

INFORMACJA Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 28.03.2017 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 stycznia 2017 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 stycznia 2017 roku.
5. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 21 lutego 2017 roku.
6. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 21 lutego 2017 roku.
7. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
8. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
9. Informacja Zarządu na temat wykonania planu remontów za 2016 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2017 rok.
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 Z POSIEDZENIA PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że Rada Nadzorcza winna wyłonić ze swego grona członków Komisji Społecznej do nadzorowania przebiegu

wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni. Prezydium zaproponowało następujące kandydatury:

- **Pan Marek Szot**
- **Pan Marian Dombrowski**

Powyższe kandydatury przyjęto jednogłośnie.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni złożył gratulacje nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej. Poinformował, że Biegły Rewident wybrany przez Radę Nadzorczą do badania bilansu Spółdzielni za 2016 rok przystąpił do pracy i przedstawi swoją opinię na kolejnym posiedzeniu plenarnym. Mówił także o tym, że odbyła się I tura udzielania zamówień na roboty budowlano – remontowe i eksploatacyjne w Spółdzielni takie, jak:

- docieplenia
- roboty malarskie
- roboty dekarские
- remonty balkonów
- remonty dźwigów

Przetargi odbywają się z pewnym opóźnieniem. Przyczyną jest przerwa w funkcjonowaniu Rady Nadzorczej spowodowana zakończeniem pracy jednej kadencji Rady i rozpoczęciem pracy kolejnej kadencji (*w pracach Komisji Przetargowej biorą udział członkowie Rady Nadzorczej*).

W pracach Komisji w I turze przetargów brali udział oddelegowani przez Radę **Pan Jan Majewski** i **Pan Marian Dombrowski**. Remonty wytypowane do wykonania przez Spółdzielnię cieszyły się mniejszym niż zwykle, zainteresowaniem, co wynikało z przesunięcia w czasie. Trudniej było w związku z tym negocjować korzystne stawki. Prawdopodobnie bardziej cenione na rynku budowlanym firmy mają już „zapełniony portfel robót”. Przetarg na jedno z dwóch planowanych w tym roku dociepień został unieważniony. Proponowane przez wykonawców kwoty znacznie przekraczały te,

planowane przez Spółdzielnię. Szacuje się, że wzrost cen usług budowlanych stosunku w stosunku do ubiegłego roku wynosi ok. 25%.

Kolejna tura zamówień na roboty budowlano – remontowe i eksploatacyjne będą to takie prace jak:

- roboty elektryczne
- roboty murarsko - tynkarskie

INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2016 ROK.

Pan Andrzej Kessler pytał o 8% przekroczenie nakładów na remonty dźwigów.

Pan Marek Jagiełłowicz pytał, czy nie można podwyższyć opłat tym, którzy posiadają dźwigi w budynkach.

Pan Marcin Wilczewski był zdania, że można podejść do rozliczania kosztów za remonty wind, jak np. do rozliczeń zużycia wody. Miał informacje od **Prezesa Spółdzielni**, że firmy zajmujące się remontami wind zgadzają się na płatności w ratach.

Pan Andrzej Kessler informował, że zajmuje się tymi sprawami zawodowo i posiada wiedzę o tym, że są to maksymalnie 3 raty.

Przewodniczący Komisji Technicznej był zdania, że trzeba wszystko robić tak, żeby nie urazić mieszkańców. Słyszał, jak ludzie mówią, że jednym robi się parkingi a inni nie mają nic.

Przewodniczący Rady Nadzorczej uważał, że trzeba porozmawiać o tym z mieszkańcami na Walnym Zgromadzeniu. Był zdania, że opłaty powinny być liczone od mieszkania, ponieważ ilość członków Spółdzielni maleje.

Pan Andrzej Kessler pytał, kiedy Spółdzielnia planuje zakończenie ponoszenia nakładów na termomodernizację.

Prezes Spółdzielni informował, że zakończenie ponoszenia nakładów na termomodernizację planowane jest na 2018 rok, jednak prawdopodobnie znacznie wóczas występować problem ponownego docieplania szczytów budynków. Są one obecnie docieplone styropianem o grubości 6 cm. a obecnie obowiązujące normy mówią o 16 cm. Mówił także o tym, że nie można liczyć na to, że remonty dźwigów pokryją środki dotąd przeznaczone na docieplenia. Trzeba będzie znaleźć rozwiązanie tego problemu, prawdopodobnie poprzez podwyższenie stawek.

Pan Mirosław Murczkiewicz był zdania, że należy zrealizować pomysł **Pana Przewodniczącego** o przedstawieniu problemu na Walnym Zgromadzeniu.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU FINANSOWEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2017 ROK.

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2017 rok:

UCHWAŁA NR 3/17

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28.03.2017 roku.

w sprawie: uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2017 rok

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

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała plan finansowy funduszu remontowego na rok 2017, który obejmuje:

1. Stan funduszu na początek roku	44.613,28
2. Wpływy ogółem	3.296.500,00
w tym:	
odpis podstawowy z opłat za lokale mieszkalne	3.182.500,00
odpis na remonty dźwigów	114.000,00

3. Wydatki ogółem	3.341.113,28
w tym:	
wykonawstwo obce	2.110.113,28
termomodernizacja	1.231.000,00

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2017r.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

UZASADNIENIE

Plan finansowy funduszu remontowego na 2017 rok tworzony jest w oparciu o:

- niewykorzystane środki funduszu remontowego z 2016 roku,
- zatwierdzone w planie finansowo – gospodarczym 2017 odpisy na fundusz remontowy,
- zatwierdzony rzeczowy plan remontów 2017.

INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała zebranych, że **Komisja Rewizyjna** odbyła posiedzenie, na którym się ukonstytuowała. Sekretarzem Komisji została **Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz**.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że **Komisja** odbyła posiedzenie, na którym się ukonstytuowała. **Pan Mirosław Murczkiewicz** został **Z-cą Przewodniczącego Komisji**, **Pan Marcin Wilczewski** został **Sekretarzem Komisji**.

Pan Marcin Wilczewski informował, że na swoim posiedzeniu Komisja dyskutowała z Zarządem Spółdzielni min. o problemie remontu wind, na temat wymiany stolarki okiennej w zasobach Spółdzielni. Otrzymali informację o tym, że w rejestrze stolarki okiennej zostało jeszcze 500 mieszkań. Komisja dyskutowała także na temat programu oszczędzania energii cieplnej w Spółdzielni. Był zdania, że w wypadku

docieplonych budynków w zasobach Spółdzielni warto byłoby się zastanowić nad zwróceniem się do GPEC z wnioskiem o zmniejszenie mocy zamówionej. **Pan Wilczewski** zastanawiał się także nad możliwością skorzystania przez Spółdzielnię ze środków należących do budżetu obywatelskiego.

Przewodnicząca Komisji Statutowej poinformowała zebranych, że Komisja Statutowa odbyła posiedzenie, na którym się ukonstytuowała. Sekretarzem Komisji został **Pan Marek Szot**.

SPRAWY WNIESIONE

Jako pierwsza zabrała głos **Pani Mirosława Turska**. Spełniając obietnice wyborcze przedstawiła problemy budynków usytuowanych na terenie Grupy Członkowskiej nr IV.

Pani Joanna Małaczyńska – Rentfleisz poruszyła problem dotyczący uciążliwego sąsiada. Prosiła o pomoc w rozwiązaniu tego problemu. **Pani Małaczyńska – Rentfleisz** mówiła też o tym, że należy utwardzić parking przy ul. Róży Ostrowskiej 2 od strony hydroforni. Kolejny wniosek dotyczył wycofania uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczącej wyrażenia zgody na sprzedaż terenu od parkingiem usytuowanym przy ul. Leśny Stok. Kolejnym problemem na osiedlu „Czteroblok” jest parkowanie na placu zabaw. **Pani Małaczyńska – Rentfleisz** wnioskuje o jego ogrodzenie. Zwracała także uwagę na złą jakość usług świadczonych przez firmę sprzątającą tereny zewnętrzne (dwa dni leżało rozbite szkło). Informowała, że źle jest ustawione oświetlenie zmierzchowe.

Przewodniczący Komisji Technicznej stwierdzał, że w budynku Lelewela 17 należy zrobić rewizję, aby zlikwidować zagrzybienie ściany w Klubie „Impuls”.

Pan Marek Jagiełłowicz poruszał problem remontu chodnika usytuowanego przy budynku Słowackiego 61.

Pan Krzysztof Falkowski był zdania, że Rada Nadzorcza winna współpracować z Radami Osiedli będących w zasobach Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni informował, że istnieje współpraca zarówno z Radą Osiedla Niedźwiednik, jak i z radnymi Rady Miasta Gdańska. **Pani Emilia Łodzińska** (radna Rady Miasta Gdańska) przyczyniła się do zaistnienia placu zabaw na Osiedlu Niedźwiednik. Jeżeli takie będzie życzenie członków Rady, istnieje możliwość zaproszenia radnych na posiedzenie Rady.

Pan Marek Jagiełłowicz mówił o grzybie znajdującym na elewacji budynku Słowackiego 61. Pytał, czy nie można by go zmyć.

Prezes Spółdzielni informował, że zmycie elewacji środkami grzybobójczymi da efekt tylko na parę lat.

Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisch informowała, że 26 kwietnia br. organizowane są w Restauracji „Hacjenda” obchody czterdziestolecia istnienia Osiedla „Czteroblok”. Zapraszała Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni.

Pan Marek Szot poruszał temat krawężnika znajdującego się przy budynku Górska 41. Samochody tam parkujące, ruszając uderzają podwoziem o krawężnik, co jest dużą uciążliwością dla mieszkańców. Proponował, aby tanim kosztem spróbować usunąć przyczynę.

Prezes Spółdzielni mówił, że będą tam wykonane miejsca postojowe, jednak będzie to możliwe dopiero w następnym roku.

Członek Spółdzielni skierował do Rady Nadzorczej pismo dotyczące rozliczania zużycia ciepła w budynku posiadającym podzielniki kosztów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej skierował pismo do Komisji Technicznej Rady Nadzorczej celem rozpatrzenia i przygotowania na nie projektu odpowiedzi.

Członkowie Spółdzielni skierowali do Rady Nadzorczej pismo dotyczące tematów dotychczas nierozwiązanych.

Z treści pisma wynikało, że są to problemy natury technicznej. Wobec powyższego **Przewodniczący Rady Nadzorczej** skierował pismo do Komisji Technicznej Rady Nadzorczej celem rozpatrzenia przygotowania projektu odpowiedzi.

Rada Nadzorcza otrzymała także do wiadomości pisma adresowane do Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązał Komisję Rewizyjną do skontrolowania czy Zarząd Spółdzielni udzielił odpowiedzi na powyższe pisma.

Pan Marcin Wilczewski pytał, w związku z wprowadzeniem nowego oprogramowania, czy w II kwartale br. będzie już funkcjonował w Spółdzielni e – bok.

Z – ca Prezesa informowała, że e – bok prawdopodobnie zacznie funkcjonować dopiero w II półroczu 2017 roku.

Pan Krzysztof Falkowski pytał, gdzie będą przechowywane dane.

Prezes Spółdzielni informował, że dane nie będą hostowane. Będą one przechowywane na serwerze Spółdzielni.