

INFORMACJA

Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ Z 24.09.2013r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 sierpnia 2013 roku.
4. Przyjęcie Informacji z posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 sierpnia 2013 roku do zamieszczenia na stronie internetowej Spółdzielni.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 1/13 z 29.01.2013 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2013 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Zasad organizacyjno-finansowych sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe.
10. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia na sprzedaż na cele mieszkaniowe lokalu użytkowego położonego w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 92/98.
11. Dyskusja na temat „Regulaminu działania Komisji Społecznej do nadzorowania przebiegu wymiany stolarki okiennej w zasobach 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 poinformował zebranych, że odbył się czwarty już przetarg na lokal mieszkalny przy ul. Leśna Góra 29/1. Tym razem lokal ten został przez Spółdzielnię sprzedany. **Prezes** informował zebranych także o tym, że w Spółdzielni rozpoczął się, z powodu niskich temperatur, sezon grzewczy oraz o rozpoczęciu wstępnych prac nad planem remontów na 2014 rok.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 1/13 Z 29.01.2013 ROKU PODJĘTEJ W SPRAWIE UCHWALENIA RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW NA 2013 ROK.

Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych przedstawił zebrany informację Zarządu na temat korekty planu remontów 2013.

Przewodniczący Komisji Technicznej przedstawił zebrany opinię Komisji na temat korekty planu remontów 2013.

Przystąpiono do dyskusji:

Pan Roman Szarafiński pytał czy w planie remontów 2013 miały miejsce zmiany dotyczące zamieszczonych w nim pozycji z rejestru wymiany stolarki okiennej w odniesieniu do tego rejestru.

Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych informował, że znalazły się tam dwie nowe pozycje spoza listy. Są to jednak sprawy przeszłe, nie przyszłe tzn. nie można było wcześniej, mimo tego, że pozycje były w planach remontów, wypłacić należnych środków z uwagi na brak odpowiedniej dokumentacji.

Pani Grażyna Nowak pytała o okna dźwiękochłonne w budynku usytuowanym przy ul. Róży Ostrowskiej 2, których montaż miał mieć miejsce. Zaznaczała, że pozostałe

trzy budynki usytuowane na osiedlu „Czteroblok” mają już wymienione okna. Wymiana związana jest z zakończoną już przebudową ul. Słowackiego.

Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych informował, że przedsiębiorstwo Gdańskie Inwestycje Komunalne deklarowało, że dokona pomiarów hałasu oraz na ich podstawie dokona wymiany stolarki okiennej.

Członkowie Rady Nadzorczej dyskutowali następnie na temat remontów klatek schodowych w zasobach Spółdzielni. **Pani Halina Człapińska** sugerowała, aby pierwsze kondygnacje klatek schodowych wykonywać w kaflach lub innych trwałych materiałach. Są to kondygnacje najbardziej narażone na zniszczenia dokonywane przez użytkowników.

Pani Anna Tarasiewicz pytała o windy w kontekście zapisu Komisji Technicznej dotyczącego większych kosztów niż przychodów w tej pozycji.

Z – ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych informował, że zastanawiano się jak rozwiązać ten problem, niemniej jednak trzeba było zapłacić więcej gdyż nastąpiła kradzież elementów o wartości 10 tys. zł.

Pan Michał Kęprowski stwierdzał, że należy myśleć nie tylko o swoim budynku, gdyż Spółdzielnia to całość a za remont wind powinni płacić wszyscy.

Przewodniczący Rady Nadzorczej chciał wiedzieć, czy są jeszcze jakieś pytania dotyczące korekty planu remontów.

Więcej pytań nie było.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia I korekty planu remontów 2013:

UCHWAŁA NR 21/13

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 24.09.2013 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 1/13
z 29 stycznia 2013 roku podjętej w sprawie uchwalenia rzeczowego
planu remontów na 2013 rok.

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

§ 1.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółdzielni, w oparciu o opinię Komisji
Technicznej, wprowadza I korektę do rzeczowego planu remontów na 2013 rok
przyjętego uchwałą nr 1/13 z 29 stycznia 2013 roku.

Skorygowany rzeczowy plan remontów na 2013 rok stanowi załącznik do niniejszej
uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało .0 osób

Na tym zakończono dyskusję na powyższy temat.

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

Z – ca Prezesa ds. finansowo – ekonomicznych przedstawiła zebranym informację Zarządu na temat propozycji stawek opłat dla członków Spółdzielni w pozycjach zależnych od Spółdzielni.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat dla członków Spółdzielni:

UCHWAŁA NR 22/13

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24.09.2013r.

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 m² powierzchni użytkowej lokalu – załącznik Nr 1
 - b. płatne od osoby korzystającej z lokalu – załącznik Nr 2
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 ² |
| b. pomieszczenia gospodarcze | 1,77 zł/m ² |

3. Wysokość miesięcznych opłat za działalność gospodarczą w mieszkaniu 8.74 zł/m²

§ 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 01.01.2014r i z tym samym dniem traci moc Uchwała Nr 13/12 Rady Nadzorczej z dnia 18.09.2012r.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 10 osób

Przeciw Uchwale głosowało 4 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA ZASAD ORGANIZACYJNO-FINANSOWYCH SPRZEDAŻY LOKALI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH NA CELE MIESZKANIOWE.

Przewodniczący Komisji Statutowej przedstawił zebranym przygotowany przez Zarząd Spółdzielni projekt Zasad organizacyjno - finansowych sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe wraz z uwagami Komisji.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia Zasad organizacyjno - finansowych sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe:

UCHWAŁA NR 23/13

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 24.09.2013 roku

w sprawie: ustalenia zasad organizacyjno-finansowych sprzedaży lokali użytkowych
przeznaczonych na cele mieszkalne.

Działając w oparciu o przepisy § 100 pkt 27 w związku z przepisem § 100 pkt 21
Statutu LWSM „Wrzeszcz” uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza LWSM „ Wrzeszcz” ustala zasady organizacyjno-finansowe
sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkalne, których treść
stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 13 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

*Zasady organizacyjno-finansowe sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na
cele mieszkaniowe dostępne są na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce
„Statut i Regulaminy”.*

3. PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZEZNACZENIA NA SPRZEDAŻ NA CELE MIESZKANIOWE LOKALU UŻYTKOWEGO POŁOŻONEGO W GDAŃSKU PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ 92/98.

Rada Nadzorcza w oparciu o przepisy ustalonych wcześniej Zasad organizacyjno-finansowych sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkalne przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie przeznaczenia na sprzedaż na cele mieszkaniowe lokalu użytkowego położonego w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 92/98:

UCHWAŁA NR 24/13

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24.09.2013 roku

w sprawie: przeznaczenia na sprzedaż na cele mieszkaniowe lokalu użytkowego położonego w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 92/98

Działając w oparciu § 2 zasad organizacyjno-finansowych sprzedaży lokali użytkowych przeznaczonych na cele mieszkaniowe Rada uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółdzielni, przeznacza na sprzedaż na cele mieszkaniowe lokal użytkowy położony w Gdańsku przy ul. Grunwaldzkiej 92/98 (dawny Olimp) .

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

DYSKUSJA NA TEMAT „REGULAMINU DZIAŁANIA KOMISJI SPOŁECZNEJ DO NADZOROWANIA PRZEBIEGU WYMIANY STOLARKI OKIENNEJ W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ”

Przewodniczący Komisji Statutowej przedstawił zebranym projekt Regulaminu działania Komisji Społecznej do nadzorowania przebiegu wymiany stolarki okiennej w zasobach LWSM „Wrzeszcz”:

PROJEKT

**REGULAMINU DZIAŁANIA KOMISJI SPOŁECZNEJ
DO NADZOROWANIA PRZEBIEGU WYMIANY STOLARKI
OKIENNEJ W ZASOBACH LWSM „WRZESZCZ”**

§ 1.

1. Komisja Społeczna działa na podstawie Uchwały nr 13/98 Zebrania Przedstawicieli z dnia 20.06.1998r. oraz uchwały Rady Nadzorczej 17/08 z dnia 29.07.2008r.
2. Członkowie Komisji są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą.
3. Komisja Społeczna składa się z 2 osób powołanych spośród członków Rady Nadzorczej ze wskazaniem Przewodniczącego.

§ 2.

Do zakresu działania Komisji Społecznej należy:

1. kontrola przestrzegania zasad wymiany stolarki okiennej zawartych w uchwale RN 17/08, a w szczególności:
 - a) sprawdzanie projektu rocznego planu remontów w grupie robót - wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych w mieszkaniach,
 - b) sprawdzanie wykonania rocznego planu remontów w grupie robót - wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych w mieszkaniach.
2. opiniowanie pism i odwołań kierowanych do Rady Nadzorczej od decyzji Zarządu w sprawach dotyczących wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach.

§ 3.

1. Komisja Społeczna realizuje swoje zadania na posiedzeniach organizowanych przez Przewodniczącego Komisji wg potrzeb.
2. Posiedzenia Komisji są protokołowane i powinny zawierać wnioski i opinie dla Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółdzielni.

§ 4.

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany udostępnić Komisji wszelkie dokumenty i materiały niezbędne do wykonywania działań w zakresie ujętym w § 2 niniejszego Regulaminu.

§ 5.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku uchwałą nr z dnia roku i obowiązuje od tej daty.

Postanowiono, że powyższy projekt Regulaminu otrzymają wszyscy członkowie Rady Nadzorczej aby mogli się z nim zapoznać celem podjęcia uchwały w tej sprawie na kolejnym posiedzeniu Rady.

4. INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym badała, jakie koszty ponoszone są przez budynki Leśna Góra 5 i 27. Początkowo członkowie Komisji zaniepokoiili się ilością żarówek kupowanych na potrzeby tych budynków, jednak po szczegółowym przeanalizowaniu okazało się, że ilość kupowanych żarówek nie budzi zastrzeżeń. Stwierdzono także, że cena ich kupna systematycznie wzrasta.

Przewodnicząca Komisji podsumowując stwierdziła, że Komisja po przeprowadzeniu kontroli faktur dotyczących kosztów nie wnosi żadnych uwag i nic nie budzi jej niepokoju. Komisja chciałaby tylko zapoznać się jeszcze z informacją o tym, jak administratorzy ewidencjonują i prowadzą rozdział środków.

Członek Komisji Pani Grażyna Nowak nawiązała do wcześniej poruszanego przez Komisję tematu działalności klubów osiedlowych na terenie Spółdzielni. Komisja miała wówczas wątpliwości co do tego, czy kluby prowadzą jakąkolwiek działalność. Stwierdziła, że obecnie osobiście uczęszcza dwa razy w tygodniu na gimnastykę do klubu „Gawra”. Na zajęcia te przychodzi po około 20 osób. Działalność klubów jest odpowiednio rozreklamowana. **Pani G. Nowak** wobec powyższego wycofywała się więc ze swojej wcześniejszej negatywnej opinii na temat działalności klubów.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja zajmowała się w okresie sprawozdawczym przygotowaniem odpowiedzi na pismo złożone do Rady Nadzorczej dotyczące zagrzybienia mieszkania oraz dotyczące sprzedaży lokalu użytkowego bądź też dofinansowania remontu ww. lokalu.

Korespondencja dotycząca problemów technicznych nie leżących w kompetencjach Rady Nadzorczej taka, jak :

- wyjaśnienie sprawy rozliczenia ciepła;
- temat dotyczący zdjęcia grzejników na klatce schodowej.

została skierowana przez Radę Nadzorczą do Zarządu Spółdzielni zgodnie z kompetencjami.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się tematyką związaną ze skierowaną do niej korespondencją dotyczącą przyznania identyfikatora uprawniającego do wjazdu i parkowania samochodu na terenie należącym do Spółdzielni.

Pani nie spełniała wymogów zawartych w obowiązujących w Spółdzielni Zasadach przyznawania identyfikatorów. Wobec powyższego identyfikatora nie przyznano.

SPRAWY WNIESIONE.

Pan Roman Szarafiński pytał czy coś się dzieje w kwestii tzw. „śmieci mokrych”.

Prezes Spółdzielni wyjaśniał, że Miasto deklaruje sukcesywnie dostarczać pojemniki na „śmieci mokre”.