

# **INFORMACJA**

## **Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 25.03.2014r.**

### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 28 stycznia 2014 roku oraz z 25 lutego 2014 roku.
4. Przyjęcie Informacji z posiedzeń Rady Nadzorczej z 28 stycznia 2014 roku oraz z 25 lutego 2014 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Sprawozdanie Zarządu LWSM „Wrzeszcz” z wykonania planu funduszu remontowego Spółdzielni za 2013 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2014 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych.
10. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 6/13 z 26 lutego 2013 roku podjętej w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. Chrobrego 10B m 12.
11. Pierwsze czytanie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”.
12. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
13. Sprawy wniesione.
14. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni

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

**Prezes Spółdzielni** powitał wszystkich członków Rady Nadzorczej rozpoczynając pracę w swojej kolejnej kadencji. Informował, że w okresie sprawozdawczym najważniejsze wydarzenia w Spółdzielni to odbyte celem dokonania wyboru nowych członków Rady zebrania Grup Członkowskich oraz, także już odbyte, zebrania Walnego Zgromadzenia podzielonego na części, których efektem jest możliwość sfinalizowania sprzedaży lokalu usytuowanego na 17 kondygnacji budynku Grunwaldzka 92/98 (tzw. „Dolarowca”). Walne Zgromadzenie podejmowało decyzję w kwestii wyrażenia zgody na sprzedaż powyższego lokalu. Po uprawomocnieniu się uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie w tej sprawie zostanie podpisany z nabywcami akt notarialny a Spółdzielnia tym samym do końca rozwiąże problem lokalu użytkowego (przekształconego obecnie w lokal mieszkalny) generującego koszty z powodu braku zainteresowania jego wynajęciem. **Prezes** informował także, że zaczęło się i obecnie trwa badanie bilansu Spółdzielni za 2013 rok. Biegły Rewident przeprowadzający badanie ma je zakończyć do 31 marca br. **Prezes** mówił także o tym, że Spółdzielnia zakończyła negocjacje dotyczące wyboru firm mających wykonywać roboty budowlane przewidziane w planie remontów 2014. Informował, że odbył się także przetarg na wybór najemcy (zwolnionego przez poprzedniego najemcę) lokalu użytkowego przy ul. Wyspiańskiego 25. Nowy najemca zaoferował stawkę w wysokości 35 zł/m<sup>2</sup> + opłaty eksploatacyjne. **Prezes Sp – ni** poruszał także kwestię rozliczania zużycia wody. Informował, że jest ono dość kontrowersyjne. Ponownego sprawdzenia wymaga obecnie 12 budynków. 11 budynków usytuowanych jest we Wrzeszczu, jeden z nich mieści się na osiedlu Niedźwiednik. Następnie odbyła się krótka dyskusja na powyższy temat:

**Pani Barbara Kurzawa** mówiła, że dawno już była zdania, że należy nakazać mieszkańcom dokonanie montażu wodomierzy.

**Pan Andrzej Kessler** proponował aby Spółdzielnia częściowo pokryła koszty takiego montażu, nakładając na osoby, które nie wyrażą zgody na montaż, obowiązek płacenia za 20m<sup>3</sup> wody miesięcznie.

**Prezes** informował, że Spółdzielnia proponowała już pomoc mieszkańcom przy kupnie wodomierzy, rozkładając osobom ubogim płatności z tego tytułu na raty.

**Pan Andrzej Kessler** był zdania, że, Spółdzielnia nie ma możliwości wejścia do mieszkania i nakazania montażu, ale ma ona prawo żądać od mieszkańców założenia wodomierzy.

**Pani Halina Człapińska** stwierdzała, że wszyscy mieszkańcy jej budynku posiadają wodomierze, a mimo to zużycie zanotowane na liczniku głównym różni się od zużycia będącego sumą zużyć indywidualnych o 200 m<sup>3</sup>. Informowała, że w Spółdzielni wyjaśniono jej, że różnica ta wynika z nieuwzględnianych w odczytach dziesiętnych oraz z tego, że wodomierze nie są odczytywane w tym samym czasie.

**Prezes Spółdzielni** mówił, że rozważane jest wprowadzenie rocznego rozliczenia wspólnego zużycia. Informował, że Zarząd Spółdzielni przygotowuje propozycje zmian do Zasad dotyczących rozliczania zużycia wody i przekaże je Komisji Statutowej.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** stwierdzał, że Komisja będzie oczekiwać na propozycje Zarządu, a po ich otrzymaniu, zajmie się niezwłocznie pracą nad dokonaniem niezbędnych zmian.

Członkowie Rady Nadzorczej byli zainteresowani wynikiem finansowym osiągniętym przez Spółdzielnię w 2013 roku, mimo niezakończonego jeszcze przez Biegłego Rewidenta badania bilansu.

**Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** informowała, że wynik finansowy Spółdzielni za 2013 rok stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 219 tys. zł. Wyjaśniała, że sprzedaż nieruchomości, o której zdecydowało Walne Zgromadzenie, pokryje ww. nadwyżkę.

**Pan Roman Szarafiński** pytał o lokal użytkowy przy ul. Wyspiańskiego 25. Chciał wiedzieć czy nowy najemca zaproponował wyższą, czy też niższą stawkę od poprzedniego najemcy.

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** informował, że stawka ta nieznacznie zmalała. Poprzedni najemca płacił 39 zł/m<sup>2</sup> a nowy najemca zaproponował 36 zł/m<sup>2</sup>.

**Pan Roman Szarafiński** pytał także o problem dotyczący rozliczania zużycia prądu w garażach.

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** wyjaśniał, że niektóre zespoły garażowe są podłączone pod budynki. Prawdopodobnie kiedyś tylko mieszkańcy budynków mogli korzystać z garaży. Obecnie jest inaczej. Z garaży mogą korzystać także osoby z zewnątrz. Zarząd stara się rozwiązać ten problem. Rada Nadzorcza zostanie poinformowana o sposobie rozwiązania zaistniałego problemu.

#### **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU LWSM „WRZESZCZ” Z WYKONANIA PLANU FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2013 ROK.**

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** przedstawił zabranym Sprawozdanie Zarządu LWSM „Wrzeszcz” z wykonania planu funduszu remontowego spółdzielni za 2013 rok.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** informował, że Komisja wysłała swoją opinię członkom Rady Nadzorczej i można się było z nią zapoznać.

**Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** informowała, że Spółdzielnia wykonała plan remontów 99,9 % .

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** sygnalizował problem usytuowania pojemników na śmieci przy budynku Grunwaldzka 92/98. Obecnie stoją obok budynku, na terenie należącym do Miasta a ich wygląd jest bardzo nieestetyczny. Działka pod budynkiem została wydzielona po jego obrysie. Istnieje dokumentacja na częściowe przykrycie pojemników na śmieci i zrobienie podestu na

terenie należącym do Spółdzielni celem usytuowania tam pojemników na śmieci, jednak właściciele nie wyrazili na to zgody.

**Pan Andrzej Kessler** pytał, kto będzie płacić kary za zaśmiecanie.

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** informował, że Spółdzielnia powinna płacić Miastu za postawienie pojemników na jego terenie. Na razie jednak nikt o to się nie upomniął.

### **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU FINANSOWEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2014 ROK.**

**Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** informowała, że wartości zawarte w poniższej uchwale zostały w większości zatwierdzone w planie finansowym 2014. Są one pomniejszone o kwotę 2.800. Plan ten zapewnia wykonanie „rzeczówce”.

W oparciu a zatwierdzony już plan finansowy na 2014 rok przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2014 rok:

## **UCHWAŁA NR 5/14**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 25.03.2014 roku.

w sprawie: uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2014 rok

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

### **§ 1.**

Rada Nadzorcza uchwała plan finansowy funduszu remontowego na rok 2014, który obejmuje:

1. Stan funduszu na początek roku	45.364,41
2. Wpływy ogółem	3.294.200,00
w tym:	
odpis podstawowy z opłat za lokale mieszkalne	3.177.400,00
odpis na remonty dźwigów	116.800,00
3. Wydatki ogółem	3.339.564,41
w tym:	
wykonawstwo obce	1.334.000,00
termomodernizacja	1.963.000,00
rezerwa	42.564,41

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2014r.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

### **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA NOWYCH WYSOKOŚCI OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH.**

**Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** informowała, że kiedy tworzony był plan finansowy 2014, nie było żadnej informacji z Urzędu Miasta o tym, że zamierza on zmienić system rozliczania się ze Spółdzielnią za grunty będące w jej wieczystym użytkowaniu. Obecnie Spółdzielnia otrzymała od Miasta nowy harmonogram opłat zupełnie inny od poprzedniego. Powstają w ten sposób duże różnice pomiędzy wpłacanymi przez mieszkańców kwotami a opłatami naliczonymi przez Miasto. Spółdzielnia nie ma możliwości pokrycia tych różnic. Niezbędne jest więc wprowadzenie z tego tytułu nowych stawek opłat. Jednocześnie mieszkańcom zrekompensuje tą podwyżkę obniżka stawek za wywóz nieczystości uchwalona przez Radę Miasta Gdańska.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży:

## **UCHWAŁA NR 6/14**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 25.03.2014r.

w sprawie: ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 23 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu LWSM „Wrzeszcz” uchwala co następuje:

### **§ 1.**

1. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne z podziałem na poszczególne nieruchomości płatne od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu – załącznik Nr 1
2. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni za garaże z podziałem na poszczególne nieruchomości płatne od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej garażu – załącznik Nr 2

### **§ 2.**

Wymienione w Uchwale załączniki od Nr 1 do Nr 2 stanowią integralną część uchwały.

### § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.04.2014r. i z tym dniem tracą moc stawki opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dotyczące wieczystego użytkowania gruntu związanego z budynkiem, z mieniem Spółdzielni oraz z garażem uchwalone uchwałą nr 32/13 z 17 grudnia 2013r.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

**Miesięczne stawki opłat za lokale mieszkalne  
płatne od m2 powierzchni użytkowej lokalu obowiązujące od 1.04.2014 r.  
Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 6/14 z dnia 25.03.2014r.**

#### **Stawki opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni**

Lp.	Budynek	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu związanego z budynkiem	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów związaných z mieniem spółdzielni
		zł/m2	zł/m2
1.	Biała 3	0,00	0,37
2.	Biała 6	0,00	0,37
3.	Lelewela 21/22	0,00	0,37
4.	Lelewela 17	0,00	0,37
5.	Lelewela 17A	0,00	0,37
6.	Wyspiańskiego 25	0,00	0,37
7.	Wyspiańskiego 38	0,00	0,37
8.	Mickiewicza 1/3	0,00	0,37
9.	Mickiewicza 18	0,00	0,37
10.	Danusi 4A	0,00	0,37
11.	Chrobrego 10	0,00	0,37
12.	Chrobrego 12	0,00	0,37
13.	Chrobrego 14	0,00	0,37
14.	Chrobrego 18/20	0,00	0,37
15.	L.Wenedy 18A	0,00	0,37
16.	L.Wenedy 18B	0,00	0,37
17.	L.Wenedy 18D	0,00	0,37
18.	L.Wenedy 18E	0,00	0,37
19.	L.Wenedy 18F	0,00	0,37



20.	Partyzantów 27	0,00	0,20
21.	Partyzantów 91/93	0,00	0,20
22.	Partyzantów 95/97	0,00	0,20
23.	Partyzantów 99	0,00	0,20
24.	Partyzantów 101	0,00	0,20
25.	Partyzantów 103	0,00	0,20
26.	Partyzantów 105	0,00	0,20
27.	Partyzantów 107	0,00	0,20
28.	Partyzantów 109	0,00	0,20
29.	De Gaulla 8	0,00	0,20
30.	Słowackiego 36A	0,00	0,20
31.	Słowackiego 40A	0,00	0,20
32.	Słowackiego 59	0,00	0,20
33.	Słowackiego 61	0,00	0,20
34.	Słowackiego 47/51	0,00	0,20
35.	Grunwaldzka 121	0,00	0,20
36.	Grunwaldzka 92/98	0,00	0,20
37.	Grunwaldzka 116	0,19	0,20
38.	Batorego 33	0,00	0,20
39.	Batorego 34	0,00	0,20
40.	Batorego 35	0,00	0,20
41.	Batorego 37	0,00	0,20
42.	Batorego 39	0,00	0,20
43.	L.Stok 4	0,00	0,20
44.	R.Ostrowskiej 2	0,00	0,20
45.	R.Ostrowskiej 4	0,00	0,20
46.	Reymonta 34	0,00	0,20
47.	Reymonta 17	0,00	0,20
48.	Zamenhoffa 18	0,00	0,20
49.	W.Polskiego 7	0,00	0,20
50.	Trawki 9-17	0,00	0,42
51.	Mazowiecka 3	0,00	0,42
52.	Mazowiecka 5	0,00	0,42
53.	Mazowiecka 7	0,00	0,42
54.	L.Góra 23	0,00	0,42
55.	L.Góra 25	0,00	0,42
56.	L.Góra 27	0,00	0,42
57.	L.Góra 29	0,00	0,42
58.	L.Góra 8	0,00	0,42
59.	L.Góra 5	0,00	0,42
60.	Górska 5	0,00	0,42
61.	Górska 7	0,00	0,42
62.	Górska 9	0,00	0,42
63.	Górska 11	0,00	0,42
64.	Górska 37	0,00	0,42
65.	Górska 39	0,00	0,42
66.	Górska 41	0,00	0,42
67.	Górska 43	0,00	0,42
68.	Górska 51	0,00	0,42
69.	Górska 53	0,00	0,42
70.	Górska 55	0,00	0,42
71.	Górska 57	0,00	0,42

72.	Góralaska 59	0,00	0,42
73.	Góralaska 61	0,00	0,42
74.	Góralaska 63	0,00	0,42
75.	Góralaska 65	0,00	0,42
76.	Góralaska 67	0,00	0,42
77.	Góralaska 69	0,00	0,42
78.	Góralaska 71	0,00	0,42

### Miesięczne stawki opłat za garaże

płatne od m2 powierzchni użytkowej garażu obowiązujące od 1.04.2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 6/14 z dnia 25.03.2014r.

**Stawki opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni**

Lp.	Zespoły garażowe	Oплата za wieczyste użytkowanie gruntu związanego z garażem
		zł/m2
1.	Lelewela	0,92
2.	Chrobrego	0,91
3.	Wypiańskiego	0,93
4.	L.Wenedy	1,15
5.	Partyzantów	0,94
6.	Słowackiego	0,72
7.	Trawki	1,08
8.	Góralaska zes I	0,65
9.	Góralaska zes II	0,77
10.	Góralaska zes III	0,76
11.	Góralaska zes IV	0,40
12.	Góralaska zes V	0,79
13.	Batorego 34	0,38
14.	Batorego 33	0,38
15.	Batorego 35	0,38
16.	Batorego 39	0,38





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

**Sekretarz Rady Nadzorczej** przedstawił zebrany projekt Sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywany na zbliżające się Walne Zgromadzenie:

**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.

*Miejsce na wpis dotyczący badania bilansu za 2013 r. – temat obrad kolejnego posiedzenia Rady Nadzorczej.*

Wobec zaistniałej przy badaniu bilansu za 2012 rok nadwyżki kosztów nad przychodami Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przygotowania planu naprawczego. Powyższe zobowiązanie poskutkowało zmianą struktury organizacyjnej poprzez jej zmniejszenie o 2,75 etatu. 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. Niestety w dwóch przypadkach Rada Nadzorcza musiała pojąć uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni.

W jednym wypadku 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 ..... 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.

*Poniższa treść zostanie zaktualizowana.*

*Do Rady Nadzorczej wpłynęło 20 pism od członków Sp-ni i tak:*

*4 pisma dotyczyły zasad wydawania identyfikatorów;*

*4 pisma dotyczyły spraw zadłużenia;*

*1 pismo dotyczyło instalacji Azart;*

*dotyczyły spraw mieszkaniowych i lokali użytkowych;*

*7 pism dotyczyło spraw remontowych w poszczególnych budynkach;*

*1 pismo dotyczyło małej architektury;*

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

*1 pismo było skargą na działalność Zarządu.*

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 Techniczna działa jako organ opiniotwórczy 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 cząstkowych i wysłuchali zgłaszanych przez członków Spółdzielni uwag, problemów i wniosków. Najistotniejszym zadaniem prac Komisji



Technicznej była ocena wykonania planu remontów na 2013 rok i opiniowanie planu remontów na 2014 rok.

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 domniemaniem, że niedobory finansowe w Spółdzielni powstały z tych funduszy.

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.

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 odpowiednim niepogorszonym stanie.

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

*Rada Nadzorcza po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2013 rok wypowie się na temat prawidłowości jej działań i w razie pozytywnej opinii zarekomenduje Walnemu Zgromadzeniu aby głosowało ono za udzieleniem absolutorium za 2013 rok członkom Zarządu.*

**Pani Halina Człapińska** prosiła, żeby projekt Sprawozdania został rozesłany do członków Rady Nadzorczej. Proponowała, aby informacje na temat prac Komisji zaczęły od Komisji Rewizyjnej. Uważała, że w treści sprawozdania powinny znaleźć się zapisy zawarte w planie naprawczym sporządzonym niegdyś przez Zarząd Spółdzielni.

**Pani Grażyna Nowak** pytała jak od strony organizacyjnej będzie wyglądała likwidacja stanowiska **Z-cy Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** a także czy zatrudniony zostanie w to miejsce kierownik ds. technicznym z dużo mniejszym uposażeniem.

**Pan Roman Szarafiński** stwierdzał, że najistotniejszym aspektem Sprawozdania Rady Nadzorczej będą sprawy finansowe, o których Rada dyskutować będzie na swoim kolejnym posiedzeniu.

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

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że Komisja odbyła dwa posiedzenia. Ukonstytuowała się, badała sprawę prowadzenia windyacji w Spółdzielni, analizowała materiały przygotowane na dzisiejsze posiedzenie Rady, zwróciła się do Komisji Technicznej z prośbą o to, aby Komisja odniosła się do salda środków finansowych z funduszu remontowego z 2013 r. Zawnioskowano także o to, aby zwrócić się do **Przewodniczącej Rady Nadzorczej** o przekazanie wszystkim członkom Rady Nadzorczej informacji na temat przygotowania tematów, spraw do kontroli przez Komisję Rewizyjną.

**Pan Włodzimierz Pietrzak** chciał wiedzieć, dlaczego ma zostać szybciej pomalowana klatka schodowa malowana wcześniej w 1996 roku, niż klatka schodowa malowana w 1991 roku. Proponował, aby Komisje Techniczna i Rewizyjna pracowały nad niektórymi tematami wspólnie. Chciał aby wszyscy członkowie Rady Nadzorczej przedstawili swoje propozycje dotyczące przeprowadzenia ewentualnych kontroli.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że w okresie sprawozdawczym Komisja odbyła jedno posiedzenie, na którym ukonstytuowała się oraz zapoznała ze sprawozdaniem Zarządu na temat wykonania planu remontów 2013 a także sporządziła swoją opinię w tej sprawie. Komisja zaproponowała aby kontynuować posiedzenia **Społecznej Komisji powołanej ds. stolarki okiennej** i aby do jej składu weszli **Pan Stanisław Szczerbic** oraz **Pan Robert Skoblik**. Zaproponowano też, aby zwrócić się do Zarządu Spółdzielni w sprawie rozwiązania problemu remontów i wymiany wind.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** poinformował, że Komisja na swoim pierwszym posiedzeniu ukonstytuowała się oraz przeanalizowała i przygotowała do zatwierdzenia projekt Zasad rozliczania energii oraz projekt Zasad windyacji należności z tytułu opłat za używanie lokali.

## **SPRAWY WNIESIONE.**

Do Rady Nadzorczej zwrócił się **Pan xxxxxxxxxxxx** z prośbą o przyspieszenie zwrotu za wymianę stolarki okiennej w jego mieszkaniu.

W oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej Rada Nadzorcza przygotowała odpowiedź na pismo nie wyrażając zgody na powyższe.

Do Rady Nadzorczej zwróciła się też xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Prosiła o przyznanie drugiego identyfikatora uprawniającego do parkowania samochodu na terenie Spółdzielni dla wnuczka ( drugiej osoby opiekującej się nią).

W oparciu o opinię Komisji Statutowej Rada Nadzorcza przygotowała odpowiedź na pismo informując, że istnieje możliwość dopisania drugiego samochodu do istniejącego identyfikatora.

*Korespondencja w powyższej sprawie stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.*

Ustalono terminy posiedzeń Prezydium i Rady Nadzorczej na:

- posiedzenie Prezydium - 8 kwietnia 2014 roku
- posiedzenie plenarne – 29 kwietnia 2014 roku