

# **INFORMACJA**

## **Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 29.04.2014r.**

### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013r. – dyskusja i podjęcie uchwały.
4. Sprawozdanie Zarządu LWSM „Wrzeszcz” z wykonania planu finansowego za 2013 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych w 2013 roku.
5. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 marca 2014 roku.
6. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 25 marca 2014 roku.
7. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
8. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
9. Informacja na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.
10. Informacja Zarządu na temat realizacji wniosków polustracyjnych.
11. Podjęcie uchwały w sprawie złożenia wniosku do Zarządu Spółdzielni o wystąpienie z żądaniem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z powodu długotrwałych zaległości z zapłatą opłat.
12. Dyskusja i podjęcie uchwały na temat Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.
13. Dyskusja i podjęcie uchwały na temat Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.
14. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”.
15. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
16. Sprawy wniesione.
17. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni

## **INFORMACJA BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2013R. – DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY.**

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszony został **Biegły Rewident Pan Krzysztof Pawelski** z biura Biegłego Rewidenta przeprowadzającego badanie bilansu Spółdzielni za rok 2013.

**Biegły Rewident** przedstawił zebrany swoją opinię oraz raport z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok informując jednocześnie, że badanie zostało przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zakresem prac zawartych w umowie.

Przystąpiono do zadawania pytań:

**Pani Halina Człapińska**, nawiązując do zapisu zawartego w Opinii Biegłego Rewidenta o tym, że członkowie Rady Nadzorczej winni zapoznać się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni, chciała wiedzieć kiedy to powinno nastąpić: przed czy po zbadaniu go przez Biegłego Rewidenta.

**Biegły Rewident** wyjaśniał, że istnieje w ustawie o rachunkowości zapis mówiący o tym, że Zarząd i Rada Nadzorcza są zobowiązane do tego, by sprawozdanie finansowe było sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Pani Halina Człapińska** rozumiała wobec powyższego, że Rada Nadzorcza jest współodpowiedzialna za treść sprawozdania, chciała więc na przyszłość znać jego treść przed zbadaniem go przez biegłego rewidenta.

**Biegły Rewident** wyjaśniał, że Zarząd Spółdzielni odpowiada za treść Sprawozdania jako jego twórca a Rada Nadzorcza jedynie je opiniuje. Większą odpowiedzialność ponosi więc Zarząd.

**Pani Halina Człapińska** prosiła o odpowiedź na pytanie dotyczące tego, czy Rada winna zapoznać się ze Sprawozdaniem przed, czy po zbadaniu go przez biegłego rewidenta.

**Biegły Rewident** informował, że praktyka jest taka, że Rada Nadzorcza nie opiniuje Sprawozdania finansowego Spółdzielni przed zbadaniem go przez biegłego rewidenta i jest on powoływany do tego celu, żeby mógł dać ewentualne wytyczne Radzie Nadzorczej.

**Pani Halina Człapińska** nie pytała o kwestie związane z opiniowaniem. Chciała wiedzieć, czy członkowie Rady Nadzorczej wini znać treść sprawozdania przed jego zbadaniem.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** wyjaśniał zebranym, że **Biegły Rewident** miał w zawartej z nim umowie określony zakres prac do wykonania i z tej umowy się wywiązał. Stwierdził, że problem podnoszony przez **Panią Halinę Człapińską** należy przedyskutować bez udziału **Biegłego Rewidenta** celem uwzględnienia na przyszłość odpowiednich zapisów w zakresie prac biegłego rewidenta.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** pytał o to, czy Spółdzielnia posiada płynność finansową.

**Biegły Rewident** odpowiadał, że płynność finansowa Spółdzielni jest poprawna i nie ma w tej dziedzinie żadnych zagrożeń. Spółdzielnia płaci także na bieżąco swoje zobowiązania.

Podziękowano **Biegłemu Rewidentowi** za uczestnictwo w posiedzeniu Rady Nadzorczej.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** jako były Prezes LWSM „Wrzeszcz” wyjaśniał zebranym, że badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni można zorganizować w ten sposób, że Rada Nadzorcza spotyka się z biegłym rewidentem przed rozpoczęciem badania i przedstawia mu tematy, którymi chciałaby, żeby się zajął. Umowa może mieć formę ryczałtu i biegły rewident sprawdzi wówczas to, co sobie Rada zażyczy. Stwierdził, że jego zdaniem, bardzo dobrze prowadzona jest w Spółdzielni windykacja należności. Wniósł o to, żeby Rada Nadzorcza spotykała się z biegłym rewidentem przed rozpoczęciem przez niego badania.

Wynik głosowania wniosku: wniosek przyjęto jednogłośnie.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** odnosił się jeszcze do pytania **Pani Haliny Człapińskiej** dotyczącego tego, czy Rada Nadzorcza powinna otrzymywać sprawozdanie finansowe Spółdzielni przed jego zbadaniem przez biegłego rewidenta. Uważał, że nie powinno to mieć miejsca. Posiadając doświadczenie dotyczące pracy Rady Miasta Gdańska stwierdzał, że Rada dostaje zawsze bilans zweryfikowany przez biegłego rewidenta. Był przeciwny temu, aby Rada Nadzorcza Spółdzielni dostawała bilans przed jego weryfikacją.

### **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU LWSM „WRZESZCZ” Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO ZA 2013 ROK ORAZ Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH W 2013 ROKU.**

**Z – ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych** przedstawiła zebranym Sprawozdanie Zarządu LWSM „Wrzeszcz” z wykonania planu finansowego za 2013 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych w 2013 roku.

*Sprawozdanie Zarządu LWSM „Wrzeszcz” z wykonania planu finansowego za 2013 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych w 2013 roku stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.*

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** poinformowała zebranych, że Komisja przeanalizowała zarówno sprawozdanie finansowe Spółdzielni jak i raport Biegłego Rewidenta i po zapoznaniu się z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz wyjaśnieniami do poszczególnych pozycji ujętych w bilansie przyjęła wynik. Jednak Komisja jest zdania, że Zarząd nadal powinien prowadzić działania naprawcze zmierzające do poprawy sytuacji finansowej Spółdzielni.

Przystąpiono do dyskusji:

**Pan Roman Szarafiński** pytał o temat dotyczący modernizacji sieci telewizyjnej. Chciał wiedzieć czy chodzi o dołożenie programów.

**Prezes Spółdzielni** wyjaśniał, że chodzi o dołożenie urządzeń.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** pytał, czy Spółdzielnia upoważniła kogoś do chodzenia po domach i agitowania w powyższej sprawie.

**Prezes Spółdzielni** wyjaśniał, że Spółdzielnia podpisała umowę na dostarczanie sygnału telewizyjnego, internetowego oraz świadczenie usług z zakresu telefonii z firmą „Vectra”.

**Pani Halina Człapińska** chciała wiedzieć, dlaczego dopiero po trzech latach dyskusowania i sugerowania zaplanowano na rok 2014 przychody w oparciu o rzeczywiste wpływy w latach poprzednich. Przedstawiła zebrany zestawienie tabelaryczne na tę okoliczność.

*Tabelaryczne zestawienie stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu*

**Pani Człapińska** pytała dlaczego w Spółdzielni nie ma myślenia ekonomicznego. Jako przykład podała, że środki ze sprzedaży mieszkania zostały wykorzystane na spłatę długów, a nie na inny cel. Obawiała się, że dla zniwelowania powstających niedoborów Spółdzielnia będzie teraz uciekać się do sprzedaży kolejnych składników majątku. Nie była usatysfakcjonowana tym, że w ubiegłym roku Zarząd zareagował dopiero na wniosek Komisji Rewizyjnej i było to działanie wymuszone na Zarządzie przez Radę Nadzorczą.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** stwierdzał, że będzie się wstrzymywał od głosowania, ponieważ nie brał udziału w decyzjach. Zgadzał się z wypowiedziami **Pani Człapińskiej**. Uważał, że w ramach działań nad przygotowaniem przyszłego planu finansowego Spółdzielnia powinna najpierw przygotować założenia do niego.

**Z-ca Prezesa ds. finansowo-ekonomicznych** wyjaśniała, że w LWSM „Wrzeszcz” takie założenia są corocznie przygotowywane i poddawane pod głosowanie członkom Rady Nadzorczej.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** stwierdzał, że sztandarowym elementem dla Zarządu Spółdzielni z lat 1991 - 1992 było to, że koszty eksploatacji pokrywane były z dochodów z lokali użytkowych. Obecnie, wobec zmiany przepisów podatkowych, sytuacja uległa zmianie na niekorzyść. Radę czekają więc trzy lata pracy nad poprawieniem wyniku finansowego.

**Z-ca Prezesa ds. finansowo-ekonomicznych** informowała, że naliczenia kosztów ogólnych i konserwacji są naliczane na poszczególne działalności strukturą przychodów i strukturą kosztów, a rzeczywiste koszty naliczane na tą działalność są wyższe. Ma na to wpływ koszt ogrzewania oraz opłaty związane z wywozem nieczystości. W działalności zasobami lokalowymi rodzi to autentycznie wyższy wynik.

**Pani Halina Człapińska** pytała jaki jest koszt administrowania za 2013 rok w przeliczeniu na m<sup>2</sup>.

**Z-ca Prezesa ds. finansowo-ekonomicznych** informowała, że powyższy koszt z tytułu GZM wynosi 1,40 zł/m<sup>2</sup>, a średni koszt zarządzania dla całej Spółdzielni wynosi 1,70 zł/m<sup>2</sup>.

**Pan Roman Szarafiński** pytał, dlaczego w pozycji odzież ochronna i robocza nastąpiło przekroczenie – 108%.

**Z-ca Prezesa ds. finansowo-ekonomicznych** informowała, że kwotowo jest to przekroczenie o 43 zł.

**Pan Roman Szarafiński** pytał także o ryczałty samochodowe, gdzie nastąpiło przekroczenie o 112 zł. Chciał wiedzieć komu przysługują ryczałty i jaka kwota globalna jest przeznaczana na ten cel.

**Z-ca Prezesa ds. finansowo-ekonomicznych** informowała, że jest to kwota 30.000 zł i powyższe ryczałty przysługują pracownikom funkcyjnym.

**Pan Roman Szarafiński** pytał, czy dla stanowiska Z-ca Głównej Księgowej wymagany jest ryczałt na korzystanie z samochodu.

**Z-ca Prezesa ds. finansowo-ekonomicznych** twierdziła, że ryczałt ten jest niezbędny.

Rozpoczęła się ogólna dyskusja na temat ubezpieczeń. W trakcie dyskusji **Pan Włodzimierz Pietrzak** zgłosił wniosek, aby Spółdzielnia wybrała brokera ds. ubezpieczeń.

Wynik głosowania wniosku: 15 głosów za.

**Pan Roman Szarafiński** nawiązywał do wypowiedzi **Pani Człapińskiej** dotyczącej wyprzedawania majątku Spółdzielni. Informował, że na pierwszym Walnym Zgromadzeniu w poprzedniej kadencji Rady Nadzorczej pytał Zarząd Spółdzielni, kiedy miała miejsce ostatnia restrukturyzacja. Zarząd informował wówczas, że struktura organizacyjna jest optymalna. Jednak w 2013 roku Zarząd zaproponował zmniejszenie ilości etatów, co dowodzi, że struktura nie była jednak optymalna. Zwracał uwagę zebranych na to, że do planu naprawczego Zarząd wpisał oszczędności związane z ograniczeniem ilości posiedzeń Rady Nadzorczej. Uważał, że jest to niedopuszczalne, aby Zarząd ingerował w sprawy Rady Nadzorczej. Zgadzał się z tym, że ograniczenie płatnych posiedzeń jest zasadne, natomiast niedopuszczalne jest aby Zarząd ingerował w sprawy Rady Nadzorczej. Uważał, że niektóre działania naprawcze to tak naprawdę przeniesienie obowiązku płacenia na członków ponadto pod przymusem Rady i nie z inicjatywy Zarządu.

**Prezes Spółdzielni** mówił, że skończyły się czasy zarabiania na lokalach użytkowych. Jest rozbieżność między kosztami za eksploatację, a dochodami. Lustrator zawsze zarzucał, że Spółdzielnia nie ma stawki za zarządzanie. Jednak obecnie, przy dotąd stosowanej polityce, żaden członek naszej Spółdzielni nie zaakceptuje opłaty z tytułu kosztów zarządzania. Ponadto Spółdzielnia nie znajdzie już najemcy lokalu użytkowego takiego jak np. Rossmann, który płacił 200 zł za m<sup>2</sup>. Jeżeli centra biurowe mają kłopoty z wynajęciem lokali użytkowych klasy A to nie należy spodziewać się, że Spółdzielnia wynajmie swoje lokale w gorszym

standardzie. **Prezes**, nawiązując do tematu restrukturyzacji informował, że od czasu kiedy objął swoje stanowisko struktura organizacyjna zmalała o 23 etaty. Był zdania, że obecnie jest ona na granicy sprawnego funkcjonowania Spółdzielni. Jeżeli zostaną zwolnione kolejne osoby, nie będzie możliwe utrzymanie obecnych standardów. Np. jeżeli chodzi o księgowość, pracownikom wzrosły zakresy obowiązków co ma związek z obecnie obowiązującymi przepisami.

**Pan Roman Szarafiński** pytał **Prezesa** czy chce go przekonać, że struktura organizacyjna w Spółdzielni jest optymalna, skoro w dwukrotnie większej Spółdzielni Chełm budującej jeszcze nowe lokale jest tylko dwoje Członków Zarządu i Spółdzielnia ta funkcjonuje prawidłowo. Prosił **Prezesa** o nie podnoszenie fałszywych argumentów. Uważał, że działania Zarządu były wymuszone i przeciągane w czasie.

**Pani Halina Człapińska** stwierdziła, że szanuje ludzi, którzy pracują w Spółdzielni, jednak płaci ona coraz wyższe stawki za lokal (obecnie około 700 zł). Zauważyła, że rodzi się kierunek przenoszenia kosztów na członków. Należy przyjąć kierunek zmierzający do wprowadzenia oszczędności. Obecnie żyjemy w takich czasach, że pracownik nie powinien posiadać umiejętności jednorodnych.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej** stwierdziła, że powyższe wnioski są słuszne i należy je wykorzystać przy tworzeniu założeń do planu finansowego 2015.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** stwierdzał, że plan finansowy został wykonany w podstawowych pozycjach, a drobne odchyłki pozostają w granicach błędu. Jednak wynik finansowy jest niepokojący a tzw. „nożyce się rozwierają”. Był zdania, że sprzedaż lokalu w budynku Grunwaldzka 92/98 nie była najlepszym działaniem Spółdzielni. Korzystniejszy byłby dalszy wynajem lokalu. Wyprzedaż majątku nie jest rozwiązaniem i należy rozszerzyć program naprawczy.

**Pan Roman Szarafiński** chciał wiedzieć, co oznacza sformułowanie „przyjęcie sprawozdania”.



**Pani Halina Człapińska** pytała **Z - cę Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych** czy jest ona zadowolona z wyniku finansowego Spółdzielni.

**Z – ca Prezesa** stwierdziła, że byłaby bardziej zadowolona, gdyby środków finansowych starczyło na wszystkie potrzeby Spółdzielni.

Dyskutowano następnie na temat wzrostu wynagrodzeń pracowników Spółdzielni w ostatnich latach.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** stwierdzał, że dyskusja o sprawach minionych (wynagrodzenia sprzed trzech lat) jest obecnie bezcelowa. Był zdania, że należy się obecnie skupić na wspólnym uchwaleniu założeń do planu na 2015 r.

**Z - ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych** zapoznała następnie zebranych ze Sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z jego działań windykacyjnych prowadzonych w 2013 roku.

*Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działań windykacyjnych prowadzonych w 2013 roku stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.*

**Pani Barbara Kurzawa** pytała czy istnieje w Spółdzielni możliwość tzw. odpracowania długu przez dłużnika (np. odśnieżanie itp.)

**Prezes Spółdzielni** wyjaśniał, że zatrudnienie pracownika rodzi zarówno kolejne koszty, ponieważ pracownik taki musi być nadzorowany, jak i może generować problemy związane z ubezpieczeniem takiego pracownika, jeżeli ulegnie on np. wypadkowi przy pracy.

**Pan Roman Szarafiński** pytał o firmę „Full” wynajmującą niegdyś lokal użytkowy od Spółdzielni, znacznie zadłużoną z tego tytułu wobec LWSM „Wrzeszcz”.

**Z - ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych** wyjaśniała, że zadłużenie firmy „Full” wynosiło niegdyś 565 tys. Obecnie udało się część z tych środków odzyskać i działania windykacyjne trwają nadal.

**Pan Roman Szarafiński** stwierdzał, że nie udało się Spółdzielni odzyskać nawet połowy długu. Pytał, czy obecnie jakiś z lokali użytkowych należących do Spółdzielni został wynajęty za kwotę wyższą niż wcześniej.

**Prezes Spółdzielni** informował, że taka sytuacja nie miała miejsca a lokale użytkowe w większości wynajmowane są za niższe stawki.

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

**Prezes Spółdzielni** informował zebranych, że zakończył się w Spółdzielni cykl przetargów na roboty remontowe. Obecnie trwają przygotowania do Walnego Zgromadzenia. Następnie **Prezes** przedstawił zebranym opinię Radcy Prawnego Spółdzielni na temat tego, czy strona internetowa Spółdzielni spełnia warunki ustawowe.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** stwierdzał, że Komisja Rewizyjna zajmie się sprawdzeniem, czy Zarząd Spółdzielni wywiązuje się z wymogów zawartych w ustawie o ochronie danych osobowych.

**Pan Michał Kęprowski**, nawiązując do treści opinii Radcy Prawnego Spółdzielni, stwierdzał, że w jego odczuciu sankcje zawarte w ustawie o ochronie danych osobowych są wysoko restrykcyjne natomiast ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawiera żadnych sankcji.

### **INFORMACJA NA TEMAT PRZYGOTOWAŃ DO WALNEGO ZGROMADZENIA LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU.**

**Prezes Spółdzielni** poinformował zebranych o terminach proponowanych przez Zarząd w związku ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” podzielonego na części:

- I część Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” – **02.06.2014r. o godz. 17.00**  
II część Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” – **03.06.2014r. o godz. 17.00**  
III część Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” – **04.06.2014r. o godz. 17.00**  
IV część Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” – **05.06.2014r. o godz. 17.00**  
V część Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” – **09.06.2014r. o godz. 17.00**  
VI część Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” – **10.06.2014r. o godz. 17.30**

Posiedzenie Prezydium oraz Komisji Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia zwołane zostanie w dniu **12.06.2014r. o godz. 17.00**

Przedstawiony też został projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Powitanie przybyłych i otwarcie zebrania.
2. Stwierdzenie prawomocności zebrania.
3. Wybór Prezydium zebrania.
4. Przedstawienie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Skrutacyjnej zebrania.
6. Zapoznanie z Regulaminem Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.
7. Przedstawienie, dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.
8. Przedstawienie, dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2013.
9. Przedstawienie opinii Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013 – podjęcie uchwał w sprawie:
  - zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni,
  - udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.
10. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych.
11. Dyskusja i wolne wnioski.
12. Zamknięcie zebrania.

**Prezes** informował także, że bilans Spółdzielni, jej sprawozdanie finansowe oraz wszelkie inne niezbędne materiały związane ze zwoływaniem Walnym

Zgromadzeniem będą umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz wyłożone w jej siedzibie i administracjach.

## **INFORMACJA ZARZĄDU NA TEMAT REALIZACJI WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH.**

**Z - ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** przedstawiła zebranim Informację Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji przeprowadzonej za okres 2009 – 2011 roku.

Zgodnie z art. 93 § 1b ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawia informację z realizacji wniosków polustracyjnych:

**Wniosek nr 1** – Dokonać analizy treści unormowań wewnętrznych pod kątem pełnej zgodności ich postanowień z wymogami znowelizowanego statutu i obowiązującego stanu prawnego

Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku w dniu 6.06.2013 r. podjęło Uchwałę nr 7/13 w sprawie realizacji w/w wniosku.

**Wniosek w trakcie realizacji** - poszczególne regulaminy sukcesywnie są dostosowywane do określonych norm prawnych.

**Wniosek nr 2** – Dostosować formę zatrudnienia członków zarządu do zgodności z wymogami Kodeksu pracy

Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku w dniu 6.06.2013 r. Uchwałą nr 8/13 nie wyraziło zgody na zmianę formy zatrudnienia członków zarządu i w/w wniosek nie zostanie zrealizowany.

**Wniosek nie zostanie zrealizowany**

**Wniosek nr 3** – Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi pod kątem zapewnienia pełnego pokrycia kosztów utrzymania

zasobów opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali oraz zniwelowania istniejącego niedoboru

Walne Zgromadzenie LWSM "Wrzeszcz" w Gdańsku w dniu 6.06.2013 r. Uchwałą nr 9/13 nie wyraziło zgody na pokrycie istniejącego niedoboru opłatami wnoszonymi przez członków i w/w wniosek nie zostanie zrealizowany.

**Wniosek nie zostanie zrealizowany**

### **Podsumowanie realizacji wniosków na dzień 28.04.2014 r.**

Na 3 wnioski :

- w trakcie realizacji 1
- nie zostaną zrealizowane 2
- 

**Przewodniczący Komisji Statutowej** zapytany o to, czy Komisja dostosowała już wszystkie regulaminy w Spółdzielni do obowiązujących przepisów, deklarował, że udzieli takiej informacji członkom Rady Nadzorczej na jej kolejnym posiedzeniu.

### **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZŁOŻENIA WNIOSKU DO ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI O WYSTĄPIENIE Z ŻĄDANIEM SPRZEDAŻY SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU Z POWODU DŁUGOTRWAŁYCH ZALEGŁOŚCI Z ZAPŁATĄ OPŁAT.**

**Z – ca Prezesa ds. finansów – księgowych** przedstawiła zebranym sytuację zadłużonego lokalu mieszkalnego przy ul. xxxxxxxxxxxxxxxx należącego do xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Rada Nadzorcza postanowiła wobec powyższego jak niżej:

## UCHWAŁA NR 8/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”  
w Gdańsku z dnia 29 kwietnia 2014 roku

w sprawie: wniosku do Zarządu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku o wystąpienie do Sądu z powództwem przeciwko xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o przymusową sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, położonego przy ul. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w drodze licytacji.

Działając w oparciu o przepis art. 17<sup>10</sup> ustawy z dn. 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

### §1.

Rada Nadzorcza składa wniosek do Zarządu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku o wystąpienie z powództwem przeciwko xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego przy ul. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o przymusową sprzedaż tego prawa w drodze licytacji przeprowadzonej na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### **UZASADNIENIE:**

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego przy ul. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx powyższe prawo nabyła w wyniku spadku po zmarłym mężu xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w dniu 15 grudnia 2011r. Nie wystąpiła do Spółdzielni o przyjęcie w poczet członków. Na dzień zgonu

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx zadłużenie ciężące na lokalu wynosiło 26.751,15 zł+ odsetki a obecnie wzrosło do kwoty 47.359,54 zł + odsetki. Ww. nie przedstawiła żadnych realnych propozycji dotyczących spłaty zadłużenia.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza postanowiła jak na wstępie.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

### **DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY NA TEMAT ZASAD ROZLICZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ I GAZU ZBIORCZEGO W ZASOBACH LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ” W GDAŃSKU.**

**Przewodniczący Komisji Statutowej** przedstawił zebrany projekt Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.

Po przeprowadzeniu dyskusji oraz wprowadzeniu zaproponowanych przez członków Rady Nadzorczej poprawek przystąpiono go głosowania w sprawie uchwalenia Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.

## **UCHWAŁA NR 9/14**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 29 kwietnia 2014 roku

w sprawie: uchwalenia Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku

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

### § 1.

Rada Nadzorcza uchwała Zasady rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.04.2014. z mocą obowiązującą od 29.04.2014r. i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 45/05 z 31 maja 2005 roku podjęta w sprawie uchwalenia Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

### Zasady

**rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku**

**Podstawa prawna: § 100 ust. 1 pkt 27 Statutu Spółdzielni**

#### **I. Postanowienia ogólne**

##### § 1.

1. Przepisy zasad określają sposób rozliczenia kosztów i przychodów dotyczących energii elektrycznej i gazu zbiorczego.



2. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
3. Podstawą rozliczeń jest ewidencja kosztów i przychodów dotyczących mediów określonych w punkcie 1 prowadzona na poszczególne budynki.
4. Opłaty za ww. media od osób zamieszkałych uchwała Rada Nadzorcza na podstawie kalkulacji sporządzonej przez Zarząd.
5. Opłaty wymienione w punkcie 4 stanowią zaliczki do rozliczenia.
6. Postanowienia niniejszych zasad mają na celu bezwytokowe rozliczenie wymienionych mediów

## **II. Zasady rozliczania**

### § 2.

1. Podstawą rozliczenia są faktycznie poniesione koszty na dany budynek wg ewidencji określonej w § 3 pkt 1.
2. Ewidencja kosztów na poszczególne budynki prowadzona jest na podstawie otrzymanych faktur za zużycie energii elektrycznej i gazu zbiorczego zgodnie z odczytami stanu liczników znajdujących się w danym budynku.
3. Ewidencja kosztów oświetlenia zewnętrznego parkowego dla grup budynków, prowadzona jest na podstawie otrzymanych faktur za zużycie energii elektrycznej zgodnie z odczytami stanów liczników dotyczących tego oświetlenia. Opłaty za oświetlenie zewnętrzne parkowe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków, których to oświetlenie dotyczy.
4. Ewidencja kosztów związanych z wymianą liczników energii elektrycznej i gazu zbiorczego wynikająca z różnych zdarzeń (np. kradzieży) prowadzona

jest na podstawie otrzymanych faktur na poszczególne budynki, których wymiana dotyczy.

5. Całość poniesionych kosztów energii elektrycznej i gazu zbiorczego, określonych w punktach 2-4, rozliczana jest proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w danym budynku.

### **III Obowiązki Spółdzielni**

#### § 3.

Spółdzielnia jest zobowiązana do:

1. Prowadzenia ewidencji kosztów i przychodów dotyczących energii elektrycznej i gazu zbiorczego na poszczególne budynki.
2. Rozliczenia bezwynikowego wyżej wymienionych mediów raz w roku w ciągu 30 dni po zakończeniu roku (kalendarzowego).
3. Poinformowania członków o wyniku tego rozliczenia do końca lutego każdego roku kalendarzowego.
4. Rozliczenia nadpłat przy najbliższej opłacie czynszowej.
5. Prowadzenia ewidencji grup budynków objętych oświetleniem zewnętrznym, posiadających osobne liczniki.

### **IV. Obowiązki członków Spółdzielni**

#### § 4.

Członek Spółdzielni jest zobowiązany do :

1. Dokonywania wpłat zaliczek na wyżej wymienione media uchwalonych przez Radę Nadzorczą

2. Uregulowania w określonym terminie ewentualnych dopłat na podstawie przesłanego przez Spółdzielnię rocznego rozliczenia tych mediów

## **V. Postanowienia końcowe**

### § 5

Zasady rozliczania energii elektrycznej w garażach zostaną określone w odrębnych Zasadach do dnia 31 sierpnia 2014 roku.

Niniejsze zasady zostały uchwalone na posiedzeniu Rady Nadzorczej LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku w dniu 29.04.2014r. Uchwałą .9/14 i wchodzi w życie z dniem 29.04.2014. roku.

Na zakończenie ustalono, że Zarząd Spółdzielni w maju br. przygotuje projekt Zasad rozliczania energii elektrycznej w garażach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku i prześle go Komisji Statutowej.

Na tym zakończono rozpatrywanie powyższego punktu porządku obrad.

### **1. DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY NA TEMAT ZASAD WINDYKACJI NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU.**

**Przewodniczący Komisji Statutowej** przedstawił zebranym projekt Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.

Po przeprowadzeniu dyskusji oraz wprowadzeniu zaproponowanych przez członków Rady Nadzorczej poprawek przystąpiono go głosowania w sprawie uchwalenia

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

## **UCHWAŁA NR 10/14**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 29 kwietnia 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 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 29.04.2014r. z mocą obowiązującą od 29.04.2014r. i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 47/05 z 31 maja 2005 roku podjęta w sprawie uchwalenia Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 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 wezwania do zapłaty za używanie lokali mieszkalnych i garaży osobom wymienionym w pkt 1 posiadającym zaległości 3 miesiące i więcej, podając jednocześnie termin 1 miesiąca na uregulowanie zaległości.
3. Po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, po upływie wskazanego terminu uregulowania zaległości, należy wysłać przedsądowe wezwanie do zapłaty z terminem 7 dni na uregulowanie zaległości.
4. 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.
5. Po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego, należy wysłać wezwanie do zapłaty obejmujące wszystkie kwoty należności wynikające z tego tytułu

egzekucyjnego. Wezwanie powinno zawierać pouczenie o skutkach braku zapłaty w określonym terminie w tym o przekazaniu sprawy do postępowania egzekucyjnego.

6. Po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty wynikającym z nakazu zapłaty, po upływie wskazanego terminu uregulowania należności, należy przekazać dokumenty w tej sprawie Radcy Prawnemu celem wystąpienia na drogę postępowania egzekucyjnego.
7. 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 - 6 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 29.04.2014r. Uchwałą Nr 10/14 i obowiązują od dnia uchwalenia.

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

**PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO  
NA WALNE ZGROMADZENIE LWSM „WRZESZCZ”.**

**Sekretarz Rady Nadzorczej** przedstawił zebrany projekt Sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywany na zbliżające się Walne Zgromadzenie wraz z uwagami wniesionymi na ostatnim posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Na dzisiejszym posiedzeniu Rady do sprawozdania wniesione zostały kolejne uwagi a jego przyjęcie zostało przełożone na kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej.

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ”**

**za okres od kwietnia 2013 do kwietnia 2014**

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zakończyła swoją jedną kadencję i rozpoczęła kolejną.

Obecnie reprezentują Państwa:

W Grupie Członkowskiej nr 1:

- Pani Elżbieta Krajnik - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
- Pani Barbara Kurzawa - członek Komisji Rewizyjnej

W Grupie Członkowskiej nr 2:

- Pan Robert Skoblik - Przewodniczący Komisji Technicznej
- Pan Włodzimierz Pietrzak - członek Komisji Rewizyjnej
- Pan Zdzisław Gruchała - członek Komisji Rewizyjnej
- Pan Andrzej Kessler - członek Komisji Technicznej

W Grupie Członkowskiej nr 3:

- Pani Anna Tarasiewicz - Przewodnicząca Rady Nadzorczej

- Pan Marian Kurasik - Z – ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Pani Halina Człapińska - członek Komisji Technicznej

W Grupie Członkowskiej nr 4:

- Pani Grażyna Nowak - członek Komisji Statutowej
- Pan Roman Szarafiński - członek Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Statutowej

W Grupie Członkowskiej nr 5:

- Pan Stanisław Szczerbic - członek Komisji Technicznej
- Pan Maciej Turski – Sekretarz Rady Nadzorczej

W Grupie Członkowskiej nr 6:

- Pani Anna Kaczmarek - członek Komisji Statutowej
- Pan Michał Kępcowski - Przewodniczący Komisji Statutowej

Rada Nadzorcza w interesie członków naszej Spółdzielni nadzorowała i kontrowała prawidłowość działań Zarządu w oparciu o obowiązujący porządek prawny, finansowy i organizacyjny określony w Prawie Spółdzielczym, Statucie LWSM, Regulaminie Rady Nadzorczej oraz pozostałych aktach prawnych obowiązujących w Spółdzielni.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się raz miesiącu na podstawie przyjętego półrocznego ramowego planu pracy. Szczegółowy harmonogram każdego posiedzenia przygotowywało Prezydium Rady. W jego pracach uczestniczyli również przewodniczący komisji stałych oraz Zarząd Spółdzielni. Informacje z posiedzeń Rady Nadzorczej zamieszczane są wraz z treścią podjętych przez nią uchwał na stronie internetowej Spółdzielni.



W okresie sprawozdawczym pracowały także komisje Rady Nadzorczej spotykając się raz a niekiedy nawet dwa razy w miesiącu.

Wobec zaistniałej przy badaniu bilansu za 2012 rok nadwyżki kosztów nad przychodami Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przygotowania planu naprawczego. Powyższe zobowiązanie poskutkowało zmniejszeniem o 2,75 etatów pracowników umysłowych oraz zmniejszeniem ilości opłacanych posiedzeń członków Rady Nadzorczej. Do końca 2014 roku wstrzymany też będzie wybór Z-cy Prezesa ds. eksploatacyjno-technicznych (po zakończonej umowie w lipcu 2014 roku) oraz zmniejszeniem innych kosztów w kosztach ogólnych.

Staraniem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni udało się także doprowadzić do sprzedaży lokalu użytkowego przeznaczonego obecnie na cele mieszkaniowe. Jest to lokal usytuowany na najwyższej kondygnacji w budynku Grunwaldzka 92/98 zwanym „Dolarowcem” i sprzedany został w drodze przetargu za kwotę 825 tys. zł. Należy zaznaczyć, że lokal ten, jako lokal użytkowy, przez długi okres czasu nie cieszył się zainteresowaniem potencjalnych najemców generując tym samym koszty.

Rada Nadzorcza została zobowiązana przez Walne Zgromadzenie do rozwiązania problemu czterech mieszkań zajmowanych przez pracowników w oparciu o umowy najmu. Wobec powyższego podjęto w tej sprawie uchwałę dotyczącą upoważnienia Zarządu do określenia w umowach najmu warunków sprzedaży lokali najemcom. Rada Nadzorcza w swojej uchwale określiła też sposób wykupu tych mieszkań w formie ratalnej.

Ze szczególną uwagą Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni monitorowały stan zadłużenia naszych członków wobec Spółdzielni. Przynajmniej raz na trzy miesiące byli zapraszani ci członkowie, których zadłużenie przekraczało 6 miesięcy. Niestety nie wszyscy skorzystali z zaproszenia. Z tymi, którzy przybywali na spotkania udawało się osiągnąć porozumienia w sprawie spłaty zadłużenia. W dwóch przypadkach Rada Nadzorcza musiała pojąć uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni.

W dwóch wypadkach Rada Nadzorcza wystąpiła z wnioskiem do Zarządu Spółdzielni o wystąpienie z powództwem do sądu o przymusową sprzedaż prawa do lokalu w drodze licytacji.

Szczegółowe informacje dotyczące zadłużeń członków Spółdzielni i ich windykacji przedstawi Zarząd Spółdzielni.

Łącznie w okresie sprawozdawczym Rada podjęła 35 uchwał w sprawach należących do jej kompetencji.

W swojej pracy Rada zwracała szczególną uwagę na zgłaszane przez mieszkańców w formie pisemnej, telefonicznie lub osobiście, opinie i uwagi dotyczące Spółdzielni.

Do Rady Nadzorczej wpłynęło 21 pism od członków Sp-ni i tak:

4 pisma dotyczyły zasad wydawania identyfikatorów;

4 pisma dotyczyły spraw zadłużenia;

1 pismo dotyczyło instalacji Azart;

7 pism dotyczyło spraw remontowych w poszczególnych budynkach;

1 pismo dotyczyło małej architektury;

2 pisma dotyczyły przyspieszenia zwrotu poniesionych kosztów z tytułu wymiany stolarki okiennej;

1 pismo było skargą na działalność Zarządu

1 pismo dotyczyło zakłócania porządku domowego.

Po zapoznaniu się z treścią każdego z pism były one przekazywane, zgodnie z kompetencjami, poszczególnym komisjom w celu wyjaśnienia. Projekty odpowiedzi przygotowywane przez komisje były, przedstawiane na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej a po jej akceptacji, wysyłane do zainteresowanych członków Spółdzielni.

Przy Radzie Nadzorczej pracowały także jej komisje:

Komisja Rewizyjna w zakresie określonym przepisami prawa i Statutem Spółdzielni wykonywała w okresie sprawozdawczym swoje zadania poprzez czynności kontrolne

i opiniodawcze dla potrzeb Rady Nadzorczej. Analizowała sprawozdania Zarządu z wykonania planów finansowych oraz działań windykacyjnych. Opiniowała powstające plany finansowe. Wykonywała wszystkie zlecone jej przez Radę Nadzorczą kontrole takie jak:

- analiza kosztów związanych z korzystaniem przez pracowników Spółdzielni z telefonów służbowych stacjonarnych i komórkowych;
- analiza umów najmu zawartych z pracownikami Spółdzielni;
- zaopiniowanie przedstawionych przez Zarząd Spółdzielni propozycji zmniejszenia kosztów;
- analiza dokumentacji dotyczącej obciążenia gospodarzy wielkością rejonów do sprzątnięcia oraz porównanie ich do zarobków;
- kontrola kosztów eksploatacji budynków Leśna Góra 5 i 27;
- analiza dokumentacji prowadzonej przez administratorów dotyczącej ewidencji materiałów wydanych dla gospodarzy domów;
- analiza dotycząca zmian w funduszach podstawowych i zapasowych spowodowana wnioskiem o sprawdzenie czy ujemny wynik finansowy w Spółdzielni został pokryty z tych funduszy,
- analiza dokumentacji dotyczącej wykonania planu finansowego za 2013 rok oraz realizacji działań windykacyjnych za 2013 rok.

Komisja Techniczna działa jako organ opiniodawczy dla Rady Nadzorczej w interesie ogółu członków Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym poszczególni jej członkowie uczestniczyli we wszystkich odbiorach planowych prac remontowych takich jak docieplanie budynków czy malowanie klatek schodowych. Byli obecni podczas przetargów na roboty budowlane i nabywanie lokali mieszkalnych. Uczestniczyli w walnych zebraniach częściowych i wysłuchali zgłaszanych przez członków Spółdzielni uwag, problemów i wniosków szczególnie tych dotyczących spraw remontowych. Najistotniejszym zadaniem prac Komisji Technicznej była ocena wykonania planu remontów na 2013 rok i opiniowanie planu remontów na 2014 rok.

Komisja Statutowa jest organem opiniodawczym dla Rady Nadzorczej i działa w interesie ogółu członków Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym zajmowała się między innymi następującymi zagadnieniami: opracowywaniem zmian w regulaminach obowiązujących w naszej Spółdzielni takich jak:

- Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszem na remonty zasobów mieszkaniowych;
- Regulamin ogłaszania i przeprowadzania ustnego przetargu ograniczonego na nabycie lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu w zasobach LWSM „Wrzeszcz”;
- Zasady organizacyjno - finansowe sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
- Regulamin działania Komisji Społecznej do nadzorowania przebiegu wymiany stolarki okiennej w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku;
- Regulamin przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych;
- Zasad windykacji należności z tytułu opłat za używanie lokali w zasobach LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku;
- Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu zbiorczego w zasobach Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku.

Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej Komisje Rady składały informacje z aktualnie prowadzonych prac.

Ustępująca Rada Nadzorcza pragnie podziękować swoim wyborcom, a także tym wszystkim którzy swoim zaangażowaniem przyczyniają się do utrzymania zasobów Spółdzielni w dobrym stanie.

Członkowie nowo wybranej Rady Nadzorczej dziękują za kredyt zaufania, jakim zostali obdarzeni jednocześnie deklarując chęć pracy na rzecz Spółdzielni oraz wszystkich jej członków.

Na posiedzeniu w kwietniu 2014 roku Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013r., Biegły Rewident stwierdził, że rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni, a węzłowe wskaźniki przedstawiają sytuację ekonomiczno - finansową Spółdzielni jako dobrą. Rada Nadzorcza w oparciu o powyższą opinię w maju br. podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok.

Wobec faktu wystąpienia w kolejnym roku nadwyżki kosztów nad przychodami, które w konsekwencji skutkować mogą podwyższeniem czynszu, Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd do poszukiwania nowych źródeł dochodów, dalszej restrukturyzacji wydatków i wprowadzania oszczędności finansowych.

Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie działalność Zarządu Spółdzielni w składzie:

Prezes Zarządu	Andrzej Complak
Z-ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych	Barbara Wireńska
Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych	Zbigniew Wieśniak

i wnosi, aby Walne Zgromadzenie Spółdzielni zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 rok oraz udzieliło członkom Zarządu absolutorium za 2013 rok.

Na tym zakończono rozpatrywanie powyższego punktu porządku obrad.

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

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się analizą sprawozdania finansowego Spółdzielni w kontekście badania przeprowadzonego przez Biegłego Rewidenta. Komisja po zapoznaniu się z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz wyjaśnieniami do poszczególnych pozycji ujętych w bilansie przyjęła wynik do wiadomości.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że w okresie sprawozdawczym Komisja odbyła jedno posiedzenie, na którym zajęła się tematyką związaną z usługami kominiarskimi świadczonymi Spółdzielni w 2013 roku oraz planowanymi na 2014 rok remontami kominów. W posiedzeniu udział brali przedstawiciele Zarządu Spółdzielni: **Z – ca Prezesa Zbigniew Wieśniak** oraz **Kierownik Działu Technicznego Pani Krystyna Natorska**. Dyskutowano między innymi na temat remontu komina w budynku Zamenhoffa 18.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym odbyła jedno posiedzenie, na którym zajęła się tematem rozliczania zużycia wody w zasobach Spółdzielni. W posiedzeniu uczestniczył **Kierownik Działu Eksploatacji Pan Janusz Kryda**. Dyskusja na powyższy temat będzie kontynuowana.

### **SPRAWY WNIESIONE.**

**Pani Halina Człapińska** prosiła Zarząd Spółdzielni o przekazanie członkom Rady Nadzorczej specyfikacji kosztów i przychodów na poszczególne budynki.

**Pani Elżbieta Krajnik** składała wniosek w sprawie tego, aby Zarząd Spółdzielni przesłał do poszczególnych członków Rady Nadzorczej stan wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne budynki.

Wynik głosowania wniosku: 7 głosów „za”, 4 głosy przeciw, 4 osoby wstrzymały się od głosu.

Wniosek został przyjęty.

**Pan Roman Szarafiński** składał wniosek, aby zobowiązać Zarząd Spółdzielni do wyznaczenia na terenie przed siedzibą Zarządu Spółdzielni dwóch miejsc parkingowych: jedno dla osoby niepełnosprawnej, drugie dla członka Spółdzielni.

Wynik głosowania wniosku: 1 głos „za”, pozostali przeciw.

Wniosek nie został przyjęty.

**Pan Zdzisław Gruchała** chciał, aby sklep spożywczy firmy „Kami” na osiedlu Niedźwiednik był otwierany o godz. 6.00 a nie o 6.30.

Zarząd Spółdzielni deklarował, że przeprowadzi rozmowę na ten temat z najemcą lokalu.

**Pan Stanisław Szczerbic** informował, że przeprowadził rozmowę z przedstawicielami Firmy „Vectra”. Umowa zawarta z powyższą firmą mówi o okablowaniu standardowym.

**Prezes Spółdzielni** informował, że na klatkach schodowych w budynkach znajdzie się informacja dla członków Spółdzielni o zaawansowaniu prac prowadzonych przez Firmę „Vectra”.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** informował, że weszło obecnie w życie prawo unijne dotyczące tego, że do roku 2016 będzie obowiązek wprowadzenia podzielników ciepła.

**Pan Zdzisław Gruchała** przypominał sobie, że Firma „Kami” na przetargu dotyczącym wynajęcia zajmowanego przez nią lokalu zobowiązała się do tego, że sklep na osiedlu Niedźwiednik będzie czynny w godzinach 6.<sup>00</sup> – 22.<sup>00</sup>.

**Przewodnicząca Rady Nadzorczej** poinformowała zebranych o piśmie skierowanym do Rady przez **Pana Michała Urbanowicza** - budynek Wyspiańskiego 38/40 - dotyczącym zakłócania ciszy w lokalu wynajmowanym studentom.

Prezydium Rady Nadzorczej skierowało powyższe pismo do Zarządu Spółdzielni celem udzielenia odpowiedzi i poinformowało o tym fakcie **Pana Urbanowicza**.

Do Rady Nadzorczej zwrócił się z problemem dotyczącym identyfikatora uprawniającego do wjazdu na teren Spółdzielni **Pan Robert Cimoszko** – Batorego 37/18.

Pismo zostało skierowane do rozpatrzenia przez Komisję Statutową.

Posiedzenie Prezydium Rady odbyło się w dniu 29 kwietnia 2014 roku.

Ustalono termin posiedzenia Rady Nadzorczej na 6 maja br.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali porządek obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej oraz projekt uchwały Rady w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok.