

# **INFORMACJA**

## **Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 28.06.2016 r.**

### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 19 maja 2016 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 19 maja 2016 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie dotyczącej zawarcia umów o pracę z członkami Zarządu Spółdzielni.
8. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 26/15 z 15 grudnia 2015r. podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2016 rok.
9. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat przebiegu przetargów organizowanych w 2016 roku.
10. Informacja członków Rady Nadzorczej uczestniczących w przetargach w Spółdzielni na temat ich przebiegu.
11. Informacja na temat przebiegu Walnego Zgromadzenia w LWSM „Wrzeszcz” .
12. Przyjęcie Planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2016 roku.
13. Informacja z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

## **INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.**

**Prezes Spółdzielni:** W minionym okresie czasu odbyło się sześć części Walnego Zgromadzenia. Jeżeli chodzi o podsumowanie, to generalnie nie zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały dotyczące wniosków polustracyjnych nr 2 (*należy podjąć działania w celu innego unormowania prawnego w Statucie Spółdzielni zasad wyboru członków Rady Nadzorczej*) i nr 7 (*kwalifikować, przy wykorzystaniu środków funduszu remontowego, roboty zgodnie z definicjami określonymi w art. 3 pkt 8 ustawy - Prawo budowlane oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*). Wszystkie pozostałe uchwały zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe zostało przesłane do Urzędu Skarbowego i do Krajowego Rejestru Sądowego. Szczegółowo podsumujemy przebieg zebrań w punkcie 11 dzisiejszego porządku obrad.

**Pan Roman Szarafiński:** Zaczyna się sezon urlopowy. Mieliśmy być informowani, kiedy Zarząd planuje swoje urlopy. Mieliśmy być informowani, ale odbywa się to tak, jak wszystko... Zarząd miał składać informacje o wydanych identyfikatorach, o które uprzednio się upomniałem Zarząd zapomniał. Teraz odbywa się kolejne zebranie a Zarząd również zapomniał. Mieliśmy zawsze otrzymywać informację o tym, jak wyglądają urlopy Zarządu. Też nie jest to realizowane. Najpierw się mówi, a potem robi się inaczej. Rozumiem, że Zarząd ma jakiś zatwierdzony plan urlopów.

**Prezes Spółdzielni:** W naszej Spółdzielni aktualnie nie prowadzi się planu urlopów, gdyż nie ma takiego obowiązku.

**Pan Roman Szarafiński:** Nie ma obowiązku, ale jak nie ma planu, to wtedy, jak pracownik sobie życzy, trzeba mu dać.

**Prezes Spółdzielni:** Prędzej można mu też odmówić.

**Pan Roman Szarafiński:** Nawet, jak sobie wykupi wczasy, to też można mu odmówić? Pytanie dotyczące urlopów członków Zarządu zadaje **Przewodniczącej Rady Nadzorczej**. To ona miała nam udzielać informacji.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Otrzymałam informację od **Pana Prezesa**, że urlop swój planuje w dniach 8 sierpnia - 26 sierpnia br. **Z – ca Prezesa** swój urlop zaplanowała na pierwszy i ostatni tydzień września br.

**Pani Halina Człapińska:** Chciałam przypomnieć, że w dniu dzisiejszym miała zostać wyjaśniona sprawa pomieszczenia zajmowanego odpłatnie po godzinach pracy Spółdzielni przez konserwatora zatrudnionego w Spółdzielni. Miało zostać ustalone, czy będzie możliwość wydzielenia pomieszczenia z przeznaczeniem tylko i wyłącznie na rzeczy należące do konserwatora. Tym warunkowano kontynuowanie umowy najmu pomieszczenia.

**Prezes Spółdzielni:** W pomieszczeniu znajdowało się trochę rzeczy należących do Spółdzielni. Zostały one wyniesione i w większości wyrzucone, gdyż były to np. worki starej zaprawy klejowej. W pomieszczeniu zostanie założony podlicznik zużycia prądu. Musi jeszcze zostać usunięta stara, niesprawna szlifierka, która jest własnością Spółdzielni.

**Pan Roman Szarafiński:** Jak to będzie teraz wyglądało? To wynajmowane pomieszczenie będzie tylko dla tego pracownika?

**Prezes Spółdzielni:** Pomieszczenie będzie wynajmowane przez pracownika na dotychczasowych zasadach. Jeżeli będzie on chciał wynająć pomieszczenie na stałe, będziemy wówczas się nad tym zastanawiać. Na razie wszystko pozostaje na starych zasadach. Chodzi nam głównie o to, żeby nie było dyskusji na temat tego, czy trzyma on tam swoje narzędzia, czy narzędzia należące do Spółdzielni a także o to, żeby nie było dyskusji na temat ilości zużywanego przez niego prądu. Jest to możliwe, ponieważ Spółdzielnia nie korzystała z tego pomieszczenia, ewentualnie magazynowano tam pozostałości po wykonywanych pracach.

**Pan Roman Szarafiński:** Wobec tego pomieszczenie to będzie teraz tylko do dyspozycji **pracownika**?

**Prezes Spółdzielni:** Będzie to pomieszczenie, w którym będzie mógł przebywać po godzinach pracy. Obecnie wchodzi tam pracownicy, jeżeli jest taka potrzeba.

**Pan Roman Szarafiński:** Dalej nie rozumiem, co w tym pomieszczeniu jest, a co będzie i kiedy. Za te diskutowane 100 zł na pewno znajdę nam więcej osób chętnych na wynajem tego pomieszczenia. Dla mnie to jest śmieszna kwota. Tak samo niejasna jest tam sprawa zużycia prądu, za który najemca płaci 20 zł.

**Prezes Spółdzielni:** Na dzień dzisiejszy jest to ryczałt, ale ulegnie to zmianie po założeniu podlicznika.

**Pan Roman Szarafiński:** Podsumowując, co i kiedy macie zamiar zrobić?

**Prezes Spółdzielni:** Nie ma tam już nic, oprócz starej szlifierki, co mogłoby należeć do Spółdzielni. Szlifierka nadaje się do zezłomowania. Pozostałe narzędzia takie jak migomat itp. są prywatną własnością pracownika.

**Pan Roman Szarafiński:** Ale my mamy migomat.

**Prezes Spółdzielni:** Nie, nie mamy migomatu. Jeżeli jest potrzebny, pożyczamy go od **pracownika** i jest to też jeden z elementów, który nam się opłaca.

**Pan Roman Szarafiński:** A jaki on ma interes, żeby pożyczać. Musi mieć ...

**Prezes Spółdzielni:** Jest świadomy tego, że Spółdzielnia nie kupi migomatu za 12 tysięcy, więc wypożycza nieodpłatnie swój.

**Pan Roman Szarafiński:** Czyli kiedy coś się tam zmieni?

**Prezes Spółdzielni:** W najbliższych tygodniach zostanie zamontowany podlicznik oraz zostanie usunięta szlifierka.

**Pan Roman Szarafiński:** Kto sprawuje bezpośredni nadzór nad **pracownikiem**?

**Prezes Spółdzielni:** Zwierzchnik konserwatorów Wrzeszcza Górnego.

**Pan Roman Szarafiński:** I on będzie wiedział, co ten pracownik w danym czasie robi? Czy jest w jednym czy w drugim warsztacie?

**Prezes Spółdzielni:** W godzinach pracy pracownik ten nie przebywa w warsztacie. Przy tej ilości konserwatorów, rzadko mają oni możliwość przebywania w warsztacie.

**Pani Halina Człapińska:** Do końca czerwca miała być wyjaśniona sprawa poruszana przez **członków Spółdzielni**. Sprawa dotyczyła rozliczania podatku od nieruchomości naliczanego od części wspólnych. Nie było to do końca jasne i miało być wyjaśnione w terminie do końca czerwca.

**Z – ca Prezesa:** Komisja Rewizyjna na swoim ostatnim posiedzeniu nie zajmowała się tą sprawą.

Ustalono, że temat ten zostanie omówiony w punkcie porządku obrad dotyczącym informacji z prac Komisji Rady Nadzorczej.

### **DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE DOTYCZĄCEJ ZAWARCIA UMÓW O PRACĘ Z CZŁONKAMI ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI.**

## **UCHWAŁA NR 9/16**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28 czerwca 2016 roku

w sprawie: zawarcia umowy o pracę z członkiem Zarządu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” - Prezesem Spółdzielni Panem Andrzejem Complakiem

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

## § 1.

Rada Nadzorcza, realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku nr 7/16 z 9 czerwca 2016 roku, postanawia przekształcić stosunek pracy wiążący Lokatorsko Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „Wrzeszcz” z członkiem Zarządu - Prezesem Spółdzielni Panem Andrzejem Complakiem ze stosunku pracy powstałego na podstawie powołania w stosunek pracy wynikający z umowy o pracę.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 2/99 z 1 lutego 1999 roku podjęta w sprawie powołania Pana Andrzeja Complaka na stanowisko Prezesa Spółdzielni.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

## **UCHWAŁA NR 10/16**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28 czerwca 2016 roku

w sprawie: zawarcia umowy o pracę z członkiem Zarządu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” - Z – cą Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych Głównym Księgowym - Panią Barbarą Wireńską

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

## § 1.

Rada Nadzorcza, realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku nr 7/16 z 9 czerwca 2016 roku, postanawia przekształcić stosunek pracy wiążący Lokatorsko Własnościową Spółdzielnię Mieszkaniową „Wrzeszcz” z Z – cą Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych Głównym Księgowym - Panią Barbarą Wireńską ze stosunku pracy powstałego na podstawie powołania w stosunek pracy wynikający z umowy o pracę.

## **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 16/15 z 13 października 2015 roku podjęta w sprawie powołania Pani Barbary Wireńskiej na stanowisko Z – cy Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych Głównego Księgowego oraz uchwała nr 21/15 z 27 października 2015 roku podjęta w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr 16/15.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

## **DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 26/15 Z 15 GRUDNIA 2015r. PODJĘTEJ W SPRAWIE UCHWALENIA RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW NA 2016 ROK.**

Przewodniczący Komisji Technicznej przedstawił zebranym opinię Komisji na temat propozycji korekty Planu remontów 2016 zaproponowanej przez Zarząd Spółdzielni.

### **OPINIA KOMISJI TECHNICZNEJ DO PROPOZYCJI ZARZĄDU LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU W SPRAWIE KOREKTY PLANU REMONTÓW NA 2016 r.**

Komisja Techniczna na posiedzeniu w dniu 14.06.2016 r. zapoznała się z nowymi propozycjami Zarządu do korekty planu remontów na rok 2016, uwzględniającymi zmiany wprowadzone w wyniku ogłoszonych przetargów oraz wniesionych aneksów

do umów. W posiedzeniu Komisji oprócz jej członków udział wzięli **Prezes Spółdzielni Pan Andrzej Complak** i **Kierownik Działu Technicznego Pani Krystyna Natorska**, którzy wyjaśniali wszelkie zapytania i niejasności.

Zatwierdzony w grudniu 2015 r plan remontów na 2016 r. przewidywał wydatkowanie kwoty **3.352.644,03 zł**. Po decyzji Walnego Zebrania Członków wzrósł do kwoty **3.452.645,03 zł**.

W dyskusji przeanalizowano poszczególne pozycje planu proponując następujące zmiany:

### **Roboty malarskie**

Wprowadzone korekty planu wynikały z kwot wynegocjowanych w trakcie przetargów.

Dodatkowe zmiany wynikły w trakcie prowadzenia prac.

Zaproponowano uzupełnienie standardu klatki pomalowanej w 2007 r. przy ul. Mazowiecka 7 kl A – koszt **8.000,00 zł** (przekucia, malowanie drzwi, położenie kafelek, wymiana drzwi do piwnicy), malowanie elewacji + balkony cd - Grunwaldzka 92/98 - protokół konieczności wynikający z konieczności zachowania kolorystyki narzuconej przez architekta- ANEKS – kwota ok. **19 500,00 zł**, a także dodatkowy remont ganków wejściowych w budynku przy ul. L. Wenedy 18 ujawniony w trakcie jego docieplania – kwota **13 000,00 zł**.

### **Roboty murarsko tynkarskie**

W związku z anulowaniem przetargów na remonty balkonów przy ul. Trawki i Leśna Góra 5 prace te postanowiono przesunąć na okres późniejszy.

### **Roboty drogowe**

Zwiększono zaproponowaną kwotę na remont chodnika Mazowiecka 3,5 dodatkowo o kwotę **15 576,57zł**. W trakcie negocjacji są kwoty przeznaczone na remont chodnika Słowackiego 40 A – przewidywana kwota - **20 000,00 zł** oraz dokończenie miejsc postojowych przy Lelewela 17 A – kwota **10 000,00 zł**.



### **Roboty elektryczne**

Wprowadzone korekty związane są przeprowadzeniem przeglądów i pomiarów instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Góralska 43 – kwota **300 zł** i Góralska 67 - kwota **300 zł** oraz z wymianą instalacji przy dociepleniach w budynkach przy ul. Góralska 57 - kwota **5.000 zł** i przy ul. Góralska 55 - kwota **5.000 zł**. W/w pozycje zostały pominięte w pierwotnej wersji planu.

### **Wymiana stolarki okiennej**

Komisja zaakceptowała nowe kwoty do wypłaty za wymianę okien po przeliczeniu po 270,69 zł/m<sup>2</sup>. Do listy osób, którym przewidziano zwrot nakładów na wymianę okien dopisano pozycję 1061 na kwotę **4271,49 zł**. Osoba ta zdecydowała się dopiero teraz wymienić okna. Proponowana kwota do wypłaty mieści się w limicie przeznaczonym na wymianę stolarki okiennej.

### **Prace projektowe**

W korekcie prac projektowych wprowadzono projekt modernizacji instalacji elektrycznej w budynku przy ul. L. Wenedy 18 A i B – kwota **1 740,00 zł**, i Lelewela 17 - kwota **6 273,00 zł**

### **Wymiana okien korytarzowych , drzwi zewnętrznych**

Zaproponowano zamontowanie dwoje drzwi do klatki schodowej w budynku przy ul. Partyzantów 107 na kwoty **3 641,75** i **2 814,28 zł**. Drzwi wejściowe zostały zniszczone przy włamaniu, a drugie są w wejściu do pomieszczeń osoby sprzątającej.

### **Docieplenie budynków**

Korekta kwot przeznaczonych na docieplenie budynków wynika głównie z konieczności wymiany na balkonach tzw. marek. Kwoty korekty określone są aneksami do umów.

Komisja zaakceptowała docieplenie budynku, naprawy czół i płyt logii oraz usunięcie komina w budynku przy ul. Lelewela 17. Kwota przewidywana na I etap wynosi **250 000,00 zł**. Na powyższe prace zostanie ogłoszony przetarg. W przypadku

braku firm wykonawczych proponuje się Radzi Nadzorczej rozważenie rozmów Zarządu z firmami wykonującymi podobne prace na podjęcie się wykonania zlecenia.

### **Rezerwa**

Planowana rezerwa wynosi **158 668,81 zł. – 79 005,86 zł** Wrzeszcz, **79 662,95 zł** Niedźwiednik

### **Ogółem fundusz remontowy**

Fundusz remontowy na 2016 r. wynosi **3 452 644,03 zł (1 667 664,95 zł** Wrzeszcz i **1 784 979,08 zł** Niedźwiednik.

Po dyskusji Komisja Techniczna postanowiła pozytywnie zaopiniować Propozycje Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku do korekty planu funduszu remontowego spółdzielni na 2016 rok.

**Pani Barbara Kurzawa:** Mieszkam na Leśnej Górze 35 lat. W propozycji korekty planu remontów było zaznaczone, że na mój blok Leśna Góra 8 będzie przeznaczona kwota ca 158 tys. zł. na malowanie klatki schodowej. Okazało się, że kwota ta została rozproszona na chodniki i na różne inne sprawy. Budynek stoi 35 lat niemalowany. Klatka była malowana jedynie na dole przy okazji wymiany skrzynek na listy na nowe - zgodne z wymogami unijnymi. Czekałam 7 lat żeby budynek został ocieplony. Dokończmy te dwa budynki, które stoją na Leśnej Górze. Nie rozpraszać budżetu na jakieś dokończenie chodnika itp. Dokończmy remont tych budynków i niech one znikną z naszego budżetu. Oczekuję od Komisji Technicznej i Zarządu realnego spojrzenia na nasze budynki.

**Pani Elżbieta Krajnik:** Od 2012 roku moi sąsiedzi piszą pisma do Spółdzielni w sprawie odpadających tynków. Zostało przewidziane na ten cel 40 tys. zł. Jednak nie znalazł się wykonawca zainteresowany tymi pracami. Chciałabym się dowiedzieć, gdzie będą kładzione kafelki: na ścianach czy na podłodze? Chodzi o pozycję Mazowiecka 7 kl. A - przekucia, malowanie drzwi, położenie kafelek, wymiana drzwi do piwnicy. U nas też w ubiegłym roku była malowana klatka, ale nie były wymieniane drzwi do piwnicy. Chodzi o sprawiedliwość. Od źle pomalowanych drzwi odpada obecnie farba. Nie zostały też zabezpieczone rogi i są obecnie obite ściany. A chodnik Słowackiego 40A - czy jest to teren Spółdzielni?

**Prezes Spółdzielni:** Jest to niezrealizowany punkt z Planu 2015. Nie było możliwości wykonania, ponieważ PGNiGE zawiadomiło o zmianie przyłączy i trzeba było odłożyć roboty na później.

**Pani Barbara Kurzawa:** Jestem po raz pierwszy członkiem Rady Nadzorczej. Dotąd czekałam spokojnie ale teraz nie podoba mi się, jak się szasta naszym budżetem.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** zwrócił się o wykonanie płotu ogradzającego posesję Lelewela 17, Lelewela 17A, Wyspiańskiego 38/40 od ciągu pieszego, w związku z zakłócaniem porządku przez osoby spożywające alkohol przy piaskownicy.

**Pan Andrzej Kessler:** Każdy z nas ma wiele takich tematów, czy plenum Rady Nadzorczej jest właściwym miejscem do ich rozwiązywania?

**Pani Elżbieta Krajnik:** Rozmawiamy tu również na temat ściętych krzaków i skoszonych trawników. Jednak członkowie Spółdzielni zwracają się z tymi problemami do nas, a pracownicy Spółdzielni nie są w stanie wyegzekwować od Firmy Kom - Bis aby wywiązywała się ze swoich obowiązków. Lokatorzy zgłaszają ten problem nagminnie.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Zbliża się koniec kadencji Rady Nadzorczej. Trzeba więc realizować kampanijne tematy. Będziemy mieć coraz więcej rozbieżności dotyczących np. tego, że w niektórych budynkach, w ramach remontu klatki schodowej, położono glazurę a w innych nie. Nie podoba mi się to i nie zgadzam się na to. Należy wprowadzić jeden standard remontów. Nie może mieć miejsca nierówne traktowanie budynków. **Pani Prezes** mówi dziś o wykorzystaniu środków na prace dodatkowe, które nie wydają się niezbędne, a np. budynek **Pani Barbary Kurzawy** rzeczywiście wymaga remontu.

**Prezes Spółdzielni:** W budynku są cztery klatki. Jedna została pomalowana w 2007 roku z powodu odpadającego tam tynku. W tamtym czasie funkcjonowały inne standardy. Obecnie będą malowane, zgodnie z planem, pozostałe trzy klatki zgodnie

z obowiązującymi standardami dotyczącymi wykończenia i będzie w związku tym kładziona glazura bo taki jest obecnie standard.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Dzieje się to, o czym mówił na początku naszych dzisiejszych obrad **Pan Szarafiński**. Zapadają jakieś decyzje, podejmuje się jakieś zobowiązania a potem nikt tego nie pilnuje. Jeżeli Zarząd podjął decyzję o zmianie standardów, powinien o tym poinformować Radę. Poruszono dziś także bardzo kontrowersyjny wątek, jakim jest praca firmy Kom – Bis.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Zostawmy na razie ten temat. Zostanie on omówiony w ramach punktu dotyczącego analizy przebiegu Walnego Zgromadzenia.

**Pan Roman Szarafiński:** Jeżeli mówimy o standardach, to ja nie wiem co to jest. Czy jest to gdzieś spisane, czy też ma tu miejsce dowolna interpretacja? Czy została na tą okoliczność sporządzona jakaś uchwała Zarządu bądź Rady Nadzorczej? Jeżeli nie jest to nigdzie zapisane, **Pan Prezes** nie będzie o tym pamiętał. Nie ma standardów, bo to, że zostało tu dziś powiedziane, że gdzieś są, nie ma znaczenia dopóki nie zostaną one spisane. Należy napisać co powinien obejmować remont. Standardy naturalnie można zmieniać i należy dążyć do tego, aby je cały czas poprawiać.

**Prezes Spółdzielni:** Przed każdym przetargiem są przygotowywane tzw. warunki szczegółowe, w których wyraźnie jest powiedziane, jaki zakres prac należy wykonać i nie jest to tak, że spotkała się wczoraj Komisja Techniczna z Zarządem i coś ustaliła. Są to ustalenia realizowane od kilku lat, które weszły w życie dzięki Komisji Technicznej. W 2007 roku obowiązywały inne standardy.

**Pan Roman Szarafiński:** O tym standardzie, o którym Pan mówił przed chwilą, tj. o kafelkach na podłodze i na ścianach, nigdy wcześniej nie było mowy.

**Prezes Spółdzielni:** Mam na myśli kafelki na podłodze i nie mówiłem nic o ścianach.

**Pani Halina Człapińska:** Od 6 lat jestem członkiem Komisji Technicznej w Radzie Nadzorczej. Kiedy zobaczyłam, że w czasie remontu klatek schodowych nie są

remontowane drzwi do piwnic, ustalone zostało ustnie, że drzwi do piwnic należy remontować lub wymieniać oraz zakładać światła czujnikowe. Wobec powyższego, wszędzie standardem stało się, że tam, gdzie są malowane klatki schodowe, montowane jest oświetlenie czujnikowe. W wieżowcach chcieliśmy, żeby standard był jeszcze wyższy, tj. na dole na posadzki w wieżowcach są kładzione płytki i wymieniane poręcze. Chciałam początkowo, żeby budynki były remontowane kompleksowo. Poinformowano mnie, że spowodowało by to nieporozumienia wśród mieszkańców. Ponieważ koniec dociepleń miał niebawem nastąpić, gdyż za 2 lata wszystkie budynki będą już docieplone, przekonano nas, że standard należy na razie zostawić na tym samym poziomie. Standardem było, że używać należy dobrych jakościowo farb, należy malować solidnie, drzwi również miały być malowane. Nie należy się spodziewać, tak, jak sugerowała jedna z uczestniczek Walnego Zgromadzeniowa, że standardy będą w naszej Spółdzielni wyglądały podobnie, jak w Osiedlu „Garnizon” ale podnieśliśmy poziom jakości i jest on utrzymywany. Nigdzie, przy odbiorach nie widziałam żeby były kafelkowane ściany. Cóż mamy powiedzieć ja i kolega **Pan Marian Kurasik**. Jesteśmy w Spółdzielni od 1975 roku. Są wielkie krzyki o płoty itp. Co mają powiedzieć dwa budynki przy ul. Słowackiego 59 i 61, które nie mają wyjścia z klatki tylko kruszon. Działka pod budynkami pokrywa się z obrysem budynków. W Urzędzie Miasta problem ciągnie się od 1975 roku. Rada Nadzorcza po raz kolejny nie widzi potrzeby położenia paru metrów chodnika. Budynki mają środki na ten cel.

**Pani Elżbieta Krajnik:** Nie są to środki przeznaczone na remont terenów należących do Miasta.

**Pani Halina Człapińska:** Są to pieniądze mieszkańców, którzy tylko i wyłącznie z tego chodnika korzystają. Nie zgadzam się żeby ok. 200 tys. wpłacone przez nasze dwa budynki rozchodziło się na remont innych budynków. Myślę, że należy zmienić stan rzeczy. Chodnik powinien należeć do Spółdzielni. Proszę o ustalenie statusu prawnego własności chodnika.

**Przewodniczący Komisji Technicznej Pan Robert Skoblik:** Chciałem zwrócić uwagę, że remont budynku przy ul. Leśna Góra 8 został wykreślony z projektu planu remontów 2016 przy jego tworzeniu w grudniu 2015. Obecnie omawiamy korektę do

tego planu remontów. Pieniądze, które były przeznaczone na ten cel nie rozeszły się na inne remonty. Dofinansowały one zaplanowane remonty, ponieważ znacznie wzrosły ceny uzyskiwane w przetargach.

**Pan Andrzej Kessler:** Komisja Techniczna porusza się w zakresie kwot zaplanowanych w planie finansowym. Środki są więc ograniczone. Można więc składać 100 wniosków w celu wprowadzenia zmian a my mimo to nie jesteśmy w tym roku w stanie zmienić już prawie nic. W najbliższych latach też raczej będziemy ciąć niż dokładać ponieważ wysokie ceny materiałów budowlanych utrzymają się. Ewentualne korekty mogą być uwzględnione w planie remontów na kolejny rok, na pewno nie na obecny, ponieważ trzeba by było wówczas dokonać jakichś cięć. Jestem zdziwiony, że poruszane przez Państwa tematy, nie są wnoszone na piśmie do administracji do wiadomości Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej. Radziłbym sobie i innym aby składać tego typu wnioski na piśmie. Po wakacjach siądziemy już do prac nad planem remontów na kolejny rok i wtedy trzeba będzie walczyć o swoje.

**Pani Barbara Kurzawa:** Jestem zdania, że należy dokończyć kompleksowo remont jednego budynku i zajmować się kolejnym. Nie powinno się robić wszystkiego na raty.

**Przewodniczący Komisji Statutowej:** Czy można by ująć w korekcie planu remontów 2016 środki z przeznaczeniem na wykonanie płotu odgradzającego posesję Lelewela 17, Lelewela 17A i Wyspiańskiego 38/40 od ciągu pieszego?

**Przewodniczący Komisji Technicznej Pan Robert Skoblik:** Nie możemy mieć pewności, o jaką kwotę tu chodzi, dopóki nie będzie wyceny.

**Prezes Spółdzielni:** Będzie to ok. 20 m bieżących płotu i jedna furtka. Wykonanie z uwzględnieniem cen robocizny i materiału oceniam na ca. 5.000 zł.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Czy możemy umówić się, że na najbliższe powiedzenie Radu Nadzorczej **Pan Prezes** przygotuje nam szczegółową wycenę celem podjęcia decyzji przez Radę?

**Pani Halina Człapińska:** Jestem za tym, aby przychylić się do stanowiska ale też chciałabym, żebyśmy wiedzieli. W ubiegłym miesiącu robiłam we wspólnocie mieszkaniowej furtkę i przeszło i wyniosło to wspólnotę 1.400 zł. Należy zwracać uwagę na jakość przeszła a przed wszystkim na materiał, z którego są wykonane. Te z gorszego materiału szybko się wyginają, jak zapałki i są to zmarnowane pieniądze.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 26/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2016 rok:

## **UCHWAŁA NR 11/16**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 28 czerwca 2016 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 26/15 z 15 grudnia 2015 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2016 rok.

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

### **§ 1.**

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółdzielni, w oparciu o opinię Komisji Technicznej, wprowadza I korektę do rzeczowego planu remontów na 2016 rok przyjętego uchwałą 26/15 z 15 grudnia 2015 roku.

Skorygowany rzeczowy plan remontów na 2016 rok stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 10 osób  
Przeciw Uchwale głosowały 3 osoby

### **INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI NA TEMAT PRZEBIEGU PRZETARGÓW ORGANIZOWANYCH W 2016 ROKU.**

**Prezes Spółdzielni:** W 2016 zorganizowane zostały w dniach 10 lutym i 23 marca dwa przetargi.

Pierwszy przetarg obejmował roboty termomodernizacyjne, malarskie i roboty dźwigowe oraz remonty balkonów. W większości przypadków kwoty wynegocjowane były wyższe niż zaplanowane. Wszystkie roboty poddane przetargowi okazały się droższe o 185 tys. zł. Nastąpiło również unieważnienie przetargów na remonty balkonów. Przyczyną unieważnienia przetargów były zbyt wysokie oczekiwania finansowe ze strony wykonawców.

Drugi przetarg obejmował głównie roboty drogowe, elektryczne oraz związane z wymianą instalacji odgromowej oraz dalszy ciąg remontu sieci co na Osiedlu Niedźwiednik. Tutaj wyniki też układały się różnie. Jest tu też dużo punktów z finalną większą wartością, niż planowano, ale ogólny wynik tego przetargu to – 18,5 tys. zł. Łącznie na tych dwóch przetargach „straciliśmy” 203 tys. zł. Korekta planu musiała te wyniki uwzględnić. Spowodowało to skreślenie z planu remontów budynku Trawki. Dlatego też zmniejszono zakres robót w budynku Lelewela 17 do remontu komina wraz ze ścianą od strony parkingu oraz ściany wejściowej od strony wejścia do Spółdzielni. Na powyższe roboty zostanie 5 lipca br. ogłoszony przetarg w prasie. 19 lipca nastąpi otwarcie ofert.

**Pani Elżbieta Krajnik:** Czy jest to możliwe i realne, że docieplanie całych zasobów Spółdzielni zakończy się w 2017 roku?

**Prezes Spółdzielni:** Prawdopodobnie przeciągnie się ono do roku 2018.

**Pan Andrzej Kessler:** Nie musimy jako firma obawiać się braku zainteresowania ze strony wykonawców, ponieważ jesteśmy postrzegani na rynku pracy jako dobry



płatnik. Jednak nie będzie to miało żadnego wpływu na ewentualne obniżenie cen w negocjacjach.

### **INFORMACJA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ UCZESTNICZĄCYCH W PRZETARGACH W SPÓŁDZIELNI NA TEMAT ICH PRZEBIEGU.**

Informację na temat przetargów organizowanych w Spółdzielni przedstawił ich uczestnik z ramienia Rady Nadzorczej **Pan Robert Skoblik**. Poinformował, że w pracach Komisji Przetargowych uczestniczył wraz z **Panią Haliną Człapińską**. Reprezentowali oni Radę Nadzorczą jako obserwatorzy i popierają opinię przedstawioną przez **Pana Prezesa**. Odniósł się do jednego przetargu dotyczącego naprawy instalacji odgromowej, na który nikt się nie zgłosił.

**Prezes Spółdzielni:** Zostało to rozwiązane w ten sposób, że te prace wykonają firmy, które zgłosiły akces wykonania przeglądów elektrycznych. Zwróciliśmy się do nich, aby przy okazji wykonały także ww. prace. Są to roboty, których koszt na jednym budynku wynosi 2 do 3 tys. zł.

**Pani Halina Człapińska:** Na posiedzeniu Komisji Technicznej omawialiśmy sprawę całościowego rozwiązania problemu z windami. Poprosiliśmy **Kierowniczkę Działu Technicznego** żeby przeanalizowała możliwość rozłożenia na kilka lat (np. na 3 lata) wpłat, środków, które będą przeznaczone na remont wind np. w wysokich budynkach, gdzie koszt takiego remontu jest bardzo duży.

### **INFORMACJA NA TEMAT PRZEBIEGU WALNEGO ZGROMADZENIA W LWSM „WRZESZCZ” .**

**Prezes Spółdzielni:** Na Walnym Zgromadzeniu zostało podjętych 14 uchwał i jedna poprawka do uchwały dotyczącej sprzedaży gruntu na Osiedlu „Czteroblok”. 2 uchwały dotyczące realizacji wniosków polustracyjnych nie zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie:

- uchwała dotycząca wniosku polustracyjnego nr 2 w sprawie funkcjonowania Rady Nadzorczej - 10 głosów „za”; 71 głosów przeciw;

- uchwała dotycząca wniosku polustracyjnego nr 2 w sprawie finansowania przeglądów budynków z funduszu remontowego - 8 głosów „za”; 80 głosów przeciw;

Należy zaznaczyć, że uchwałą dotyczącą sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu na osiedlu „Czteroblok” została przyjęta przez Walne Zgromadzenie stosunkiem głosów 48 za do 36 przeciw. Gdyby jeszcze parę osób np. wstrzymało się od głosu, uchwała nie zostałaby przyjęta. W pozostałych sprawach, również w głosowaniach dotyczących udzielenia absolutorium członkom Zarządu, głosowano pozytywnie.

Jeżeli chodzi o uczestnictwo w zebraniach, było różnie. Najliczniej przybyli mieszkańcy IV części Walnego Zgromadzenia tj. mieszkańcy osiedla „Czteroblok”. Frekwencja ta była spowodowana tematem poruszonym na Walnym Zgromadzeniu dotyczącym sprzedaży działki. Na wszystkie części łącznie przybyło ok. 100 osób.

Wracając do tematu działki na osiedlu „Czteroblok”, możemy ją teraz teoretycznie sprzedać ale mamy teraz wiedzę na temat tego, że mieszkańcy „Czterobloku” mają różne co do niej zamiary. Chce się zawiązać stowarzyszenie, które miałoby ten parking przejąć na zasadzie inicjatywy społecznej z ponoszeniem kosztów.

**Pani Halina Człapińska:** Czy jest już ktoś, kto chce kupić działkę?

**Prezes Spółdzielni:** Musi zostać ogłoszony przetarg, wtedy pojawią się ewentualni oferenci. Oprócz jednej osoby, która dzwoniła w sprawie kupna działki nie ma na razie zainteresowania.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Cmentarz „Srebrzysko” jest to miejsce absolutnie pozbawione parkingów. Gdybyśmy zrobili parking ze szlabanem za 2 do 3 zł za pół godziny.

**Prezes Spółdzielni:** Obecny parking tak właśnie funkcjonował i nie było zainteresowania. Jak dotąd, kupnem działki zainteresowała się jedna osoba, która chciała tam zbudować zakryte korty tenisowe. Jeżeli będziemy sprzedawać działkę,

trzeba będzie podjąć decyzję, czy sprzedaż młotkowa czy zapytania ofertowe. Należy też zaznaczyć, że dużo osób przyszło na zebranie, ponieważ obawiały się one, że działka zostanie sprzedana Miastu i powstanie tam kolumbarium.

**Pani Grażyna Nowak:** Osoba, która chce założyć fundację i zająć się sprawą parkingu, zobowiązała się do tych działań już miesiąc temu a jak dotąd żadne ogłoszenia w tej sprawie nie pojawiły się na osiedlu.

**Pan Roman Szarafiński:** Pani ta zobowiązała się też do uczestnictwa w części Walnego Zgromadzenia, na której nie mogłem być obecny, aby bronić interesów „Czterobloku”. Nie przybyła ona na to zebranie.

**Pan Zdzisław Gruchała:** Proponuję, aby zrobić referendum wśród mieszkańców i zapytać co oni chcą zrobić z tym terenem bo to jest ich teren.

**Pani Grażyna Nowak:** 22 osoby obecne na części Walnego Zgromadzenia obejmującej swoim działaniem osiedle „Czteroblok” głosowało przeciwko sprzedaży działki więc nie jest już potrzebne referendum.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Mamy uchwałę kierunkową o zgodzie na sprzedaż działki ale nie chcemy jej sprzedawać. Musimy się zastanowić jak w związku z tym należy postąpić.

**Pan Roman Szarafiński:** Należy podpisać umowę najmu z terminem do końca roku i z odpowiednimi obostrzeniami albo szukać kogoś innego. Nie ma według mnie szans co do tego, żeby parking był na całej działce. Należy być może działkę tą podzielić. Część przeznaczyć na parking a drugą część na jakiś inny cel.

**Pan Andrzej Kessler:** Może podsumujemy już naszą dyskusję jakimiś wnioskami?

**Pan Roman Szarafiński:** Zanim pomyślimy o wnioskach, chciałbym wiedzieć co obecnie **Pan Prezes** ma zamiar zrobić.

**Prezes Spółdzielni:** Mam zamiar przejąć plac. W dniu jutrzejszym będę rozmawiał z obecnym najemcą między innym na temat płotów i bram, które należą obecnie do najemcy. Najemca wystąpił z propozycją odsprzedania.

**Pan Roman Szarafiński:** Żeby kupić, trzeba wyłożyć pieniądze. Kto nam je później zwróci? Kto będzie płacił podatek od tej nieruchomości od 1 lipca?

**Prezes Spółdzielni:** Tak, jak dotychczas Górny Wrzeszcz.

**Z – ca Prezesa:** Przy dyskusji o założeniach do planu finansowego na 2017 rok zaproponujemy Państwu bardziej urealnione, w stosunku do miejsca zamieszkania, stawki za części wspólne.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Podsumujmy naszą dyskusję wnioskami. Czy przyjmujemy wniosek **Pana Romana Szarafińskiego** o dokonaniu podziału działki na dwie mniejsze?

**Pani Halina Człapińska:** Czy przejmujemy od najemcy płot i bramy?

**Prezes Spółdzielni:** Najemca zaproponował na razie zbyt wysoką stawkę. Jutro będę ją z nim negocjował.

**Pan Roman Szarafiński:** No i co dalej?

**Prezes Spółdzielni:** Jeżeli nie sprzedajemy, trzeba nawiązać kontakt z założycielką fundacji, która ma już kilkanaście zainteresowanych osób i jeżeli dojdzie do pięćdziesięciu, chce się do nas zwrócić.

**Pani Grażyna Nowak:** W naszym budynku nie ma żadnych ogłoszeń w tej sprawie.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Należy dograć kwestie organizacyjne na Państwa osiedlu.

**Pani Halina Człapińska:** Czy zgodzicie się Państwo na to, żeby wysłać zapytanie ofertowe do kamieniarzy, którzy być może będą zainteresowani terenem blisko cmentarza, gdzie będą mogli sprzedawać swoje wyroby.

**Przewodnicząc Rady Nadzorczej:** Proszę o wnioski końcowe. Rozumiem, że jesteśmy za tym, żeby ten teren podzielić na dwie działki z przeznaczeniem na parking oraz na jakąś inną działalność.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Otrzymaliśmy informację, że ma powstać stowarzyszenie mieszkańców i czekamy na kontakt.

**Pani Grażyna Nowak:** Proszę o skontaktowanie mnie z założycielką stowarzyszenia mieszkańców.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** Na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia była poruszana sprawa jakości prac wykonywanych przez firmę Kom – Bis. Co z tym robimy **Panie Prezesie?**

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Należy szybko zareagować na problem z Firmą Kom – Bis. A'propos pisma mieszkańców dotyczącego pracy Firmy Kom - Bis zwracam uwagę **Zarządowi**, żeby pouczył najemcę sklepu, że złamał ustawę o ochronie danych osobowych, wykładając listę z nazwiskami lokatorów do publicznego wglądu. Było to publicznie wyłożone. Nie można robić takich rzeczy za plecami lokatorów.

**Pan Włodzimierz Pietrzak:** Uczulam wszystkich członków Rady Nadzorczej, że z tego Kom – Bisu będzie jeszcze jakaś afera medialna jeżeli nie zaczniemy działać. Trzeba szybko zareagować i wydać jakiś komunikat.

**Pan Roman Szarafiński:** Jeżeli zrezygnujemy z Kom – Bisu, wrócimy do tego, co było.

**PRZYJĘCIE PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ NA II PÓŁROCZE 2016 ROKU.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła zebrany projekt ramowego planu pracy Rady w II półroczu 2016:

**RAMOWY PLAN PRACY RADY NADZORCZEJ  
LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU  
NA II PÓŁROCZE 2016 ROKU**

l.p.	M-c	Rodzaj posiedzenia	Temat- przedmiot zebrania
1.	<b>LIPIEC</b>		PRZERWA URLOPOWA
2.		Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
3.	<b>SIERPIEŃ</b>	Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach w Spółdzielni.</li> <li>5. <b>Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowego za I półrocze 2016r.</b></li> <li>6. <b>Sprawozdanie Zarządu z działań windykacyjnych Spółdzielni za I półrocze 2016 roku.</b></li> <li>7. <b>Sprawozdanie z wykonania planu remontów za I półrocze 2016r.</b></li> <li>8. <b>Przyjęcie założeń do Planu gospodarczego na 2017 rok.</b></li> <li>9. <b>Omówienie wniosków złożonych przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.</b></li> <li>10. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.</li> <li>11. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>12. Sprawy wniesione.</li> </ol>

1.	<b>WRZESIEŃ</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
2.		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li>5. <b>Przyjęcie Planu gospodarczego na 2017 rok.</b></li> <li>6. <b>Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zależnych od Spółdzielni.</b></li> <li>7. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.</li> <li>8. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>9. Sprawy wniesione.</li> </ol>
3.	<b>PAŹDZIERNIK</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
4.		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Rozpatrzenie wniosków Zarządu dotyczących wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni.</b></li> <li>2. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>5. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li>6. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.</li> <li>7. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>8. Sprawy wniesione.</li> </ol>
5.	<b>TO PA</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>

6.		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li><b>5. Wybór firmy mającej badać bilans Spółdzielni za 2016 rok.</b></li> <li>6. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li><b>7. Wybór przedstawicieli Rady Nadzorczej do prac w Komisjach Przetargowych.</b></li> <li>8. Sprawy wniesione.</li> </ol>
7.	<b>GRUDZIEŃ</b>	Prezydium	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Sprawy wniesione.</li> </ol>
8.		Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.</li> <li>4. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.</li> <li><b>5. Ustalenie nowych wysokości opłat za lokale mieszkalne niezależnych od Spółdzielni.</b></li> <li><b>6. Zatwierdzenie rzeczowego planu remontów na 2017 rok.</b></li> <li><b>7. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2017 roku.</b></li> <li><b>8. Podjęcie uchwały o założeniach do zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz do Grup Członkowskich.</b></li> <li>9. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.</li> <li>10. Sprawy wniesione.</li> </ol>



Wynik głosowania w sprawie przyjęcia ramowego planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2016 roku: 14 głosów „za”.

### **INFORMACJA Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.**

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym, na swoim posiedzeniu zajęła się następującymi tematami:

Ponownie rozpatrywano sprawę skargi **członków Spółdzielni** w sprawie sposobu naliczenia podatku od nieruchomości od części wspólnych w budynku przy ul. Góralskiej 61/10.

Komisja otrzymała od **Z- cy Prezesa Zarządu ds. finansowo - ekonomicznych** wyjaśnienia do pytań zawartych w protokole nr 4 z dnia 12.05.2016 r. Wyjaśnienia dot. wyliczenia podatku nie wnoszą jednoznacznych zasad obliczenia powierzchni wspólnych.

### **Wniosek do Zarządu:**

**Komisja** wnioskuje do Zarządu aby wystąpił do organu podatkowego o interpretację przepisu dotyczącego podatku od nieruchomości od części wspólnych i sposobu wyliczenia .

Z pism **członków Spółdzielni** wynika, że część pomieszczeń wspólnych jest w wyłącznym posiadaniu indywidualnych użytkowników bez dostępu do nich przez innych lokatorów. Problem ten dotyczy nie tylko bud.61 przy ul. Góralskiej ale pozostałych budynków w zasobach Spółdzielni.

**Komisja** analizowała stan lokali użytkowych tj. ilość pow. wynajmowanych, stawek za wynajem na podstawie sporządzonego wykazu lokali –stan na 06.06.2016. Stawki za najem są zróżnicowane w przypadku powierzchni tzw. ”głównej”, zaplecza czy piwnicy.

W wybranych umowach są zapisy dot. rozliczenia mediów ( energia elektryczna wg wskazań licznika, c.o. wg ilości m<sup>2</sup> \* wskaźnik, wywóz śmieci) oraz kaucji zabezpieczającej terminowe uiszczanie czynszu i innych płatności na rzecz Sp-ni. Kaucje wpłacane były w wysokości **1 miesięcznego czynszu**.

W umowach jest zapis dot. wypowiedzenia umowy przez wynajmującego w przypadku gdy najemca zalega z zapłatą za czynsz za 2 m-ce „ wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu i żądać opuszczenia lokalu bez zachowania terminu ustalonego w umowie „.

Komisja wnioskuje o podanie informacji czy dla umów najmu zawartych przed 2000r. sporządzono aneksy dot. zapisu o dokonanie wpłaty kaucji zabezpieczającej należności Sp-ni. Komisja wnioskuje o przedstawienie sposobu naliczenia opłat za media dla najemcy Kami S.C. (osobno dla sklepów i restauracji). **Komisja Rewizyjna** będzie kontynuowała prace związane z analizę umów najmu lokali użytkowych.

Rada Nadzorcza przygotowała pismo do **członków Spółdzielni**.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że **Komisja** w okresie sprawozdawczym zajęła się pracami związanymi z korektą planu remontów 2016. Kolejne spotkanie planujemy zorganizować na początku sierpnia. Zajmiemy się wówczas m.in. nowym planem remontowym oraz przeanalizujemy wykonanie pierwszego półrocza 2016 w zakresie planu remontów.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** poinformował, że **Komisja Statutowa** nie odbyła posiedzenia w okresie sprawozdawczym.

## **SPRAWY WNIESIONE**

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej:** W tym punkcie porządku obrad zostało nam do omówienia tylko jedno pismo złożone przez mieszkańców Osiedla Niedźwiednik. Pismo dotyczy złej jakości pracy gospodarza domu.

Rada Nadzorcza przygotowała projekt odpowiedzi na pismo.

Ustalono, że najbliższe posiedzenie Prezydium Rady odbędzie się 5 sierpnia br.  
a najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 30 sierpnia br.