

INFORMACJA
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY
NADZORCZEJ Z 08.02.2022r.

W oparciu o § 100 ust. 6 Statutu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzeszcz" w Gdańsku zwołano na dzień 08.02.2022r. na godz. 17¹⁵ posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej. Posiedzenie odbywało się w formie zdalnej.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
4. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 14 grudnia 2021 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 14 grudnia 2021 roku.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 22/21 z 14 grudnia 2021 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży.
8. Podjęcie uchwały o ustaleniu zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz do Grup.
9. Dyskusja na temat zasad wjazdu i parkowania na terenie LWSM „Wrzeszcz”.
10. Zatwierdzenie Regulaminu Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2022 rok.
12. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
13. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
14. Sprawy wniesione.
15. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informowała, że Spółdzielnia otrzymała nowe wyceny wieczystego użytkowania gruntów. W oparciu o nie dokonano zmiany stawek opłat dotyczących dwóch osiedli. Podpisana została także z PGNiG nowa umowa na dostawę gazu. Podpisano również nową umowę na dostawę prądu z firmą „Energia”. Umowa zacznie obowiązywać z dniem 1 marca br. W okresie sprawozdawczym odbyło się także otwarcie ofert na roboty remontowe. Z pierwszych ocen wynika, że środki zaplanowane na ten cel w planie remontowym będą wystarczające. Spółdzielnia dokonała także rozliczenia zużycia wody. Od trzech lat odbywa się ono w oparciu o zdalne odczyty. Stwierdzono, że od tego czasu dopłaty za wodę budynkową nie są już tak wysokie, jak przed montażem wodomierzy ze zdalnym odczytem. Od 26 lutego ulega zmianie opłata za m³ wody z 11,46 zł na 12,10 zł.

Z-ca Prezesa informował, że rozpoczął się remont klatek schodowych w budynku przy ul. Góralska 37 oraz remont pionów gazowych w budynku przy ul. Wyspiańskiego. Mówił także o tym, że był zaangażowany w temat negocjacji z PGNiG, które zaowocowały obniżkami stawek za pobór gazu.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 22/21 Z 14 GRUDNIA 2021 ROKU PODJĘTEJ W SPRAWIE USTALENIA NOWYCH WYSOKOŚCI OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH I GARAŻY.

Prezes Spółdzielni przedstawiła zebrany projekt uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 22/21 z 14 grudnia 2021 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży. Przystąpiono do podjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 1/22

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”
w Gdańsku z dnia 08.02.2022 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 22/21 z 14 grudnia
2021 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na
pokrycie kosztów niezależnych 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.

Załącznik nr 1 i 4 do uchwały Rady Nadzorczej nr 22/21 z 14 grudnia 2021 roku
podjętej w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów
niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali
mieszkalnych i garaży otrzymuje nowe brzmienie.

§ 2.

Wymienione w Uchwale załączniki Nr 1 i 4 stanowią integralną część uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia
01.03.2022r i z tym samym dniem traci moc Uchwała Nr 22/21 Rady Nadzorczej
z dnia 14 grudnia 2021r. w części dotyczącej załączników Nr 1 i 4.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Miesięczne stawki opłat za lokale mieszkalne

płatne od m² powierzchni użytkowej lokalu obowiązujące od 1.03.2022 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 1/22 z dnia 08.02.2022r.**Stawki opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni**

Lp.	Budynek	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów związanych z mieniem spółdzielni	Gaz zbiorczy
		zł/m2	zł/m2
1.	Biała 3	0,4237	0,0000
2.	Biała 6	0,4237	0,0000
3.	Lelewela 21/22	0,4237	0,0000
4.	Lelewela 17	0,4237	0,0000
5.	Lelewela 17A	0,4237	0,0000
6.	Wyspiańskiego 25	0,4237	0,0000
7.	Wyspiańskiego 38	0,4237	0,0000
8.	Mickiewicza 1/3	0,4237	0,0000
9.	Mickiewicza 18	0,4237	0,4831
10.	Danusi 4A	0,4237	0,0000
11.	Chrobrego 10	0,4237	0,0000
12.	Chrobrego 12	0,4237	0,0000
13.	Chrobrego 14	0,4237	0,0000
14.	Chrobrego 18/20	0,4237	0,0000
15.	L.Wenedy 18A	0,4237	0,0000
16.	L.Wenedy 18B	0,4237	0,0000
17.	L.Wenedy 18D	0,4237	0,0000
18.	L.Wenedy 18E	0,4237	0,0000
19.	L.Wenedy 18F	0,4237	0,0000
20.	Partyzantów 27	0,1890	0,0000
21.	Partyzantów 91/93	0,1890	0,0000
22.	Partyzantów 95/97	0,1890	0,0000

23.	Partyzantów 99	0,1890	0,0000
24.	Partyzantów 101	0,1890	0,0000
25.	Partyzantów 103	0,1890	0,0000
26.	Partyzantów 105	0,1890	0,0000
27.	Partyzantów 107	0,1890	0,0000
28.	Partyzantów 109	0,1890	0,0000
29.	De Gaulla 8	0,1890	0,0000
30.	Słowackiego 36A	0,1890	0,4848
31.	Słowackiego 40A	0,1890	0,5392
32.	Słowackiego 59	0,1890	0,0000
33.	Słowackiego 61	0,1890	0,0000
34.	Słowackiego 47/51	0,1890	0,0000
35.	Grunwaldzka 121	0,1890	0,0000
36.	Grunwaldzka 92/98	0,1890	0,0000
37.	Grunwaldzka 116	0,1890	0,0000
Lp.	Budynek	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów związanych z mieniem spółdzielni	Gaz zbiorczy
		zł/m2	zł/m2
38.	Batorego 33	0,1890	0,0000
39.	Batorego 34	0,1890	0,0000
40.	Batorego 35	0,1890	0,0000
41.	Batorego 37	0,1890	0,0000
42.	Batorego 39	0,1890	0,0000
43.	L.Stok 4	0,1890	0,0000
44.	R.Ostrowskiej 2	0,1890	0,0000
45.	R.Ostrowskiej 4	0,1890	0,0000
46.	Reymonta 34	0,1890	0,0000

47.	Reymonta 17	0,1890	0,0000
48.	Zamenhoffa 18	0,1890	0,0000
49.	W.Polskiego 7	0,1890	0,0000
50.	Trawki 9-17	0,3469	0,5328
51.	Mazowiecka 3	0,3469	0,0000
52.	Mazow 5	0,3469	0,0000
53.	Mazow 7	0,3469	0,0000
54.	L.Góra 23	0,3469	0,5002
55.	L.Góra 25	0,3469	0,6443
56.	L.Góra 27	0,3469	0,6421
57.	L.Góra 29	0,3469	0,6578
58.	L.Góra 8	0,3469	0,4835
59.	L.Góra 5	0,3469	0,5529
60.	Góralska 5	0,3469	0,5152
61.	Góralska 7	0,3469	0,5933
62.	Góralska 9	0,3469	0,5057
63.	Góralska 11	0,3469	0,4723
64.	Góralska 37	0,3469	0,5493
65.	Góralska 39	0,3469	0,6115
66.	Góralska 41	0,3469	0,5561
67.	Góralska 43	0,3469	0,5997
68.	Góralska 51	0,3469	0,5607
69.	Góralska 53	0,3469	0,5729
70.	Góralska 55	0,3469	0,7211
71.	Góralska 57	0,3469	0,6325
72.	Góralska 59	0,3469	0,5905
73.	Góralska 61	0,3469	0,4948
74.	Góralska 63	0,3469	0,6947
75.	Góralska 65	0,3469	0,5850
76.	Góralska 67	0,3469	0,5403
77.	Góralska 69	0,3469	0,5188
78.	Góralska 71	0,3469	0,5194

Miesięczne stawki opłat za garaże

płatne od m² powierzchni użytkowej garażu obowiązujące od 1.03.2022r.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 1/22 z dnia 08.02.2022r.

Stawki opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni

Lp.	Zespoły garażowe	Opłata za wieczyste użytkowanie gruntu związanego z garażem
		zł/m ²
1.	Lelewela	1,0716
2.	Chrobrego	1,0445
3.	Wyspiańskiego	1,1699
4.	L.Wenedy	1,3414
5.	Partyzantów	0,8666

PODJĘCIE UCHWAŁY O USTALENIU ZASAD ZALICZANIA CZŁONKÓW DO CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA ORAZ DO GRUP.

Prezes Spółdzielni przedstawiła zebrany projekt uchwały w sprawie uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2022.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał jakie są plany Spółdzielni w kwestii organizacji Walnego Zgromadzenia.

Prezes Spółdzielni informowała, że sytuacja nadal jest niejasna. W wypadku zakończenia pandemii Spółdzielnia ma obowiązek zwołania Walnego Zgromadzenia w terminie 6 tygodni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypominał, że w grudniu miały być procedowane przez Sejm zmiany do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Prezes Spółdzielni wyjaśniała, że Sejm nie zajmował się jeszcze tą sprawą.

Przystąpiono do podjęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 2/22

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 08.02.2022r.

w sprawie: uchwalenia zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia i do Grup Członkowskich na rok 2022

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 2022:

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.

§ 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 ZASAD WJAZDU I PARKOWANIA NA TERENIE LWSM „WRZESZCZ”.

Z-ca Prezesa zabierając głos stwierdzał, że najważniejszą rzeczą jest to, aby nie były poszkodowane osoby z zaawansowaną niepełnosprawnością. Pytał członków Rady Nadzorczej o to, czy Spółdzielnia powinna zwiększyć nieadekwatne już do rzeczywistości opłaty za takie miejsca parkingowe.

Z-ca Przewodniczącego zabierając głos porównywał opłaty obowiązujące w Spółdzielni (60 zł rocznie) do opłat naliczanych przez Miasto Gdańsk (360 zł rocznie). Uważał, że należy je ujednoczyć. Mówił, że nie należy przyznawać ich bezterminowo. Należy je weryfikować raz na rok. Zwracał uwagę na to, że teren będący wcześniej na Leśnej Górze parkingiem, został oddany Miastu. Jego brak stał się dużą uciążliwością dla mieszkańców.

Prezes Spółdzielni informowała, że w miejscu parkingu ma obecnie powstać nowy punktowiec.

Z-ca Przewodniczącego stwierdzał, że generować to będzie jeszcze większe problemy z parkowaniem.

Z-ca Prezesa mówił, że trzeba się obecnie zastanowić, ile miejsca procentowo należy przeznaczyć dla niepełnosprawnych.

Pan Marek Szot proponował, aby zrobić tak, jak przed marketami. Kilka miejsc zostawić dla niepełnosprawnych i „kto pierwszy, ten lepszy”.

Przewodniczący Komisji Statutowej proponował, aby w Zasadach zamieścić zapis mówiący o tym, że ostateczną decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Z-ca Prezesa pytał, czy według członków Rady miejsca parkingowe powinny być tylko ogólne, czy też indywidualne.

Z-ca Przewodniczącego uważał, że należy określić udział procentowy i nie definiować, czy będą to miejsca oznaczone, gdyż trzeba zostawić margines dla sytuacji nadzwyczajnych.

Pan Wojciech Borkowski pytał, czy Spółdzielnia ma prawo postawienia znaku zakazu dotyczącego tego, że miejsca są tylko dla członków Spółdzielni. Np. przy ul. Trawki z miejsc parkingowych korzystają nie tylko mieszkańcy. Nowe osiedla są ogrodzone, ale ich mieszkańcy mogą parkować na innych osiedlach.

Z-ca Prezesa mówił, że ograniczenie miejsc parkingowych, to osobny temat.

Prezes Spółdzielni wyjaśniała, że jeżeli są to działki należące do Spółdzielni i zamieszczone zostaną tam odpowiednie oznaczenia, można wydać zainteresowanym mieszkańcom identyfikatory uprawniające do parkowania.

ZATWIERDZENIE REGULAMINU ZARZĄDU LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU.

Omówiono przygotowany przez Zarząd i zweryfikowany przez Komisję Statutową projekt Regulaminu Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzeszcz" w Gdańsku. Następnie Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku:

UCHWAŁA NR 3/22

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 08.02.2022 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała Regulamin Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 20/16 z 29 listopada 2016r. podjęta w sprawie uchwalenia Regulaminu Zarządu Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRYZNANIA CZŁONKOWI ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESIĘCZNEGO LIMITU KILOMETRÓW NA UŻYWANIE
PRYWATNEGO SAMOCHODU OSOBOWEGO DO CELÓW SŁUŻBOWYCH NA
2022 ROK.**

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2022 rok:

UCHWAŁA NR 4/22

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 08.02.2022 roku.

w sprawie: przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2022 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

1. Rada Nadzorcza postanawia przyznać członkowi Zarządu - Z – cy Prezesa ds. Techniczno - Eksploatacyjnych Panu Mirosławowi Murczkiewiczowi miesięczny limit kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych na 2022 rok w ilości 500 km miesięcznie.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2022r.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 12 osób

Przeciw Uchwale głosowała 1 osoba

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajmowała się tematami poruszonymi na dzisiejszym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że Komisja zajmowała się pracami nad Regulaminem Zarządu Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że Komisja uczestniczyła w negocjacjach dotyczących planowanych robót remontowych.

ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

Do Rady Nadzorczej nie skierowano żadnej korespondencji.

SPRAWY WNIESIONE

Pani Katarzyna Gulczyńska pytała, czy można na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych powiesić informację na temat tego, jak należy postępować w wypadku zalania mieszkania. Pytała także, czy będzie w tym roku remontowany chodnik na Zadaniu IV. Chodnik nie przepuszcza wody i podczas mrozu robi się tam „lodowisko”.

Pan Marian Dombrowski pytał, kiedy planowane jest zorganizowanie większego, niż dotąd, placu zabaw na osiedlu „Czteroblok”.

Prezes Spółdzielni informowała, że sprawą tą zajmuje się obecnie Administratorka Osiedla. W najbliższym czasie zostaną zamówione odpowiednie sprzęty.

Z-ca Przewodniczącego pytał osobę sprzątającą w budynku Leśna Góra 8. Czy wróciła do pracy w tym rejonie na długo. Mieszkańcy nie byli wcześniej zadowoleni z jakości świadczonej przez nią pracy. Pytał także o klomb przed budynkiem Leśna Góra 8. Czy podlega on pielęgnacji, jak trawnik. Robi się tam śmietnik.

Pani Katarzyna Gulczyńska prosiła o przestawienie śmietnika na prawą stronę, tam, gdzie był kiedyś, ponieważ obecnie dziki rozszarpują worki.

Z-ca Prezesa informował, że rozważa montaż klap zabezpieczających przed rozszarpywaniem.

Postanowiono, że najbliższe zebrania Rady Nadzorczej odbędą się:

Posiedzenie Prezydium -08.03.2022r.

Posiedzenie Plenarne - 22.03.2022r.