

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 06.05.2014r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia 2014 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia 2014 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok.
8. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie w LWSM „Wrzeszcz”.
9. Sprawy wniesione.
10. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni

PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Przewodnicząca Rady Nadzorczej zaproponowała, aby z dzisiejszego porządku obrad wykreślone zostały punkty nr 3 (*Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia 2014 roku*) i 4 (*Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia 2014 roku.*) Wobec krótkiego czasookresu pomiędzy poprzednim a dzisiejszym posiedzeniem Rady Nadzorczej, oraz dużej ilości dni wolnych w tym czasie (tzw. długi weekend), członkowie Rady Nadzorczej otrzymali protokół w dniu dzisiejszym. Nie mieli więc możliwości zapoznania się z jego treścią.

Pan Roman Szarafiński był zdania, że, ponieważ kolejne posiedzenie Rady Nadzorczej planowane jest na koniec czerwca br., nie jest wskazane, aby protokół poprzedniego posiedzenia był przyjmowany po tak długim czasie.

Pani Halina Człapińska stwierdziła, że na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej omawiane były ważne dla spółdzielców tematy i informacja o tym winna niezwłocznie znaleźć się na stronie internetowej Spółdzielni. Zaproponowała, aby projekt protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia br. został odczytany na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Powyższy wniosek został przyjęty większością głosów.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia dzisiejszego porządku obrad z uwzględnieniem wniosku **Pani Haliny Człapińskiej**.

Wynik głosowania: przyjęto większością głosów.

PRZYJĘCIE PROTOKOŁU Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ Z 29 KWIETNIA 2014 ROKU.

Przystąpiono do odczytania treści projektu protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia 2014 roku. Członkowie Rady Nadzorczej wnosili na bieżąco uwagi dotyczące swoich wypowiedzi. Wszystkie propozycje zmian zaakceptowane przez członków Rady Nadzorczej zostały umieszczone w projekcie protokołu.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia projektu protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 29 kwietnia 2014 roku wraz z uwagami.

Protokół został on przyjęty 14 głosami „za”.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował zebranych, że od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej niewiele się wydarzyło. Trwa kolejny cykl przetargów związanych z wyborem firm mających w Spółdzielni wykonywać roboty remontowe. Mówił także o planowanym na 13 maja spotkaniu mieszkańców Wrzeszcza z **Prezydentem Miasta Gdańska**. Spotkanie odbędzie się w o godzinie 17⁰⁰ w Szkole Podstawowej nr 39 przy ul. Obywatelskiej.

Pan Zdzisław Gruchała poruszał temat godzin otwarcia sklepu Firmy „Kami” usytuowanego na Osiedlu Niedźwiednik Górny. Informował, że mieszkańcy życzą sobie aby był on otwarty od godziny 6⁰⁰ a nie, jak w tej chwili, od 6³⁰. Przypominał sobie, że Zarząd Spółdzielni, informując Radę Nadzorczą o wygranym przez Firmę „Kami” przetargu, deklarował, że sklep będzie czynny w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰.

Pani Grażyna Nowak nie przypominała sobie takich deklaracji.

Prezes Spółdzielni informował, że Zarząd spotka się z przedstawicielami Firmy „Kami” celem przedyskutowania tej sprawy.

Pani Barbara Kurzawa przypominała, że w budynku Leśna Góra 8, w którym mieszka, miał miejsce pożar z winy lokatora. Elewacja budynku jest obecnie okopcona. **Pani Kurzawa** chciała wiedzieć czy sprawca zostanie zobowiązany do usunięcia pozostałości po pożarze.

Prezes Spółdzielni informował, że **Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** wraz z **Inspektorem Nadzoru Budowlanego** byli już na miejscu zdarzenia i poczynili stosowne ustalenia. Z powodu absencji **Z – cy Prezesa** nie poinformowano zebranych o treści ustaleń.

Pan Roman Szarafiński dziękował za rozwiązanie problemu parkowania pod siedzibą Spółdzielni. Dziś zauważył, że została zdjęta tablica „zakaz wjazdu, nie dotyczy mieszkańców i pracowników LWSM „Wrzeszcz”. Dziękował za podjęcie tematu.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2013 ROK.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 kwietnia br. wysłuchano Raportu Biegłego Rewidenta na temat badania bilansu Spółdzielni za 2013 rok oraz omówiono sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2013 rok.

Wobec niedopełnienia wymogu regulaminowego dotyczącego dostarczenia projektu uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok (*omyłkowo nie dostarczono projektu uchwały*) decyzję o podjęciu powyższej uchwały przełożono na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej.

Przystąpiono do podjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 11/14

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 06 maja 2014 roku.

w sprawie: przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 2a, 6 i 18 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyjąć roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone za rok 2013 – stanowiące załącznik.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15. osób
Za Uchwałą głosowało 10 osób
Przeciw Uchwale głosowały 4 osoby

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.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ”

za okres od kwietnia 2013 do maja 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 Kęprowski - 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 w 2014 roku 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 podjąć 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 cząstkowych 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.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przejęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie.

Wynik głosowania: 9 głosów „za”, 4 głosy przeciw.

SPRAWY WNIESIONE.

Pan Michał Kęprowski zwracał się z prośbą o założenie kraty zamykanej na kłódkę na ostatnim piętrze budynku Lelewela 17A. Młodzież wchodzi tamtędy na dach budynku i może się to zakończyć jakimś tragicznym wydarzeniem.

Pan Zdzisław Gruchała prosił o odszukanie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym Zarząd Spółdzielni informował o wygranym przez Firmę „Kami” przetargu na lokal użytkowy na Osiedlu Niedźwiednik Górny. Był zdania, że była wtedy wówczas mowa także o godzinach otwarcia sklepu.

Pani Elżbieta Krajnik prosiła o rozwiązanie problemu zdezelowanych schodków znajdujących się pomiędzy budynkami Leśna Góra 5 i Leśna Góra 3. Starsze osoby potykają się tam i przewracają. Pytała czy nie można by naprawić własnymi środkami lub leż usunąć płytki całkowicie i wyrównać teren.

Prezes Spółdzielni stwierdzał, że przede wszystkim należy ustalić czy teren ten należy do Spółdzielni, czy też nie.

Pan Michał Kęprowski prosił także w imieniu mieszkańców budynku Lelewela 17 A, aby na parterze budynku pomalować schody znajdujące się przy windzie, jaskrawą farbą, lub nakleić jaskrawą naklejkę.

Pani Halina Człapińska prosiła, aby, jeżeli zostanie zakupiona jaskrawa farba, pomalować także schodki koło budynku Słowackiego 61. Są to trzy uskoki na chodniku prowadzącym do schodów.

Posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zostało zaplanowane na 11 czerwca br. na godz. 14.00.

Posiedzenie plenarne odbędzie się 24 czerwca br.