

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 28.10.2014r.

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.
4. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 września 2014 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 września 2014 roku.
6. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Dyskusja i przyjęcie założeń do Planu gospodarczego i jego finansowania na 2015 rok.
9. Zatwierdzenie, w oparciu o § 1 Regulaminu ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz”, ceny wywoławczej i wysokości wadium lokalu nr 3 usytuowanego przy ul. Mazowieckiej 5C - dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia „Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku”.
11. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w domach Lokatorsko Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”.
12. Informacja z prac Komisji Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione.
14. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

ROZPATRZENIE WNIOSKÓW ZARZĄDU DOTYCZĄCYCH WYKREŚLENIA Z REJESTRU CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI NA PODSTAWIE § 26 UST. 2 PKT 2 STATUTU SPÓŁDZIELNI.

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zostało zaproszonych 12 osób zadłużonych wobec Spółdzielni.

UCHWAŁA NR 18/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28 października 2014 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 10 położony w budynku do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo 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 30.09.2014 r. wynosi 14.980,75 zł.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób
Za Uchwałą głosowało 13 osób
Przeciw Uchwale głosowało 2 osób

Pan Włodzimierz Pietrzak proponował, aby na przyszłość sprawy zadłużeń członków Spółdzielni były rozpatrywane na oddzielnych posiedzeniach Rady Nadzorczej poświęconych tylko temu tematowi.

Pan Roman Szarafiński pytał, czy osoby te były wzywane przez Zarząd Spółdzielni na rozmowy w sprawie ich zadłużeń i czy są uchwały Zarządu podjęte w tej sprawie. Uważał, że członkowie Zarządu powinni być osobiście zaangażowani w kwestie windykacji zaległości.

Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych informowała, że zgodnie z Regulaminem windykacji należności sprawami takimi zajmuje się najpierw Zarząd a potem trafiają one do Rady Nadzorczej.

Pan Włodzimierz Pietrzak przypominał zebrany, że taką formę windykacji wymyślił niegdyś on sam osobiście przy współpracy z ówczesnym członkiem Rady Nadzorczej – **Panem Zygmuntem Iwaszczyszynem**. Uważał jednak, że nie jest to dobre rozwiązanie, aby odbywało się to na jednym posiedzeniu Rady Nadzorczej, ponieważ uszczupli to znacznie czas poświęcony na dyskusję na pozostałe tematy.

Pan Andrzej Kessler stwierdzał, że w jego odczuciu, nie ma sensu wprowadzać trójstopniowości. Obecnie funkcjonująca dwustopniowość całkowicie wystarczy, gdyż pracownicy Zarządu działają w imieniu Zarządu.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej poddała pod głosowanie wniosek **Pana Włodzimierza Pietrzaka** dotyczący organizacji odrębnych posiedzeń Rady Nadzorczej zwoływanych do rozpatrywania spraw zadłużeń członków Spółdzielni.

Wynik głosowania wniosku: 4 głosy „za” , 3 głosy „przeciw”.

Wniosek **Pana Włodzimierza Pietrzaka** dotyczący organizacji odrębnych posiedzeń Rady Nadzorczej zwoływanych do rozpatrywania spraw zadłużeń członków Spółdzielni został przyjęty.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, że w Spółdzielni odbył się przetarg na wynajem lokalu użytkowego usytuowanego przy ul. Wyspiańskiego 25. Lokal udało się wynająć za kwotę 35 zł za m² tj. taką samą stawkę, jaka obowiązywała poprzedniego najemcę. Dotąd lokal zajmowała firma świadcząca usługi finansowe a obecnie będzie to jedyny w Trójmieście sklep oferujący specjalistyczny sprzęt do triathlonu. **Prezes** informował także, że przetarg dotyczący sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego przy ul. Góralskiej 51 nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów. Zarząd Spółdzielni, zgodnie z obowiązującym Regulaminem przetargów na lokale mieszkalne, ogłosi kolejny przetarg obniżając cenę wyjściową lokalu oraz wadium. Przetarg ten zostanie ogłoszony równocześnie z przetargiem, o którym Rada Nadzorcza będzie decydować w dniu dzisiejszym dotyczącym lokalu przy ul. Mazowieckiej.

Prezes informował zebranych, że Spółdzielnia jest w trakcie prac planem remontów na 2015 rok.

Pani Halina Człapińska zwracała uwagę zebranych na fakt zamieszczenia w projekcie planu remontów 2015 dwóch dużych inwestycji, jakimi są remont i malowanie elewacji budynku Grunwaldzka 92/98 oraz wymiana rur ciepłowniczych na osiedlu Niedźwiednik. Na obie inwestycje przewiduje się po 500 tys. zł. Zastanawiała się skąd wziąć środki na te cele.

DYSKUSJA I PRZYJĘCIE ZAŁOŻEŃ DO PLANU GOSPODARCZEGO I JEGO FINANSOWANIA NA 2015 ROK.

Z - ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych przedstawiła zebranim **Założenia do planu gospodarczego i jego finansowania na 2015 r.**

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja zapoznała się z przedstawionym przez Zarząd LWSM Wrzeszcz założeniami do planu gospodarczego i jego finansowania na 2015 r.

Założenia do planu gospodarczego i jego finansowania w 2015 roku wraz z wniesionymi poprawkami zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą 14 głosami „za”.

ZATWIERDZENIE, W OPARCIU O § 1 REGULAMINU OGŁASZANIA I PRZEPROWADZANIA USTNEGO PRZETARGU OGRANICZONEGO NA NABYCIE LOKALU W CELU USTANOWIENIA ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ”, CENY WYWOŁAWCZEJ I WYSOKOŚCI WADIUM LOKALU NR 3 USYTUOWANEGO PRZY UL. MAZOWIECKIEJ 5C - DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY.

UCHWAŁA NR 19/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28 października 2014 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 3 o powierzchni użytkowej 63,05 m² usytuowanego w budynku przy ul. Mazowieckiej 5C położonego na I piętrze, składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju - ustala się, w oparciu o wycenę dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego - cenę wywoławczą w wysokości **237.800 zł.** oraz wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej - **23.780 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

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA „ZASAD WINDYKACJI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU”.

Przewodniczący Komisji Statutowej przedstawił zebranym projekt nowelizacji Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku opracowany w oparciu o wnioski złożone na posiedzeniu Rady Nadzorczej dotyczące, w dużej mierze, skrócenia terminów windykacyjnych.

UCHWAŁA NR 20/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28 października 2014 roku

w sprawie: uchwalenia Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku

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

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała Zasady windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc uchwała nr 10/14 z 29 kwietnia 2014 roku podjęta w sprawie uchwalenia Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

ZASADY WINDYKACJI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU

Podstawa prawna: § 100 ust. 1 pkt 27

§1

W celu usprawnienia windykacji mającej na celu poprawę ściągalności należności z tytułu opłat za używanie lokali wprowadza się następujące zasady postępowania przy windykacji należności od osób obowiązanych do uiszczenia opłat i pełnomocników za używanie lokali mieszkalnych i garaży:

1. Raz w miesiącu, po zamknięciu okresu obrachunkowego, należy wysłać monity przypominające o statutowych terminach zapłaty za używanie lokali mieszkalnych i garaży osobom wymienionym w pkt 1 posiadającym zaległości do 2 miesięcy,
2. Raz w miesiącu, po zamknięciu okresu obrachunkowego, należy wysłać przedsądowe wezwania do zapłaty za używanie lokali mieszkalnych i garaży osobom wymienionym w pkt 1 posiadającym zaległości 3 miesiące i więcej, podając jednocześnie termin 14 dni na uregulowanie zaległości.

3. Po bezskutecznym przedsądowym wezwaniu do zapłaty, po upływie wskazanego terminu uregulowania zaległości, należy przekazać dokumenty w sprawie zaległości Radcy Prawnemu celem wystąpienia na drogę sądową i uzyskania tytułu egzekucyjnego.
4. Po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego należy przekazać dokumenty w tej sprawie Radcy Prawnemu celem wystąpienia na drogę postępowania egzekucyjnego.
5. Po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego Zarząd może przekazać informacje o zadłużeniu do biura informacji gospodarczej.
6. Po bezskutecznej egzekucji komorniczej w przypadku członków Spółdzielni należy skierować wniosek do Rady Nadzorczej o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni zgodnie z § 25 i 26 Statutu Spółdzielni.

§2

W stosunku do najemców i dzierżawców (lokali użytkowych, mieszkalnych, dzierżaw gruntu powierzchni reklamowych, oraz innych przedmiotów najmu lub dzierżawy) zasady określone w § 1 ust. 1 –5 stosuje się odpowiednio.

§3

Realizację wyżej wymienionych zasad wykonują pracownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni wskazanych przez Zarząd.

§4

Niniejsze zasady zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku w dniu 28.10.2014 r. Uchwałą Nr 20/14 i obowiązują od dnia uchwalenia.

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO „REGULAMINU PORZĄDKU DOMOWEGO I WSPÓŁŻYCIA MIESZKAŃCÓW W DOMACH LOKATORSKO WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ”.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował, że w związku z zaistniałymi problemami związanymi z istniejącą w niektórych budynkach Spółdzielni siecią AZART, Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Komisji z prośbą o uregulowanie tej sprawy w Regulaminie porządku domowego i współżycia mieszkańców w domach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że w budynkach, w których istniał AZART, coraz więcej osób chce wrócić do korzystania z tej instalacji. Zdarzają się jednak kłopoty związane z tym, że ktoś przerywa bieg instalacji wycinając w czasie remontu mieszkania gniazdko o zamurowując miejsce po nim. Zmiana do Regulaminu ma spowodować, aby mieszkańcy nie likwidowali tychże gniazdek.

Przystąpiono do podjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 21/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 28 października 2014 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 5/13 z 29 stycznia 2013 roku podjętej w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w domach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 22 Statutu Spółdzielni Rada uchwala co następuje:

§ 1.

W § 6 Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w domach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” dodaje się ustęp 4 o następującym brzmieniu:

„Zabrania się dokonywania wszelkich zmian w instalacji antenowej typu „Azart” (pierwotna instalacja anteny zbiorczej w budynku) bez pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni. Dotyczy to również osób niekorzystających z tej instalacji. W przypadku jakichkolwiek wykonanych zmian lub uszkodzenia instalacji lokator jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego we własnym zakresie i na własny koszt.”

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował zebranych, że Komisja zajmowała się tematami przedstawionymi dziś przez nią na posiedzeniu plenarnym Rady. Ponadto Komisja zajęła się tematem zleconym jej przez Radę Nadzorczą dotyczącym przygotowania projektu odpowiedzi na pismo. Pismo było skargą na działalność Zarządu w kwestii utrudniania uzyskania odszkodowania za uszkodzony samochód. Samochód został uszkodzony przez szybę wypadającą z okna lokalu użytkowego należącego do Spółdzielni.

Komisja Statutowa przygotowała projekt odpowiedzi na pismo

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja zajmowała się tematami przedstawionymi przez nią na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował zebranych, że Komisja Techniczna jest w trakcie prac nad projektem rzeczowego planu remontów na 2015

rok. Ponadto przedstawiciele Komisji wzięli udział w trzech odbiorach. Między innymi w odbiorze odłowni dzików usytuowanej przy stawie koło budynku Górska 51.

7. SPRAWY WNIESIONE

Pan Włodzimierz Pietrzak był zdania, że obowiązkiem pracowników Spółdzielni jest przedstawianie się w rozmowach telefonicznych z petentami imieniem i nazwiskiem.

Do Rady Nadzorczej wystąpił z kolejnym pismem członek Spółdzielni, który nie był usatysfakcjonowany odpowiedzią Rady na swoje pismo dotyczące nieudostępnienia mu wglądu do umowy zawartej przez Spółdzielnię z firmą VECTRA.

Do udzielenia odpowiedzi na powyższe pismo Rada Nadzorcza zobowiązała Prezydium Rady.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła zebranym pismo skierowane do Rady dotyczące odwołania od decyzji Komisji Rewizyjnej w sprawie opłat za ochronę obiektu.

Postanowiono zwrócić się do **Radcy Prawnego Spółdzielni** z prośbą o przygotowanie projektu odpowiedzi.

Pani Barbara Kurzawa podnosiła problem niedokończonych prac w jej budynku.

Pani Halina Człapińska oraz **Pan Zdzisław Gruchała** poinformowali zebranych o artykule zamieszczonym przez czasopismo „Fakt” dotyczącym niezadowolonego mieszkańca osiedla Niedźwiednik będącego inwalidą i oczekującego od Spółdzielni pobudowania przez nią przy jego budynku windy.

Prezes stwierdzał, że sfinansowanie takiej inwestycji przekracza możliwości Spółdzielni.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej na prośbę nieobecnego na poprzednim posiedzeniu Rady **Pana Szarafińskiego** ponownie odpowiadała na pytanie dotyczące korespondencji z członkiem Spółdzielni.

Przewodnicząca wyjaśniała, że pismo wpłynęło do Rady Nadzorczej zaraz po jej posiedzeniu, zostało przedstawione na posiedzeniu Prezydium Rady, które przygotowało projekt odpowiedzi. Kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej było posiedzeniem nadzwyczajnym i nie omawiano na nim żadnych dodatkowych tematów. Zbliżało się Walne Zgromadzenie a Prezydium nie chciało aby Rada Nadzorcza była postrzegana jako nieudzielająca odpowiedzi na pisma członków. Wobec powyższego postanowiono o skierowaniu pisma do zainteresowanego, mimo nieprzedstawienia go na forum Rady. **Przewodnicząca** uznała za oczywistą pomyłkę pisarską fakt niezamieszczenia w piśmie słowa „Prezydium”.

Pan Roman Szarafiński nie był usatysfakcjonowany udzieloną odpowiedzią. Uważał, że w świetle statutu skarga skierowana do właściwego organu do chwili obecnej nie jest rozpatrzona **Pan** może z tym tematem wystąpić na Walnym Zgromadzeniu a on, jako członek Rady Nadzorczej zwróci się z zapytaniem w tej sprawie do lustratora, który ma przeprowadzać lustrację Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni informował zebranych, że firma UPC zawiadomiła Spółdzielnię o rozszerzeniu pakietu podstawowego programów telewizyjnych oraz o podwyższeniu stawek z tego tytułu do kwoty 10 zł.

Ustalono terminy posiedzeń Rady Nadzorczej oraz jej Prezydium na miesiące listopad i grudzień i tak:

- Posiedzenie Prezydium odbędzie się 4 listopada 2014 roku
- Posiedzenie plenarne odbędzie się 25 listopada 2014 roku
- Posiedzenie Prezydium odbędzie się 2 grudnia 2014 roku
- Posiedzenie plenarne odbędzie się 16 grudnia 2014 roku

Prezes Spółdzielni wobec późnej pory jedynie przekazał materiały przygotowane przez Zarząd Spółdzielni, na wniosek Komisji Rewizyjnej poparty przez Radę Nadzorczą, dotyczące sprawy przekroczenia planu remontów związanej z dociepleniami stropów w budynkach na Osiedlu Niedźwiednik.

