

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 27.11.2012r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Rozpatrzenie wniosków Zarządu dotyczących wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółdzielni.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 października 2012 roku.
5. Przyjęcie Informacji z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 października 2012 roku do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni.
6. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z 5 listopada 2012 roku.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach w Spółdzielni.
8. Informacja Zarządu nt. lokalu użytkowego usytuowanego na ostatniej kondygnacji budynku Grunwaldzka 92/98.
9. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu usytuowanego na ostatniej kondygnacji budynku Grunwaldzka 92/98.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.
11. Wybór przedstawicieli Rady Nadzorczej do prac w Komisjach Przetargowych.
12. Dyskusja na temat „Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w domach Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku”.
13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

ROZPATRZENIE WNIOSKÓW ZARZĄDU DOTYCZĄCYCH WYKREŚLENIA Z REJESTRU CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI NA PODSTAWIE § 26 UST. 2 PKT 2 STATUTU SPÓŁDZIELNI.

*Omawiane sprawy referowała specjalista ds. członkowsko – mieszkaniowych
Pani Krystyna Ebertowska.*

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej zaproszonych zostało zaproszonych 10 osób niewywiązujących się ze zobowiązań wobec Spółdzielni.

1. **Pani** (lokal własnościowy) nie przybyła na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, jednak złożyła na jej ręce pismo będące zobowiązaniem do spłaty zadłużenia w ratach poczynając od miesiąca grudnia br.(czynsz + 500 zł m – cznie).

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe zobowiązanie.

2. **Pani** (odrębna własność) przybyła na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej i przedstawiła zebranym swoją trudną sytuację rodzinną i majątkową. Jednocześnie zadeklarowała kontynuowanie złożonego zobowiązania do spłaty zadłużenia w ratach po 1.000 zł miesięcznie.

Rada Nadzorcza przyjęła zobowiązanie.

3. **Państwo** (lokal własnościowy) nie przybyli na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, jednak w całości uregulowali swoje zobowiązania wobec Spółdzielni.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza nie rozpatrywała ww. sprawy.

4. **Pani** (lokal własnościowy) przybyła na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej. Przedstawiła zebranym swoją trudną sytuację rodzinną i finansową. Informowała, że uległa ona poprawie gdyż ma możliwość, jako nauczycielka języka angielskiego, zarobić obecnie prowadząc kursy

językowe. Zobowiązała się do spłaty zadłużenia poprzez dokonanie wpłaty kwoty 2.000 zł do 10 grudnia br. oraz do regulowania bieżących opłat a także likwidacji dalszej części zadłużenia w miarę posiadanych środków.

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe zobowiązanie.

5. **Pan** (lokal własnościowy) nie przybył na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej i nie przedstawił żadnych propozycji spłaty swojego zadłużenia. Z informacji posiadanych przez Spółdzielnię wynika, że **Pan** zamierza dokonać aktu sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Postanowiono, wobec alternatywy zbycia lokalu, zawiesić postępowanie w tej sprawie.

6. **Państwo** (lokal własnościowy) nie przybyli na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, jednak dokonali kilku drobnych wpłat nie rekompensujących wysokości zadłużenia.

Rada Nadzorcza postanowiła o skierowaniu sprawy zadłużenia do sądu celem wydania nakazu zapłaty.

7. **Pan** (lokal własnościowy) nie przybył na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, jednak uregulował w całości swoje zobowiązania wobec Spółdzielni.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza nie rozpatrywała ww. sprawy.

8. **Pani** (odrębna własność) przybyła na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej i przedstawiła zebranyemu soją trudną sytuację rodzinną i finansową. Deklarowała dokonanie spłaty zadłużenia wobec Spółdzielni poprzez wniesienie pierwszej wpłaty w kwocie 1.000 zł w terminie do 30 listopada oraz regulowanie dalszej części zobowiązań w ratach poczynając od miesiąca grudnia br. (czynsz + 300 zł m - cznie).

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe zobowiązanie.

9. **Pani** (odrębna własność) przybyła na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej wraz z zamieszkującym z nią synem. Przedstawili oni swoją trudną sytuację finansową i rodziną. Zadeklarowali spłatę zadłużenia w ratach poczynając od grudnia br. (czynsz + 200 zł m – cznie).

Rada Nadzorcza przyjęła powyższe zobowiązanie.

10. **Pan** (lokal własnościowy) nie przybył na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej, jednak uregulował w całości swoje zobowiązania wobec Spółdzielni.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza nie rozpatrywała ww. sprawy.

PRZYJĘCIE PROTOKOŁU RADY NADZORCZEJ Z 23 PAŹDZIERNIKA 2012 ROKU.

Projekt protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 listopada 2012 roku, po uwzględnieniu w nim poprawek wniesionych przez **Pana Romana Szarafińskiego, Panią Halinę Człapińską** oraz **Panią Annę Tarasiewicz** został przyjęty jednogłośnie.

Jednocześnie ustalono, że projekty protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej będą przekazywane członkom Rady zawsze w terminie tygodnia po posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

PRZYJĘCIE INFORMACJI Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ Z 23 PAŹDZIERNIKA 2012 ROKU DO ZAMIESZCZENIA NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁDZIELNI.

Do przedłożonego do akceptacji członków Rady Nadzorczej projektu informacji z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 października 2012r. swoją uwagę wniósł **Pan Roman Szarafiński**. Dotyczyła ona niezamieszczania w treści informacji, treści regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą. Regulaminy te winny znaleźć się na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Statut i Regulaminy”. W informacji należy tylko zamieścić wzmiankę o tym, gdzie członkowie Spółdzielni mogą szukać ich pełnej treści.

Przewodniczący Rady Nadzorczej był odmiennego zdania. Uważał, że Informacja zawierająca w swojej treści treść regulaminów jest czytelniejsza dla odbiorcy.

Przystąpiono do głosowania wniosku **Pana Romana Szarafińskiego** dotyczącego niezamieszczania w treści informacji, treści regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

Wynik głosowania wniosku: 7 głosów „za” , 6 głosów „przeciw”.

Wniosek **Pana Romana Szarafińskiego** został przyjęty.

Ustalono także, że podejmowane przez Radę Nadzorczą uchwały winny znajdować się na stronie internetowej Spółdzielni stosownie do ich terminu wejścia w życie, przy czym uchwały nie dotyczące zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą regulaminów należy zamieszczać w całym ich brzmieniu w dyskutowanej informacji. Z uchwałami podejmowanymi w sprawie zatwierdzania regulaminów i zasad należy postępować następująco: w Informacjach z posiedzeń Rady Nadzorczej należy zamieszczać treść uchwał zatwierdzających regulaminy bądź zasady oraz informację o tym, gdzie należy szukać regulaminów i zasad w pełnej treści. Regulaminy i zasady należy zamieszczać w zakładce „Statut i Regulaminy” – „Regulaminy”.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował, że do Spółdzielni wpłynął list polustracyjny z przeprowadzonej w niej lustracji pełnej.

Zarówno list polustracyjny jak i protokół z przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji zostanie zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni.

Prezes informował także, że Spółdzielnia wynajęła nowemu najemcy (ostatnio niewynajmowany) lokal użytkowy zajmowany niegdyś przez firmę ZATOKA. Lokal usytuowany jest przy ul. Partyzantów na wysokości Czterobloku. **Prezes** poruszał także kwestię wydawania nowych identyfikatorów uprawniających do parkowania na terenie Spółdzielni. Informował, że temat ten rodzi wiele sytuacji konfliktogennych. **Prezes** informował także, że w najbliższy czwartek Rada Miasta Gdańska zajmie się ustawą śmieciową. Mówił również o tym, że w dniu 28 listopada w mieście Gdańsku przestanie być emitowany sygnał telewizji analogowej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał czy któryś z członków zwracał się w tej sprawie o pomoc do Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że było w tej sprawie tylko kilka telefonów.

INFORMACJA ZARZĄDU NT. LOKALU UŻYTKOWEGO USYTUOWANEGO NA OSTATNIEJ KONDYGNACJI BUDYNKU GRUNWALDZKA 92/98.

Prezes Spółdzielni informował zebranych, że lokal użytkowy będący w zasobach Spółdzielni, usytuowany na ostatniej kondygnacji budynku Grunwaldzka 92/98 był wynajmowany na działalność gastronomiczną (kawiarnia „Olimp”). Funkcjonował też jako lokal biurowy. Ostatni najemca - Firma „Universum” podnajmowała go na działalność gastronomiczną, jednak niezadowoleni mieszkańcy budynku spowodowali kontrolę Straży Pożarnej. W wyniku tej kontroli lokal gastronomiczny został zamknięty a na Spółdzielnię nałożono wiele zadań związanych z niespełnianymi, przez dawno pobudowany budynek, normami. Zadania te wiążą się

z poniesieniem przez Spółdzielnię dużych nakładów finansowych. Część zadań takich jak np. poszerzenie klatki schodowej, nie jest możliwa do wykonania, więc Spółdzielnia odwołała się od decyzji Straży Pożarnej. W lokalu kolejno powstał Bar Sushi, który również splajtował. Obecnie, mimo starań Spółdzielni, lokal stoi pusty. Nadal trwają próby poszukiwania najemcy, jednak Spółdzielnia nie widzi dużych szans na jego pozyskanie, ponieważ lokal usytuowany jest bardzo wysoko i może pomieścić jedynie 50 osób. W związku z powyższym Spółdzielnia zaczęła rozważać możliwość zmiany sposobu użytkowania lokalu z użytkowego na mieszkalny. Zarząd planuje zlecić sporządzenie niezbędnego - dla realizacji formalności - projektu. Koszty jego sporządzenia miałyby być refakturowane na rzecz nabywcy i należałoby zobligować nabywcę do zrealizowania projektu przekształcenia lokalu z użytkowego na mieszkalny. **Prezes Spółdzielni** poinformował także zebranych, że powrócono do nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i przewiduje się możliwość nieodpłatnego pozyskiwania lokali użytkowych istniejących w danym budynku przez powstające wspólnoty mieszkaniowe.

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU USYTUOWANEGO NA OSTATNIEJ KONDYGNACJI BUDYNKU GRUNWALDZKA 92/98.

UCHWAŁA NR 17/12

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 27.11.2012 roku.

w sprawie: zmiany sposobu użytkowania lokalu

Działając w oparciu § 97 Statutu Spółdzielni oraz w oparciu o § 13 ust. 6 Regulaminu Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” Rada uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza akceptuje konieczność dokonania zmiany sposobu użytkowania lokalu z użytkowego na mieszkalny usytuowanego na ostatniej kondygnacji budynku Grunwaldzka 92/98. Czynności z tym związane będzie wykonywał Zarząd Spółdzielni.

UZASADNIENIE:

Lokal usytuowany przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 jest lokalem użytkowym. Była w nim prowadzona działalność gastronomiczna i biurowa. Lokal ma powierzchnię 234,88 m². Obecnie od 24 lipca 2012 roku lokal stoi pusty i mimo czynionych przez Spółdzielnię starań nie znajduje najemcy. Utrzymywanie pustego lokalu powoduje zbędne koszty. Zmiana sposobu użytkowania lokalu z użytkowego na mieszkalny da nowe możliwości jego zagospodarowania.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZLECENIA BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2012 ROK.

UCHWAŁA NR 18/12

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 27.11.2012 roku.

w sprawie: zlecenia badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2012 rok.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 18 Statutu Spółdzielni oraz art. 66 ust. 1, 4 i 5 ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2002r. nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami) Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§1.

1. Rada Nadzorcza postanawia zlecić przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2012 firmie Stowarzyszenie Ekspertów Księgowych i podatkowych Sp. z o.o. Gdańsk ul. Aldony 17.
2. Koszt wykonania zlecenia ustalono na 6.500,00 zł + VAT 23% co ogółem stanowi kwotę 7.995,00 zł.
3. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do przygotowania i podpisania umowy na przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni, zgodnie z ustawami o rachunkowości i o biegłych rewidentach.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 11 osób

Przeciw Uchwale głosowało 1 osób

WYBÓR PRZEDSTAWICIELI RADY NADZORCZEJ DO PRAC W KOMISJACH PRZETARGOWYCH.

Po przeprowadzonej dyskusji Rada Nadzorcza postanowiła, że w pracach komisji przetargowych w 2013 roku ze strony Rady uczestniczyć będzie osobowy wybrany na rok 2012 tj.:

Do składu Komisji powołanej w sprawie udzielania zamówień na roboty budowlano - remontowe i eksploatacyjne w zasobach LWSM „Wrzeszcz” zaproponowano wówczas następujące kandydatury na obserwatorów przetargów:

- **Pan Adam Jarema**
- **Pani Elżbieta Krajnik**

Do składu Komisji powołanej w sprawie przetargów na lokale użytkowe w LWSM „Wrzeszcz” zaproponowano wówczas następujące kandydatury:

- **Pani Anna Tarasiewicz**
- **Pani Grażyna Nowak**

Powyższe kandydatury przyjęto dziś 8 głosami „za”.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że Komisja na swoich posiedzeniach zajęła się przygotowaniem odpowiedzi na pisma skierowane do Komisji przez Radę Nadzorczą złożone przez:

- **Pana** zgłaszającego zarzuty dotyczące pracy administratora i gospodarza domu, braku potwierdzeń i odpowiedzi dotyczących korespondencji mailowej oraz problemów z numeracją w budynku (do pisma odnosiły się Komisje Rewizyjna i Statutowa).
- **Panią** zwracającą się z prośbą o wydanie identyfikatora na parkowanie samochodów lekarzy z hospicjum odwiedzających jej ojca.
- **Pana** wynajmującego mieszkanie, zwracającego się z prośbą o wydanie mu identyfikatora na parkowanie samochodu na posesji przed budynkiem.
- **Pana** zwracającego się z prośbą o wydanie identyfikatora dla osoby wynajmującej ww. mieszkanie.

Przedstawiono zebrany projekt odpowiedzi. Zostały one zaakceptowane przez Radę Nadzorczą.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się analizą zasadności zarzutów zawartych w piśmie skierowanym do Rady Nadzorczej dotyczących pracy administratora oraz pracy gospodarza domu. Komisja przeprowadziła rozmowę z administratorem Osiedla Wrzeszcz Dolny **Panem Michałem Rokitowskim**, który poinformował, że przyjmuje zgłoszenia składane przez mieszkańców i nie odmówił przyjęcia zgłoszenia **Pana** składającego pismo. Stwierdzono, że **Pan Rokitowski**, jako administrator osiedla, cieszy się dobrą opinią mieszkańców. Stwierdzono jednak, że należy zobligować go do przyjmowania wszystkich zgłoszeń poprzez stosowny zapis w jego zakresie obowiązków.

Komisja Rewizyjna zajmowała się także analizą dotyczącą osób zapraszanych na posiedzenia Rady Nadzorczej w związku z niewywiązywaniem się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni. Stwierdzono, że zobowiązania ww. osób zostały przez nie uregulowane w 70%. Bieżące zobowiązania tych osób to 48%. niepokój budzą 3 osoby, które nie uregulowały swoich zobowiązań z czego wnioskować można, że ich sytuacja uległa pogorszeniu.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja zajmuje się pracami nad projektem Planu remontów 2013. Otrzymała ona w tym celu 7 posiedzeń. Główne tematy są już rozstrzygnięte. Jednak istnieją różnice między Komisją i Zarządem. 8 posiedzenie będzie rozstrzygające.

SPRAWY WNIESIONE.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował zebranych, że na internetowym forum osiedlowym osiedla Niedźwiednik toczy się dyskusja na temat lokalu użytkowego „Olimp” nieregulującego swoich zobowiązań wobec Spółdzielni (najemcy lokalu otrzymali wypowiedzenie umowy najmu). Obrońcy najemców lokalu atakują na tymże forum Zarząd Spółdzielni, Radę Nadzorczą a także nowych najemców lokalu użytkowego Górska 49.

Ustalono, że kolejne posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej odbędzie się 18 grudnia br. Posiedzenie Prezydium Rady zwołane zostało na 3 grudnia br.