

# **INFORMACJA**

## **Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 26.11.2013r.**

### **PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej z 24 września 2013 roku oraz z 15 października 2013 roku.
4. Przyjęcie Informacji z posiedzeń Rady Nadzorczej z 24 września 2013 roku oraz z 15 października 2013 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz Grup Członkowskich.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zlecenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie określenia ceny, za jaką zostanie wystawiony na sprzedaż lokal użytkowy przeznaczony na cele mieszkaniowe przy ul. Grunwaldzkiej 92/98, ustalenia terminu ogłoszenia przetargu i okresu, w którym będą zbierane oferty.
10. Wybór przedstawicieli Rady Nadzorczej do prac w Komisjach Przetargowych.
11. Przedstawienie przez Zarząd propozycji dotyczących rozwiązania problemu mieszkań zajmowanych przez pracowników Spółdzielni w oparciu o umowy najmu – dyskusja.
12. Dyskusja na temat Regulaminu przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych.
13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

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

**Prezes Spółdzielni** poinformował zebranych, że dział techniczny Spółdzielni przygotował i przekazał Komisji Technicznej propozycję planu remontów 2014. **Prezes** informował także, że zwołane zostały dwa przetargi dotyczące sprzedaży lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny w budynku Grunwaldzka 92/98. Zainteresowanie lokalem było niewielkie i wobec braku przystępujących do przetargu lokal nie został sprzedany. Osoby, które interesowały się lokalem być może czekają na obniżenie ceny.

**Pan Roman Szarafiński** powracał do kwestii z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej dotyczącej wycinki drzewa na posesji znajdującej się na terenie osiedla „Czteroblok”. Stwierdził, że z dostarczonej mu dziś dokumentacji wynika, że drzewo to jest częściowo uszkodzone. Pytał, czy nie można by pozostawić nieuszkodzonej części drzewa.

**Z – ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnej** wyjaśniał, że osoba kompetentna poinformowała go, że jeżeli utnie się tylko jedno odgałęzienie, druga część drzewa może je przeważyć.

## **DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA ZASAD ZALICZANIA CZŁONKÓW DO CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA ORAZ GRUP CZŁONKOWSKICH.**

**Prezes Spółdzielni** poinformował zebranych, że z uwagi na kończącą się w dniu 7 lutego 2014 roku trzyletnią kadencję obecnie działającej Rady Nadzorczej, planuje od tego dnia rozpocząć wybory nowej Rady. Wobec powyższego, do obowiązków Rady Nadzorczej należeć będzie ustalenie zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz do Grup Członkowskich.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** poinformował zebranych, że Prezydium Rady, po przeanalizowaniu tematu, doszło do wniosku, że rekomendować będzie Radzie

Nadzorczej, aby pozostała przy 6 Grupach Członkowskich a tym samym Częściach Walnego Zgromadzenia.

**Pan Adam Jarema** nie wiedział, jakie argumenty przemawiają za tym, aby nadal funkcjonowało 6 części Walnego Zgromadzenia i Grup Członkowskich. Uważał, że 3 części byłyby wystarczające. Wówczas zebrania zakończyłyby się w przeciągu tygodnia. Był zdania, że do ust. 3 §1 powinny zostać po słowie „zaliczane” dopisane słowa: „przez Radę Nadzorczą” .

**Pan Marian Kurasik** był zdania, że ilość części Walnego Zgromadzenia oraz Grup Członkowskich proponowana przez Prezydium Rady jest odpowiednia.

**Pan Roman Szarafiński** pytał, czy jeżeli Grupy Członkowskie zostaną podzielone na 6 części, Walne Zgromadzenie również będzie musiało odbyć się z zachowaniem tego samego podziału w 6 częściach. Był zdania, że Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w całości. Składał wniosek, aby Walne Zgromadzenie w 2014 roku odbyło się bez podziału na części.

**Pan Adam Jarema** uważał, że na najbliższym Walnym Zgromadzeniu należy zmienić Statut Spółdzielni w kwestii oddzielenia Grup Członkowskich od Walnego Zgromadzenia.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** stwierdzał, że powyższą wypowiedź należy traktować jako wniosek do Komisji Statutowej.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania w sprawie zaakceptowania zasady podziału członków Spółdzielni na 6 części Walnego Zgromadzenia i Grup Członkowskich.

15 członków Rady Nadzorczej głosowało za powyższym wnioskiem.

**Pan Adam Jarema** uważał, że do obowiązków Zarządu należy zaliczanie członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i Grup Członkowskich, natomiast do Rady należy zaliczanie do nich poszczególnych nieruchomości.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** wnioskował o przystąpienie do głosowania projektu przygotowanej uchwały w niezmienionej formie.

**Pan Adam Jarema proponował aby** do ust. 3 §1 projektu uchwały dodane zostały po słowie „zaliczane” słowa: „przez Radę Nadzorczą”

Przystąpiono do głosowania wniosku zaproponowanego przez **Przewodniczącego Rady Nadzorczej**.

Wynik głosowania: 9 głosów „za”; 5 głosów przeciw; 1 osób wstrzymała się od głosu.

Wobec powyższego nie głosowano wniosku **Pana Adama Jaremy**.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2014:

## **UCHWAŁA NR 27/13**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 26.11.2013r.

w sprawie: uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2014

Działając w oparciu o § 98 ust. 5 oraz § 100 ust. 1 pkt 13 Statutu Spółdzielni oraz w oparciu o § 3 ust. 1 Regulaminu Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

### **§ 1.**

Rada Nadzorcza uchwała następujące zasady zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2014:

1. Dokonać podziału członków LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku na 6 części Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie zaliczeni do danej części Walnego Zgromadzenia stanowią jednocześnie jedną Grupę Członkowską.
3. Nieruchomości zaliczone do jednej części Walnego Zgromadzenia oraz jednej Grupy Członkowskiej nie muszą sąsiadować ze sobą.
4. Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia i różnych Grup Członkowskich.
5. Zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i Grup Członkowskich dokonuje Zarząd Spółdzielni.
6. Ilość członków Rady Nadzorczej wybieranych przez poszczególne Grupy Członkowskie określi uchwała Rady Nadzorczej proporcjonalnie do ilości członków tych Grup.

## **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 10 osób

Przeciw Uchwale głosowało 5 osób

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZLECENIA BADANIA SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2013 ROK.**

## **UCHWAŁA NR 28/13**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”  
w Gdańsku z dnia 26.11.2013 roku.

w sprawie: zlecenia badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za  
2013 rok.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 18 Statutu Spółdzielni oraz art. 66 ust. 4 i 5  
ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U.  
2013r. z 11 marca 2013 poz. 330) Rada Nadzorcza uchwala co  
następuje:

### **§1.**

1. Rada Nadzorcza postanawia zlecić przeprowadzenie badania rocznego  
sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013 firmie Biuro Biegłego  
Rewidenta Krzysztof Pawelski
2. Koszt wykonania zlecenia ustalono na 6.800 zł + VAT 23% co ogółem stanowi  
kwotę 8.364 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 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE OKREŚLENIA CENY, ZA JAKĄ ZOSTANIE WYSTAWIONY NA SPRZEDAŻ LOKAL UŻYTKOWY PRZEZNACZONY NA CELE MIESZKANIOWE PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 92/98, USTALENIA TERMINU OGŁOSZENIA PRZETARGU I OKRESU, W KTÓRYM BĘDĄ ZBIERANE OFERTY.**

**Prezes Spółdzielni** poinformował zebranych, że lokal użytkowy przeznaczony na cele mieszkaniowe usytuowany przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 mimo ogłoszenia dwóch przetargów, nie znalazł nabywcy. Wobec powyższego Zarząd wnioskuje do Rady Nadzorczej o ponowne zajęcie się powyższą sprawą celem ustalenia ceny, za jaką lokal zostanie ponownie wystawiony na sprzedaż oraz ustalenia terminu ogłoszenia przetargu i okresu zbierania ofert. Zarząd proponował obniżenie ceny wyjściowej o ok. 10% z 875.000,00 zł na kwotę 790.000,00 zł .

Członkowie Rady Nadzorczej zaakceptowali tą propozycję większością głosów.

**Pani Grażyna Nowak** proponowała, aby kolejne ogłoszenie, jakie się ukaże w sprawie sprzedaży lokalu, zawierało również jego zdjęcia. Proponowała, aby ogłoszenie ukazało się też na, cieszącej się zainteresowaniem potencjalnych nabywców, stronie internetowej „Oto dom”.

Następnie przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie określenia ceny, za jaką zostanie wystawiony na sprzedaż lokal użytkowy przeznaczony na cele mieszkaniowe przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 ustalenia terminu ogłoszenia przetargu i okresu, w którym będą zbierane oferty:

## **UCHWAŁA NR 29/13**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 26 listopada 2013 roku.

w sprawie: określenia ceny, za jaką zostanie wystawiony na sprzedaż lokal użytkowy przeznaczony na cele mieszkaniowe przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 ustalenia terminu ogłoszenia przetargu i okresu, w którym będą zbierane oferty

Działając w oparciu o § 4 Zasad organizacyjno-finansowych sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

### **§1.**

Dla lokalu użytkowego przeznaczonego na cele mieszkaniowe przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 o powierzchni użytkowej 237,12 m<sup>2</sup> położonego na XVII kondygnacji:

1. ustala się w oparciu o wycenę dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego - cenę wywoławczą w wysokości **790.000 zł.** oraz wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej - **39.500 zł.**
2. ustala się, iż termin ogłoszenia przetargu nastąpi nie później niż do 31 grudnia 2013 roku.
3. ustala się, że oferty będą zbierane w terminie 14 dni od ogłoszenia przetargu.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

## **WYBÓR PRZEDSTAWICIELI RADY NADZORCZEJ DO PRAC W KOMISJACH PRZETARGOWYCH.**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** wobec kończącej się kadencji obecnej Rady Nadzorczej i konieczności wybrania przedstawicieli Rady do pracy w komisjach przetargowych na czas do końca trwania jej kadencji, proponował aby pozostali na swoich stanowiskach przedstawiciele Rady, którzy reprezentowali ją w komisjach w roku 2013.

I tak:



do składu Komisji powołanej w sprawie udzielania zamówień na roboty budowlano - remontowe i eksploatacyjne w zasobach LWSM „Wrzeszcz” wybrani zostali:

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

Do składu Komisji powołanej w sprawie przetargów na lokale użytkowe w LWSM „Wrzeszcz” wybrane zostały:

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

**Pani Halina Człapińska** reprezentowała Radę w przetargach na lokale mieszkalne.

Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na powyższe.

#### **PRZEDSTAWIENIE PRZEZ ZARZĄD PROPOZYCJI DOTYCZĄCYCH ROZWIĄZANIA PROBLEMU MIESZKAŃ ZAJMOWANYCH PRZEZ PRACOWNIKÓW SPÓŁDZIELNI W OPARCIU O UMOWY NAJMU – Dyskusja.**

**Prezes Spółdzielni** stwierdzał, że Zarząd Spółdzielni chce rozwiązać sprawę mieszkań wynajmowanych pracownikom, umożliwiając im wykup zajmowanych lokali, ale zależy to przede wszystkim od osób, które miałyby je kupić, od ich sytuacji finansowej. Wobec powyższego Zarząd zwrócił się do pracowników z zapytaniem, czy są zainteresowani wykupem zajmowanych lokali oraz prośbą o określenie kwoty do wyasygnowania miesięcznie celem spłaty rat związanych z wykupem. Wszystkie osoby są zainteresowane.

Podsumowując **Z – ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych** stwierdziła, że w trzech wypadkach spłatę rat związanych z wykupem mieszkań należałoby rozłożyć na 20 lat, w jednym przypadku - na 15 lat przy uwzględnieniu deklaracji zainteresowanych co do deklarowanej wysokości rat.

Przeprowadzono dyskusję na powyższy temat. Czternastu członków Rady Nadzorczej popierało propozycję Zarządu Spółdzielni. Jedna osoba miała wątpliwości. Postanowiono powrócić do tematu celem podjęcia stosownej uchwały na jednym z najbliższych posiedzeń Rady Nadzorczej.

### **DYSKUSJA NA TEMAT REGULAMINU PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH.**

**Przewodniczący Komisji Statutowej** przedstawił zebrany przygotowany przez Komisję projekt Regulaminu przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych.

Do powyższego projektu wniesiono uwagi członków Rady Nadzorczej.

Na zakończenie dyskusji postanowiono, że na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej zostanie przygotowany projekt uchwały dotyczącej zatwierdzenia diskutowanego regulaminu.

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

**Przewodniczący Komisji Statutowej** poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się przygotowaniem projektu Regulaminu przetargu na najem lokali użytkowych oraz omawiała projekt Zasad rozliczania energii elektrycznej i gazu.

**Komisja Rewizyjna** informowała że na swoim posiedzeniu zwołanym na 6 listopada br. zajmowała się zasadami gospodarki finansowej a konkretnie analizowała, jakie fundusze tworzy Spółdzielnia. Przeanalizowano źródła powstawania funduszy i przyczyny ich pomniejszania. Stwierdzono, że zapisy zawarte w Zasadach gospodarki finansowej obowiązujących w Spółdzielni sankcjonują, że fundusz zasobowy pomniejsza się o straty bilansowe w oparciu o uchwały Walnego Zgromadzenia. Komisja stwierdziła, że w Spółdzielni taka sytuacja nigdy nie miała

miejsca. Stwierdzono także, że fundusz zasobowy Spółdzielni uległ zmniejszeniu, czego przyczyną było przekształcanie przez członków Spółdzielni praw własności na tzw. odrębną własność

**Przewodniczący Komisji Technicznej** poinformował, że Komisja dopiero wczoraj otrzymała dokumenty dotyczące planu remontów 2014. Jest ona na etapie zapoznawania się z nimi. Dokumenty dodatkowe Komisja otrzymuje na bieżąco. Jeszcze nie otrzymała ona dokumentów związanych z dociepleniami budynków. W trakcie posiedzenia wynikła niezaplanowana sprawa kolorystyki budynku. Zdania członków Komisji były w tej sprawie rozbieżne i dużo czasu tej dyskusji poświęcono. **Przewodniczący** informował, że spotkał się dziś z projektantem i omawiał z nim sprawę osobiście. Stwierdził, że odnosi się to do wszystkich budynków, które będą remontowane i malowane w Spółdzielni. Projekty kolorystyki elewacji opracowywane są przez specjalistów przy czym udział mieszkańców jest pożądanym. Projekt będzie zawsze wykładany do wglądu i będzie możliwość zapoznania się z nim. Projektant wyjaśniał dlaczego w kolorystyce występuje dużo szarości, co było najbardziej kwestionowane przez zainteresowanych. Szarość odbija niebo. Ma ona za zadanie zmniejszyć wysokie budynki, natomiast urozmaicona kolorystyka elewacji ma za zadanie rozbić bryły budynku. Na każdym malowanym budynku wisieć będzie informacja formatu A4, do której będzie się można odnieść.

**Pani Halina Człapińska** informowała, że Komisja otrzymała bardzo dobrze przygotowane przez dział techniczny dokumenty. Chciała ona mieć akceptację Rady Nadzorczej w kwestii malowania klatek schodowych niemalowanych od 20 lat.

### **SPRAWY WNIESIONE.**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** poinformował zebranych, że na ręce Rady Nadzorczej złożył pismo członek Spółdzielni. Sprawa dotyczyła przekształcenia lokalu mieszkalnego w użytkowy.

Rada Nadzorcza postanowiła skierować tą sprawę do Komisji Technicznej.

Do Rady Nadzorczej wystąpił też z pismem członek Spółdzielni. Składała ona skargę na działalność Zarządu. Skarga dotyczyła opłat za ochronę budynku.

Rada Nadzorcza postanowiła skierować tą sprawę do Komisji Rewizyjnej.