sprzątanie klatek schodowych.

Z - ca Prezesa ds. Finansowo – Ekonomicznych wyjaśniała, że klatki schodowe sprzątają pracownicy Spółdzielni. Ponadto informowała, że osoby takie muszą odbyć szkolenia BHP oraz rozliczyć się z tego tytułu z urzędem skarbowym.

Pan Włodzimierz Pietrzak myślał o zastępstwach za urlopy i zwolnienia lekarskie. Mówił, że nawet w dniu dzisiejszym co najmniej dwie osoby kwalifikowały się do udzielenia im takiej pomocy, jak odpracowanie długów.

Pan Andrzej Kessler miał wrażenie, że nastawienie jest z góry negatywne. Stwierdzał, że należy wychodzić z inicjatywą i dać Zarządowi instrumenty do niesienia pomocy.

Z - ca Prezesa ds. Finansowo – Ekonomicznych stwierdzała, że Spółdzielnia pomaga członkom poprzez windykację.

Pani Elżbieta Krajnik uważała, że opcja odpracowywania długów może to też skutkować tym, że osoby te będą się wstydziły sprzątać na własnym osiedlu i będą wówczas poszukiwać rozwiązań dotyczących spłaty ich zadłużeń.

Postanowiono, że w planie finansowym na rok 2016 zostaną przewidziane środki na ten cel.

Przystąpiono do głosowania wniosku 16: *„Wprowadzić możliwość odpracowania długów przez naszych mieszkańców, przy pracach z zakresu napraw i konserwacji składników małej architektury w tym ogrodzenia.”*

Wynik głosowania: 11 osób za wnioskiem

17. Przedstawić Radzie Nadzorczej projekt nowej Struktury organizacyjnej Spółdzielni do dnia 30 listopada 2015 roku.

Zarząd poinformował, że nowa struktura organizacyjna zostanie przedstawiona Radzie na kolejnym jej posiedzeniu.

Pan Roman Szarafiński chciał wiedzieć jak i kiedy Zarząd zostanie rozliczony z realizacji powyższych wniosków. Pamiętał, że odpowiedzi Zarządu miały być przygotowane na piśmie. On takiego dokumentu nie otrzymał.

Prezes Spółdzielni informował, że stanowisko Zarządu zostało przygotowane na piśmie i właśnie składa je **Przewodniczącej Rady**.

Pan Roman Szarafiński nawiązywał do wypowiedzi **Pana Prezesa** o tym, że Regulaminy w Spółdzielni są uaktualniane. Przypominał, że Spółdzielnia nie posiada Instrukcji Kancelaryjnej, która winna być załącznikiem do Instrukcji obiegu dokumentów.

Prosił o szczegółową odpowiedź w powyższej sprawie. Stwierdził, że to nie Rada dostała dokument przygotowany przez Zarząd, a **Przewodnicząca Rady**. Chciał znać odpowiedź Zarządu na pierwszą część sprawozdania z Komisji dotyczącą braków w dokumentacji dostarczanej Komisji. Pytał dlaczego Zarząd nie odniósł się do tego.

Przewodnicząca Rady wyjaśniała, że Komisja sporządziła wnioski końcowe i oczekiwała, że to do nich odniesie się Zarząd.

Pan Szarafiński pytał, jak ma głosować nad wnioskami, skoro nie wie kiedy zostaną zrealizowane.

Pan Włodzimierz Pietrzak miał głos przeciwny. Uważał, że został dziś wypracowany konsensus i należy przegłosować opracowane wspólnie wnioski. .

Pan Szarafiński zwracał uwagę na fakt, że Komisja nie wywiązała się ze zleconego jej przez Radę zadania. Winił za to Zarząd Spółdzielni, który nie dostarczył Komisji odpowiednich materiałów.

Pan Włodzimierz Pietrzak wyjaśniał, że zleczone zadanie przerosło Komisję, gdyż okazało się, że jest to zadanie dla wyspecjalizowanej firmy, które firma taka wykonywałaby co najmniej przez rok.

Przystąpiono do głosowania w sprawie podjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 20/15

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 27.10.2015r.

w sprawie: przyjęcia do realizacji wniosków przedstawionych przez Komisję ds.
restrukturyzacji zatrudnienia pracowników LWSM „Wrzeszcz”

Działając w oparciu o 100 ust 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni oraz § 13 ust. 6
Regulaminu Rady Nadzorczej Rada uchwała. co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do realizacji wniosków z prac Komisji ds.
restrukturyzacji zatrudnienia pracowników LWSM „Wrzeszcz” z dnia 27.10.2015r.
stanowiących załącznik do niniejszej uchwały oraz do przygotowania projektu nowej
struktury organizacyjnej wraz z zakresami obowiązków pracowników do dnia 30
listopada 2015 roku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 8 osób

Przeciw Uchwale głosowało 6 osób

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 20/15 z 27.10.2015r.

1. Opracowanie Regulaminu organizacyjnego LWSM „Wrzeszcz”.
2. Uaktualnienie zakresów obowiązków wszystkich pracowników pod względem prawnym, zgodnym ze strukturą organizacyjną i faktycznie wykonywanymi czynnościami (np. Zebranie Przedstawicieli, Dział członkowsko-mieszkaniowy, pięcioletnie plany remontowe, powielanie tych samych czynności na różnych stanowiskach).
3. Dokonanie pogłębionej analizy obciążenia pracą na poszczególnych stanowiskach pracy.

4. Dokonanie w strukturze organizacyjnej zmian dostosowujących ją do obecnych kompetencji Zarządu i usprawniających obsługę mieszkańców.
5. Uaktualnienie wszystkich dokumentów wewnętrznych, takich jak: regulaminy, zasady, instrukcje (Instrukcja obiegu dokumentów LWSM „Wrzeszcz”).
6. Wyjaśnienie czy kierownicy komórek organizacyjnych mają upoważnienia i pełnomocnictwa do podpisywania dokumentów i czy mają one swoje odzwierciedlenie w prowadzonej dokumentacji organizacyjnej i pracowniczej.
7. Wyjaśnienie czy zgodnie z przepisami Prawa Pracy, Prezes jako Kierownik Zakładu Pracy może scedować prawo udzielania urlopów wypoczynkowych, na kierowników działów (wnioski urlopowe).
8. Opracowanie procedur udzielania pracownikom zaliczek i ich rozliczania w celu wyeliminowania przypadków cedowania pobranej gotówki na osoby trzecie – co stwierdziła Komisja Rewizyjna.
9. Wpisanie w zakresie obowiązków Kierownika Działu Technicznego:- odpowiedzialność za nadzór i realizację zatwierdzonego przez RN Planu Remontów,- odpowiedzialność za zawarte umowy remontowe zgodnie z rozstrzygniętymi przetargami i opisywanie faktur pod względem merytorycznym.
10. Zmiana nadzoru i organizacji pracy w Dziale Technicznym i Dziale Eksploatacji w celu wyeliminowania powielania się kompetencji między tymi działami.
11. Pozostawić w Dziale Technicznym strategiczne dla Spółdzielni zadania, takie jak: remonty kapitalne, modernizacja, docieplenia , malowanie itp.
12. Wzmocnić eksploatację poprzez przesunięcie konserwatorów wraz z obsługą do Działu Eksploatacji.

13. Przyjąć zasadę, że przegląd techniczny jest istotnym dokumentem do opracowania Planu remontów. Najważniejsze wnioski z przeglądu technicznego umieścić w pierwszej kolejności w planie remontów na dany rok.
14. Zapisanie w Regulaminie organizacyjnym otwartych zasad naboru na stanowiska kierownicze.
15. Wprowadzić możliwość odpracowania długów przez naszych mieszkańców, przy pracach z zakresu napraw i konserwacji składników małej architektury w tym ogrodzenia.
16. Przedstawić Radzie Nadzorczej projekt nowej Struktury organizacyjnej Spółdzielni do dnia 30 listopada 2015 roku.

INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się:

- Kontrolą umowy sprzedaży lokalu
- Analizą wykonania planu finansowego za 9 miesięcy

Komisja zapoznała się z treścią aktu notarialnego numer 1672/2014 z dnia 27.03.2014 dotyczącego sprzedaży lokalu.

Kupujący zobowiązali się do ponoszenia kosztów eksploatacji lokalu.

Nabywcy lokalu nie wnosili opłat w określonych terminach. Zadłużenie na 30.09.15 wynosiło 9.799,45. Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w celu wyegzekwowania zadłużenia skierował w m- cu sierpniu 2015 sprawę do sądu.

Pani Barbara Wireńska przekazała Komisji zestawienia dotyczące wykonania planu na dzień 30.09.15 oraz wyniku finansowego.

Wynik finansowy netto wynosi ogółem 561.894,13 (nadwyżka przychodów nad kosztami). W wyniku ujęte są ewentualne na 30.09.2015r. rozliczenia z tyt. energii ciepłej, energii elektrycznej , wody i kanalizacji, gazu zbiorczego w lokalach mieszkalnych na kwotę **262.641,75** ,rozliczeń energii elektrycznej w garażach na kwotę **1.173,94** oraz rozliczeń energii ciepłej w lokalach użytkowych na kwotę **minus 19.053,5 (per saldo 244.762,12)** – wynik netto po ewentualnych rozliczeniach j.w.

Koszty z tytułu zaplanowanych podwyżek dla pracowników z pochodnymi za okres I-IX/2015 to kwota **142.500** zł (118.700 + 23.800).

Po przyjęciu w/w kwot do września 2015 r. wynik finansowy na 30.09.2015 wyniósłby **174.632,01** (nadwyżka przychodów nad kosztami).

Komisja dyskutowała na temat wykonywanych prac porządkowych przez KOMBIS oraz utrzymania porządku w budynkach przez gospodarzy.

Z – ca Prezesa ds. Finansowo – Ekonomicznych potwierdziła, że użytkowników jest dwóch i tylko oni wnoszą opłaty za dźwig.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował zebranych, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się omówieniem wniosków Komisji ds. restrukturyzacji oraz analizą projektu planu remontów na 2016 rok.

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że Komisja zebrała się 13 października br. i zajęła się analizą wniosków Komisji ds. restrukturyzacji.

SPRAWY WNIESIONE

Pani Elżbieta Krajnik pytała w imieniu mieszkańców o przejście przez ulicę Trawki w kierunku Kościoła. Jest to temat kontrowersyjny i wielowątkowy.

Prezes wyjaśniał, że mieszkańcy w drodze do Kościoła korzystają z prywatnego terenu należącego do budynku przy ul. Trawki.

Pan Włodzimierz Pietrzak stwierdzał, że na spotkaniu **Prezydenta Gdańska Pawła Adamowicza** z mieszkańcami Brętowa określono, iż temat dojścia do Kościoła będzie rozwiązywany.

Prezes mówił, że to co obiecało Miasto jest nie do zrealizowania bo na ul Trawki są mieszkania z odrębną własnością więc ich właściciele są decydentami.

Następnie Rada Nadzorcza zapoznała się z korespondencją przekazaną jej do wiadomości dotyczącą rozliczenia kosztów ogrzewania.