

INFORMACJA

POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ

29.08.2019 r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 czerwca 2019 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 czerwca 2019 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr 22/18 z 18.12.2018r. podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2019 rok.
8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowego za I półrocze 2019 roku.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działań windykacyjnych Spółdzielni za I półrocze 2019 roku.
10. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z wykonania planu remontów za I półrocze 2019 roku.
11. Przyjęcie założeń do Planu gospodarczego na 2020 rok.
12. Zapoznanie się z wnioskami złożonymi przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.
13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
15. Sprawy wniesione.
16. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

1. **Przewodniczący Rady Nadzorczej** poinformował zebranych, że na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej, w zastępstwie za nieobecnego dziś **Prezesa Spółdzielni**, temat korekty planu remontów na 2019 rok omawiać będzie **P. Krystyna Natowska - Kierownik Działu Technicznego**. **Przewodniczący RN** proponował wobec tego przeniesienie pkt - u 7 porządku obrad (*Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr 22/18 z 18.12.2018r. podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2019 rok*).tak, aby pkt 7 stał się pkt-em 3. Tym samym punkty od 3 do 6 niniejszego porządku obrad otrzymują numerację od 4 do 7.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia zmienionego porządku obrad dzisiejszego posiedzenia Rady Nadzorczej. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr 22/18 z 18.12.2018r. podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2019 rok.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 czerwca 2019 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 18 czerwca 2019 roku.
6. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowego za I półrocze 2019 roku.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działań windykacyjnych Spółdzielni za I półrocze 2019 roku.
10. Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z wykonania planu remontów za I półrocze 2019 roku.
11. Przyjęcie założeń do Planu gospodarczego na 2020 rok.
12. Zapoznanie się z wnioskami złożonymi przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
15. Sprawy wniesione.
16. Zamknięcie posiedzenia.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY NR 22/18 Z 18.12.2018R. PODJĘTEJ W SPRAWIE UCHWALENIA RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW NA 2019 ROK.

Informację Zarządu na temat wprowadzenia zmian do uchwały nr 22/18 z 18.12.2018r. podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2019 rok przedstawiła **P. Krystyna Natorska - Kierownik Działu Technicznego.**

Przystąpiono do dyskusji na powyższy temat:

P. Andrzej Kessler pytał o remont schodów na terenie Zadania IV osiedla Niedźwiednik. Chciał wiedzieć kiedy się odbędzie.

Kierownik Działu Technicznego informowała, że w najbliższy poniedziałek 2 września br. ma odbyć się spotkanie z mieszkańcami budynku Biała 3 w sprawie remontu drogi wjazdowej na posesję Biała 3 i 6, oraz w innych sprawach nurtujących mieszkańców tego budynku, takich jak np. wymiana oświetlenia na klatkach schodowych. Taka wymiana może nastąpić po remoncie klatek schodowych, na który czeka budynek Biała 3.

P. Joanna Małaczyńska-Rentfleisz informowała, że na osiedlu „Czteroblok” miał miejsce remont chodnika. Po jego położeniu zauważono, że należy wyciąć płotek, co też uczyniono. Obecnie, po usunięciu płotu, niebezpiecznie wystają w tym miejscu ostre elementy.

Kierownik Działu Technicznego informowała, że usunięciem ww. pozostałości po remoncie chodnika ma zająć się konserwator zatrudniony w Spółdzielni.

Dyskutowano także na temat projektu remontu instalacji co, która miałaby być zmieniona na instalację co i cw w budynkach na osiedlu Chrobrego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał, czy projekt remontu ww. instalacji zostanie wykonany bez względu na jego cenę?

Kierownik Działu Technicznego wyjaśniała, że za wyższą cenę także zostanie on wykonany.

P. Wojciech Borkowski mówił, że budynki usytuowane na osiedlu Niedźwiednik posiadają windy towarowe. Pytał czy istnieje możliwość zdemontowania drzwi w windzie towarowej w jego budynku. **Przewodniczący Rady Nadzorczej** oraz **p. Andrzej Kessler** . Stanowczo sprzeciwiali się demontażowi takich drzwi w zamieszkiwanych przez nich budynkach.

P. Mirosława Turska pytała, kiedy Spółdzielnia przystąpi do realizacji wniosków złożonych przez jej współmieszkańców z budynku Danusi 4A.

Kierownik Działu Technicznego informowała, że we wrześniu br. zostanie wykonana ekspertyza nawierzchni na terenie posesji Danusi 4A. Pozostałe wnioski będą realizowane sukcesywnie.

Na tym zakończono dyskusję na temat korekty planu remontów 2019 i przystąpiono do podjęcia uchwały w tej sprawie:

UCHWAŁA NR 6/19

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

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 22/18 z 18 grudnia 2018 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2019 rok.

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

§ 1.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółdzielni, w oparciu o opinię Komisji Technicznej, wprowadza I korektę do rzeczowego planu remontów na 2019 rok

Skorygowany rzeczowy plan remontów na 2019 rok stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Skorygowany plan remontów na 2019 rok znajduje się n stronie internetowej Spółdzielni.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Z-ca Prezesa informowała, że Zarząd Spółdzielni, pop przeanalizowaniu sytuacji, postanowił nie zlecać konserwacji zasobów Spółdzielni firmie zewnętrznej, ponieważ jest to nieopłacalne. W Spółdzielni zatrudnionych będzie 8 konserwatorów, w tym nowo zatrudniony elektryk. **Z-ca Prezesa** mówiła następnie o zakończonym rozliczeniu zużycia ciepła w zasobach Spółdzielni. Wszystkie budynki miały zwroty z tego tytułu. Nie było żadnych dopłat. Wobec powyższego zaliczki przewidziane w ramach opłat za centralne ogrzewanie w sezonie grzewczym 2019/2020 nie ulegną zmianie. **Z-ca Prezesa** informowała także, że do Spółdzielni zwróciła się Rada Dzielnicy Brętowo z prośbą o współfinansowanie niektórych jej przedsięwzięć na terenie zasobów naszej Spółdzielni. Odbyło się spotkanie z **p. Tomaszem Gawłasem - Przewodniczącym Zarządu Dzielnicy** oraz **p. Anetą Chabrowską-**

Z-ca Przewodniczącego Zarządu. Rada Dzielnicy chce się zająć m.in. remontem schodów przy ul. Leśna Góra 8, w tym część schodów na terenie Spółdzielni. Zarząd wyraził zgodę na partycypację w kosztach remontu. Przy ul. Góralskiej planowane jest postawienie karuzeli. Pytano, czy Spółdzielnia również posadzi urządzenia zabawowe na swoim terenie. Zarząd, odnosząc się do tego tematu, poinformował, że na ulicy Góralskiej przy pętli autobusowej znajduje się plac zabaw dla dzieci. Pytano także o staw usytuowany w górnej części ul. Góralskiej. Zarząd Spółdzielni, zamiast partycypować w kosztach, zaproponował, aby działkę zbyć w całości na rzecz Miasta. Rozmawiano także o remoncie chodnika Leśna Góra 23. Zarząd Spółdzielni poinformował, że remont ten zostanie ujęty w propozycji planu remontów na rok 2020. Zarząd udzielił Radzie Osiedla Brętowo odpowiedzi na piśmie.

P. Wojciech Borkowski informował, że na fanpage Rady Dzielnicy Brętowo znajduje się już pismo wystosowane w tej sprawie do naszej Spółdzielni, są pod nim komentarze, do których warto byłoby się odnieść.

PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU.

Z-ca Prezesa przedstawiła zebranym Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z wykonania planu finansowego za I półrocze 2019 roku.

Wynik głosowania: przyjęto jednogłośnie.

PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH SPÓŁDZIELNI ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU.

Z-ca Prezesa przedstawiła zebranym Sprawozdanie Zarządu z działań windykacyjnych za I półrocze 2019 roku.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pytała czy są w Spółdzielni obecni niewynajęte lokale użytkowe.

Z-ca Prezesa informowała, że Spółdzielnia nie posiada obecnie wolnych lokali użytkowych.

P. Joanna Małaczyńska-Rentfleisz pytała, czy osoby, które były zapraszane na posiedzenia Rady Nadzorczej w związku ze swoimi zadłużeniami wobec Spółdzielni wywiązują się ze spłaty zobowiązań.

Z-ca Prezesa informowała, że jest z tym różnie. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, na które zaplanowano tematykę związaną z zadłużeniami członków Spółdzielni, będzie miała miejsce informacja o tych osobach a także zostaną na nie zaproszone te osoby, które nie wywiązują się ze zobowiązań danych Radzie Nadzorczej.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działań windykacyjnych za I półrocze 2019 roku.

Wynik głosowania: przyjęto jednogłośnie.

PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA I PÓŁROCZE 2019 ROKU.

Z-ca Prezesa przedstawiła zebranym Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z wykonania planu remontów za I półrocze 2019 roku.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni z wykonania planu remontów za I półrocze 2019 roku.

Wynik głosowania: przyjęto jednogłośnie.

9. PRZYJĘCIE ZAŁOŻEŃ DO PLANU GOSPODARCZEGO NA 2020 ROK.

Z-ca Prezesa przedstawiła zebranym założenia do planu finansowego na 2020 rok.

Z-ca Prezesa poinformowała, że Zarząd Spółdzielni w pierwszej wersji ww. założeń zaplanował podwyżkę płac dla pracowników Spółdzielni w wysokości 5%. Podwyżki dla pracowników mają miejsce średnio co 2 lata i wynoszą średnio 5%. Jednak Prezydium Rady Nadzorczej zasugerowało, aby podwyżka dla pracowników,

w obliczu zmieniającej się na niekorzyść Spółdzielni sytuacji na rynku pracy, wyniosła 10%.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że w związku z coraz trudniejszym pozyskiwaniem pracowników, również wnioskuje o 10% podwyżki, ponieważ nie będzie to bardzo dotkliwe finansowo dla członków Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej informował, że w I wersji założeń do planu finansowego na 2020 rok członkowie Zarządu również mieli otrzymać 5% podwyżkę płac. Byłaby to oczywiście kwotowo dużo większa, niż dla pracowników, podwyżka. Obecnie coraz więcej pracowników odchodzi ze Spółdzielni, np. konserwatorzy, ponieważ płace w naszej firmie nie są imponujące. W I wersji założeń mieszkańcy będą musieli dołożyć 0,045 zł do m²; w II wersji założeń będzie to kwota od 0,08 do 0,13 zł od m². Nie będzie to duże obciążenie dla mieszkańców, gdyż rosą obecnie emerytury oraz najniższa pensja. Należy zaznaczyć, że II wariant założeń nie przewiduje już 10% podwyżki dla członków Zarządu. Chcemy, aby była to podwyżka kwotowa: 600,00 zł dla **Prezesa** oraz 500,00 zł dla **Z-cy Prezesa**.

P. Wojciech Borkowski pytał z czego wynika przedział kwotowy od 0,08 do 0,13 zł od m².

Z-ca Prezesa wyjaśniała, że do budynków przypisani są gospodarze domów, a więc powierzchnie do sprzątania dla poszczególnych gospodarzy domów są różne.

P. Joanna Małaczyńska-Rentfleisz pytała, czy Rada Nadzorcza może sobie zamrozić diety.

Z-ca Prezesa wyjaśniała, że nie jest to możliwe.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypominał zebranym, że swojego czasu był członkiem Rady Nadzorczej, który nie pobierał swoich diet, co nie zmieniało faktu, że nadal należało je naliczać i leżały one na koncie do czasu, do kiedy nie trafiły docelowo do zainteresowanego.

Z-ca Prezesa wyjaśniała, że obecnie, po przyjęciu i wdrożeniu planu finansowego na 2020 rok, koszty ogólne urosną w zakresie związanym z funduszem płac i nie zostaną pokryte w całości przez przychody z działalności gospodarczej. Zarząd

proponuje więc korektę, aby odciążyć koszty ogólne. Należy w tym celu przenieść koszty administratorów do eksploatacji. Jest to działanie uzasadnione, bo de facto zajmują się oni eksploatacją.

Przewodnicząca Komisji Statutowej pytała, ilu jest pracowników stacjonarnych, a ilu fizycznych.

Z-ca Prezesa informowała, że Spółdzielnia zatrudnia 10 gospodarzy domów, 8 konserwatorów i 23 pracowników umysłowych.

Przewodnicząca Komisji Statutowej przypominała, że już podejmowała temat reorganizacji. Była zdania, że w Spółdzielni zatrudnionych jest za dużo pracowników umysłowych.

Z-ca Prezesa stwierdzała, że jest 3500 członków i trzeba ich obsługiwać. Opisywała po kolei czym zajmują się poszczególni pracownicy umysłowi.

P. Wojciech Siłakowski mówił, że koszty administracji powinny być pokryte z najmu lokali użytkowych. Środków tych nie wystarczy, więc przenosimy pracowników częściowo do kosztów eksploatacji. Czy po przesunięciu administratorów środków z najmu lokali użytkowych wystarczy na utrzymanie pozostałych pracowników?

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał jakie są koszty utrzymania trzech administratorów.

Z-ca Prezesa informowała, że są to koszty rzędu 200 tys. zł.

Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia założeń do planu finansowego na 2020 rok.

Jako pierwsza głosowana była wersja II jako najdalej idąca (podwyżki dla pracowników w wysokości 10%).

Wynik głosowania: 14 głosów „za” , 1 głos przeciw

Wobec powyższego wyniku głosowania nie głosowano już w sprawie I wersji założeń do planu finansowego na 2020 rok.

ZAPOZNANIE SIĘ Z WNIOSKAMI ZŁOŻONYMI PRZEZ CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI NA WALNYM ZGROMADZENIU.

Z-ca Prezesa mówiła, że Zarząd przeanalizował wnioski złożone przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w maju/czerwcu 2019 roku. W większości są to wnioski remontowe, które Zarząd sklasyfikował jako wnioski do ujęcia w planie potrzeb remontowych.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Statutowej informowała, że Komisja analizowała regulaminy obowiązujące w Spółdzielni oraz zajęła się przygotowaniem projektu pisma w sprawie skierowanej do niej przez Radę Nadzorczą.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że członkowie Komisji w okresie sprawozdawczym uczestniczyli w odbiorach prac remontowych oraz zajmowali się analizą zasadności podjęcia współpracy z firmą zewnętrzną, której Spółdzielnia miałaby zlecić konserwację zasobów. Informował o podwyżce stawek ciepła ze strony GPEC.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się analizą omawianych w dniu dzisiejszym tematów. Swoje stanowisko przedstawiła w trakcie posiedzenia.

ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

Rada Nadzorczą przyjęła projekty odpowiedzi na pisma przygotowane przez poszczególne Komisje oraz zapoznała się z bieżącą korespondencją. Pisma zostały skierowane celem rozpatrzenia do poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej.

SPRAWY WNIESIONE

Pan Marek Szot prosił o zajęcie się sprawą uzupełnienia asfaltu na Zadaniu IV w okolicy hydroforni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, jaki jest przewidywany harmonogram prac Rady w najbliższych miesiącach, i tak:

Wrzesień: Prezydium - 3 września

Plenum - 24 września

Październik: Prezydium - 15 października

Plenum - 29 października

Listopad : Prezydium - 12 listopada

Plenum - 26 listopada

Grudzień : Prezydium - 3 grudnia

Plenum - 17 grudnia

Ustalono, że analiza wniosków przygotowana przez Zarząd Spółdzielni zostanie przekazana do Komisji Technicznej.