

# **INFORMACJA**

## **Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 18.09.2012r.**

### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 sierpnia 2012 roku.
4. Przyjęcie Informacji z posiedzenia Rady Nadzorczej z 28 sierpnia 2012 roku do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z 10 września 2012 roku.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach w Spółdzielni.
7. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.
8. Dyskusja na temat „Zasad gospodarki finansowej Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku”.
9. Dyskusja na temat „Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi LWSM „Wrzeszcz”.
10. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione.
12. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni

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

**Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** informowała, że podpisany już został przez strony protokół z przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji pełnej. **Z – ca Prezesa** informowała także o wycofaniu z sejmu projektu zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych proponowanej przez **Panią Lidę Staroń**. Mówiła

także o tym, że podniesiono Spółdzielni taryfy stawek za ciepło. Sytuacja taka ma miejsce co roku przed rozpoczęciem sezonu grzewczego. Stawka za moc zamówioną wzrosła o ponad 60% natomiast pozostałe składniki opłat za ciepło wzrosły średnio o ok. 2%.

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** informował że napełniane są wodą instalacje grzewcze w budynkach. Apelował do mieszkańców, którzy dokonywali jakichkolwiek remontów tychże instalacji, aby przebywali w domach w momencie ich napełniania aby uniknąć zalania mieszkań. Poruszał także temat telewizji naziemnej. Mówił, że dotyczy on Niedźwiednika Dolnego oraz Czterobloku i Partyzantów. Spółdzielnia stara się ją reaktywować w ww. miejscach. Będzie to 21 programów, jednak dotąd funkcjonujący Azart trzeba będzie dostosować.

**Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** informował, że w naszej Spółdzielni, jako w jednej z nielicznych, pozostał i nadal funkcjonuje tzw. „mały pakiet UPC”.

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

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że Komisja analizowała proponowane przez Zarząd stawki opłat i proponuje, aby dokonać rzetelnego badania ilości osób zamieszkujących w lokalach Spółdzielni.

**Pani Grażyna Nowak** sygnalizowała, że mają miejsce sytuacje, kiedy w Spółdzielni figuruje jeden mieszkaniec a mieszkanie jest przez niego wynajmowane i zamieszkuje w nim większa ilość osób. Pytała także, czy nie byłoby warto zwiększyć kwoty na remonty dźwigów, aby Spółdzielnia miała możliwość dostosowania się do przepisu, który zobowiązuje ją do dokonania tychże remontów do 2020 roku.

**Z – ca Prezesa ds. finansowo - ekonomicznych** wyjaśniała, że remonty wind są przeprowadzane powoli ale sukcesywnie. Nie można obciążać mieszkańców tak znacznymi kwotami. Jeżeli w jakimś budynku zaistnieje potrzeba nagłego dokonania remontu, budynek winien zapłacić sam. Nie będzie to sprawiedliwe rozwiązanie, kiedy płacić będą wszyscy a w zamian wykonywane będą tylko drobne remonty.

## UCHWAŁA NR 13/12

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 18.09.2012r.

w sprawie: ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych 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 zależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne z podziałem na poszczególne nieruchomości:
  - a. płatne od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu – załącznik Nr 1
  - b. płatne od osoby korzystającej z lokalu – załącznik Nr 2
  - c. płatne od sztuki w odniesieniu do jednostkowego wyposażenia lokalu
    - od gniazda UPC – mieszkania z podstawowym pakietem 3,80 zł/szt.
    - od gniazda „Azart” 3,80 zł/szt.
2. Wysokości miesięcznych opłat za korzystanie przez osoby fizyczne z nieruchomości wspólnych w danym budynku w następujących pozycjach:

- a. zabudowa korytarzy 1,77 zł/m<sup>2</sup>
  - b. pomieszczenia gospodarcze 1,77 zł/m<sup>2</sup>
3. Wysokość miesięcznych opłat za działalność gospodarczą w mieszkaniu 8.74 zł/m<sup>2</sup>
4. Wysokość miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za konserwację domofonów 1,36 zł/mieszkanie
5. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni za garaże z podziałem na poszczególne nieruchomości.
- a. płatne od m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej garażu – załącznik Nr 3

## § 2.

Wymienione w Uchwale załączniki od Nr 1 do Nr 3 stanowią integralną część uchwały.

*Wszyscy mieszkańcy zostali poinformowani odrębnymi pismami o wysokości stawek zawartych w załącznikach 1 – 3.*

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2013r i z tym samym dniem traci moc Uchwała Nr 31/11 Rady Nadzorczej z dnia 20.09.2011r.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

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

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że Komisja na swoje posiedzenie zaprosiła mistrza kominarskiego reprezentującego firmę świadczącą usługi Spółdzielni. Przedstawił on Komisji koszty związane z odgruzowaniem zagruzowanych przewodów wentylacyjnych w części mieszkań w Spółdzielni. W dyskutowanych przypadkach Nadzór Budowlany nakazał odcięcie dopływu gazu.

Informowano, że obecnie Firma Kominarska ma obowiązek przedstawiania przeglądów budynków w Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. Informowała, że pytała dlaczego doszło do takiej sytuacji i ile jest takich zagrożonych budynków. Pytano czy istnieją szkice kominowe. Spółdzielnia nie posiada nawet dokumentacji budynków.

**Z - ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** wyjaśniał, że Firma Kominarska nie ma obowiązku sporządzania dokumentacji. Ma ona tylko zbadać ciąg. Wyjaśniał, że w wypadku wielu budynków Spółdzielnia nie posiada żadnej dokumentacji. Posiadamy 50% dokumentacji.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** stawiał wniosek aby na posiedzeniu Rady Nadzorczej zająć się tym tematem zamieszczając odpowiedni punkt w porządku jego obrad.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** informował zebranych, że Komisja poruszała także temat planu remontów na 2013r. Pytano Zarząd Spółdzielni w jakiej formie będą przygotowane materiały związane z planem remontów 2013. Komisja proponowała, żeby różnica pomiędzy propozycją Zarządu a rzeczywistą kwotą przeznaczoną na remonty w 2013 nie przekraczała 20%.

**Z - ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych** przypominał, że nadal nie ustalono kryteriów, w oparciu o które Zarząd będzie mógł przygotować projekt planu remontów.

Proponowano aby sugerować się wpływami i wydatkami na poszczególne budynki. Nie ma już teraz potrzeby proporcjonalnego dzielenia środków pomiędzy osiedla, gdyż obecnie potrzeby są inne i dużo prac zostało już wykonanych. Należy kierować się potrzebami a nie osiedlami.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się analizą nowych stawek opłat przyjętych na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** informował, że Komisja dopiero planuje odbyć swoje posiedzenie i zajmie się analizą Regulaminu porządku domowego uwzględniając w nim poruszony dziś temat ilości osób zamieszkałych.

### **SPRAWY WNIESIONE.**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** poinformował, że do Zarządu Spółdzielni wpłynęło pismo przekazane przez adresata do wiadomości Rady Nadzorczej. Zarząd Spółdzielni udzieli odpowiedzi na powyższe pismo i poinformuje o tym Radę Nadzorczą.

Na tym zakończono dyskusję.