

# **INFORMACJA**

## **POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ**

### **Z 29.01.2019 r.**

#### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 grudnia 2018 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 grudnia 2018 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Analiza przychodu z tytułu najmu lokali użytkowych i reklam w latach 2017 – 2018.
8. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
9. Przyjęcie założeń do sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie.
10. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
11. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione.
13. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

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

**Prezes Spółdzielni** poinformował, że w okresie sprawozdawczym odbyło się Zebranie Grupy Członkowskiej nr 1. Zostało ono zwołane w związku z koniecznością dokonania wyboru uzupełniającego członka Rady Nadzorczej. Wybrano pana

Wojciecha Borkowskiego. Frekwencja na diskutowanym zebraniu była bardzo mała. Zaistniała potrzeba połączenia Komisji Wyborczej i Skrutacyjnej.

**Prezes** poinformował następnie zebranych o przebiegu przetargów odbytych w Spółdzielni. Dotyczyły one następujących robót:

- malowanie klatek schodowych – wygrała Firma EI - Tynk,
- docieplenia,
- roboty dekarские – ceny zaproponowane przez wykonawców przekraczały budżet Spółdzielni, jednak zostały one w wyniku negocjacji obniżone
- remont balkonów - osiedle Czteroblok – wygrała Firma „Dora”
- remonty dźwigów
- roboty konserwacyjne

**Prezes** informował także, że w Spółdzielni trwają obecnie trza przygotowywanie dokumentów do badania bilansu za 2018 rok. Prace te są o tyle utrudnione, że dostawcy mediów spóźniają się z fakturami. Mówił także, że został już ustalony kolejny harmonogram kolejnej tury wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni na wodomierze z odczytem radiowym. Informował o rozpoczęciu ankiety dotyczącej likwidacji bądź pozostawienia zsypu w budynku Lelewela 17A (mieszkańcy budynku wzięli w tej sprawie udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej w listopadzie 2018 roku). Na 38 mieszkań 22 były za pozostawieniem zsypu.

Na zakończenie **Prezes** poinformował, że od 1 lutego energia cieplna podrożeje o 1%.

### **ANALIZA PRZYCHODU Z TYTUŁU NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH I REKLAM W LATACH 2017 – 2018.**

**Z – ca Prezesa** przedstawiła zebrany informację Zarządu dotyczącą analizy porównawczej przychodów z najmu lokali użytkowych i reklam. Porównano w niej lata 2017 i 2018. W roku 2018 miało miejsce sporo rezygnacji z najmu lokali a nowi najemcy wynajęli je za niższe, niż wcześniej stawki. Obecnie ceny stawek najmu

lokali użytkowych znacznie spadły, w szczególności w lokalach usytuowanych w starym budownictwie, co ma miejsce w zasobach naszej Spółdzielni. Obecnie niewynajęty pozostaje jedyne lokal użytkowy usytuowany przy ul. Mickiewicza, ale jest osoba zainteresowana jego wynajęciem. Kolejny zwolniony lokal, który został odzyskany od zadłużonego najemcy, wynajęto w grudniu 2018 roku i za zgodą Zarządu zwolniono nowego najemcę z opłaty za najem lokalu za trzy miesiące w zamian za remont lokalu wraz z wymiana okien, których stan był katastrofalny.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** pytała, co będzie się działo, kiedy najemca tego lokalu zrezygnuje z najmu. Umowy najmu zawierają klauzulę mówiącą o przywróceniu do stanu pierwotnego.

**Prezes** odpowiadał, że tylko raz (Firma FULL) zdarzyło się, że najemca zdewastował opuszczany lokal ponadto najemca lokalu ponosi obecnie bardzo duże nakłady związane z remontem lokalu, więc nie będzie zainteresowany rezygnacją.

#### **Zestawienie przychodów netto z tytułu najmu lokali użytkowych i reklam**

Lp.	M-c	2017 rok		2018 rok	
		Najem lokali użytkowych	Reklamy	Najem lokali użytkowych	Reklamy
1.	styczeń	222 973,82	9 373,40	228 157,11	8 799,85
2.	luty	204 328,12	9 373,40	211 022,74	8 833,00
3.	marzec	204 328,12	9 373,40	210 478,94	8 833,00
4.	kwiecień	208 766,62	9 373,40	211 022,76	8 833,00
5.	maj	208 766,62	9 373,40	211 022,76	8 523,50
6.	czerwiec	208 766,62	9 373,40	204 930,76	8 523,50
7.	lipiec	208 605,23	9 373,40	204 930,76	8 523,50
8.	sierpień	208 605,23	9 373,40	204 930,76	8 523,50
9.	wrzesień	208 541,76	9 070,00	200 501,71	9 137,62
10.	październik	202 974,87	9 070,00	198 768,66	9 412,80
11.	listopad	199 304,41	9 070,00	200 542,50	9 412,80
12.	grudzień	208 665,93	9 070,00	202 104,76	9 412,80
	<b>Razem</b>	<b>2 494 627,35</b>	<b>111 267,20</b>	<b>2 488 414,22</b>	<b>106 768,87</b>

## **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA ZASAD ZALICZANIA CZŁONKÓW DO POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA.**

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2019:

### **UCHWAŁA NR 1/19**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2019 roku.

w sprawie: uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2019

Działając w oparciu o § 98 ust. 5, 92 ust. 1 oraz § 100 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni oraz w oparciu o § 3 ust. 1 Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

#### **§ 1.**

Rada Nadzorcza uchwała następujące zasady zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2019:

1. Dokonać podziału członków LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku na 6 części Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie zaliczeni do danej części Walnego Zgromadzenia stanowią jednocześnie jedną Grupę Członkowską.
3. Nieruchomości zaliczone do jednej części Walnego Zgromadzenia oraz jednej Grupy Członkowskiej nie muszą sąsiadować ze sobą.

4. Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia i różnych Grup Członkowskich.
5. Zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i Grup Członkowskich dokonuje Zarząd Spółdzielni.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 13 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

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

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** przypominał zebranym, że Sprawozdanie Rady, zgodnie z wnioskami członków Spółdzielni, nie będzie odczytywane na Walnych Zgromadzeniach. Zwracał się z prośbą do poszczególnych Komisji Rady o przygotowanie sprawozdań z ich prac. Był zdania, że Sprawozdanie Rady powinno zawierać informację o realizacji wniosków złożonych rok wcześniej przez członków Spółdzielni. Winna ona być przygotowana z uwzględnieniem podziału na części Walnego Zgromadzenia oraz procentowego podziału na wnioski zrealizowane i niezrealizowane wraz z wyjaśnieniem dotyczącym ewentualnych wniosków, które nie będą w ogóle zrealizowane z powodów niezależnych od Spółdzielni.

**Pan Andrzej Kessler** był zdania, że należy także wspomnieć o propozycji dobrowolnego obniżenia wynagrodzeń dla Rady Nadzorczej.

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

**Przewodnicząca Komisji Statutowej** informowała, że Komisja prowadzi obecnie prace nad Regulaminem Zebrań Grup Członkowskich. Komisja planuje wprowadzenie zmiany dotyczącej kandydowania współmałżonków do pracy w Radzie Nadzorczej. Komisja zwróciła się w tej sprawie do Radcy Prawnego o wydanie opinii, która jest obecnie analizowana.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym brała czynny udział w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię. Komisja ma także w planach analizę tematu likwidacji junkersów z mieszkań Spółdzielni.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się przygotowaniem planu pracy na I półrocze 2019 oraz analizowała zestawienie przychodów z lokali użytkowych za lata 2017 i 2018.

## **ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.**

Do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni wpłynęło pismo złożone przez **członka Spółdzielni**. Pismo dotyczyło prośby o wyznaczenie indywidualnego miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej.

Postanowiono o skierowaniu powyższego pisma do Zarządu Spółdzielni, o czym poinformowano zainteresowaną.

## **SPRAWY WNIESIONE**

**Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisz** informowała, w alejce przy blokach na terenie osiedla „Czteroblok” znajduje się źle umocowana pokrywa studzienki VECTRY. Prosiła o zabezpieczenie pokrywy studzienki.

**Pan Andrzej Kessler** wypowiedział się na temat firmy sprzątającej tereny zewnętrzne w zasobach Spółdzielni. Informował, że w niedzielę chodniki nie zostały odśnieżone ani posypane piaskiem.

**Prezes Spółdzielni** informował, że firma sprzątająca powinna to robić rano.

**Pani Joanna Małaczyńska - Rentfleisch** prosiła o interwencję w Straży Miejskiej w sprawie nieprzyjemnego zapachu (zapach spalenizny) generowanego przez zabudowania znajdujące się na terenie cmentarza.