

**INFORMACJA
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY
NADZORCZEJ Z 14.12.2021r.**

W oparciu o § 100 ust. 6 Statutu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzeszcz" w Gdańsku zwołano na dzień 14.12.2021r. 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 23 listopada 2021 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 listopada 2021 roku.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Ustalenie nowych wysokości opłat za lokale mieszkalne niezależnych od Spółdzielni - podjęcie uchwały.
8. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rzeczowego planu remontów na 2022 rok.
9. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni.
10. Przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 roku.
11. Rozpatrzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania od uchwały Rady Zarządu nr 223/21 z dnia 15 września 2021r. podjętej w sprawie wprowadzenia opłat z tytułu centralnego ogrzewania od powierzchni zabudowanych i użytkowanych przez właścicieli mieszkań.
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 w okresie sprawozdawczym Spółdzielnia realizowała bieżące zadania.

USTALENIE NOWYCH WYSOKOŚCI OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI - PODJĘCIE UCHWAŁY.

Prezes Spółdzielni przedstawiła zebranym propozycje stawek opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni wynikające z uchwalonego na 2022 rok planu finansowego.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej pytał, dlaczego dla części budynków różnica w stosunku do dotąd obowiązującej stawki w pozycji „Podatek od nieruchomości” jest ujemna.

Rada Nadzorcza przystąpiła do podjęcia uchwały w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży:

UCHWAŁA NR 22/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14 grudnia 2021 roku

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.

1. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni za lokale mieszkalne z podziałem na poszczególne nieruchomości:
 - a. płatne od m² powierzchni użytkowej lokalu – załącznik nr 1
 - b. płatne od mieszkania - załącznik nr 2
 - c. płatne od sztuki gniazda TV - załącznik nr 3

2. Wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni za garaże z podziałem na poszczególne nieruchomości.
 - a. płatne od m² powierzchni użytkowej garażu – załącznik nr 4
 - b. płatne od szt. (garaż) – załącznik nr 5

§ 2.

Wymienione w Uchwale załączniki od nr 1 do nr 5 stanowią integralną część uchwały.

§ 3.

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

W głosowaniu udział brało 13 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA RZECZOWEGO PLANU REMONTÓW NA 2022 ROK.

Z-ca Prezesa przedstawił zebrany przygotowaną przez Zarząd Spółdzielni przy udziale Komisji Technicznej propozycję planu remontów na 2022 rok.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2022 rok:

UCHWAŁA NR 23/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14.12.2021 roku.

w sprawie: uchwalenia rzeczowego planu remontów na 2022 rok

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

§ 1.

Rada Nadzorcza uchwała szczegółowy rzeczowy plan remontów na 2022r. w układzie wyodrębnionych osiedli przedłożony przez Zarząd Spółdzielni stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

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

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Pani Katarzyna Gulczyńska pytała o skrzynki, pozostałe po instalacji telewizyjnej w budynku Górska 37, czy mogą zostać zlikwidowane.

Z-ca Prezesa deklarował, że zajmie się tą sprawą.

DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA STRUKTURY ORGANIZACYJNEJ SPÓŁDZIELNI.

Prezes Spółdzielni poinformowała zebranych, że Zarząd planuje zwiększenie nowo zatrudnionemu inspektorowi nadzoru instalacji sanitarnych etatu z $\frac{1}{4}$ na $\frac{1}{2}$.

Pani Grażyna Nowak pytała o znajdujący się w strukturze organizacyjnej Spółdzielni etat kierowcy. Była zdania, że obecnie wszyscy pracownicy administracji posiadają swoje samochody. Zastanawiała się, co należy do obowiązków kierowcy.

Prezes Spółdzielni wyjaśniała, że Spółdzielnia nadal posiada firmowy samochód służbowy, gdyż nie wszystkie sprzęty, narzędzia i materiały można przewieźć samochodem osobowym. Ponadto kierowca ma obowiązek pomagać w pracach konserwacyjnych. W rzeczywistości jest to etat nie kierowcy, a zaopatrzeniowca.

Pani Grażyna Nowak proponowała w takim razie zmianę nazwy dyskutowanego stanowiska.

Prezes Spółdzielni sugerowała, aby na dzień dzisiejszy nie dokonywać zmiany nazwy stanowiska, gdyż nie ma obecnie wiedzy na temat przepisów dotyczących takiej sytuacji.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni:

UCHWAŁA NR 24/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14 grudnia 2021 roku.

w sprawie: zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza zatwierdza strukturę organizacyjną Spółdzielni obejmującą 51,25 etatów.

Schemat struktury organizacyjnej Spółdzielni stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2022r. i z tym dniem traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 14/20 z 14 grudnia 2020 roku.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PRZYJĘCIE PLANU PRACY RADY NADZORCZEJ NA I PÓŁROCZE 2022 ROKU.

Rada Nadzorcza przystąpiła do głosowania w sprawie przyjęcia planu pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2022 roku.

Wynik głosowania: 12 głosów „za”.

**RAMOWY PLAN PRACY RADY NADZORCZEJ
LWSM „WRZESZCZ”
W GDAŃSKU
NA I PÓŁROCZE 2022 ROKU**

I.p	Rodzaj posiedzenia	Temat- przedmiot zebrania
1.	Prezydium RN (Styczeń)	1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej. 2. Sprawy wniesione.

	Plenum RN	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej. 2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej. 3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej. 4. Podjęcie uchwały o ustaleniu zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz do Grup 5. Zatwierdzenie zasad wjazdu i parkowania na terenie LWSM „Wrzeszcz”. 6. Zatwierdzenie Regulaminu Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku 7. Sprawy wniesione przez Zarząd Spółdzielni 8. Wolne wnioski.
2.	Prezydium RN (Marzec)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej. 2. Sprawy wniesione.
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej 2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej. 3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej. 4. Informacja z wykonania planu remontów za 2021 rok. 5. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2022 rok. 6. Sprawy wniesione przez Zarząd Spółdzielni. 7. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej. 8. Pierwsze czytanie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”. 9. Wolne wnioski.
3.	Prezydium RN (Kwiecień)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej. 2. Sprawy wniesione.

	Plenum RN	<ol style="list-style-type: none">1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.4. Sprawy wniesione przez Zarząd Spółdzielni.5. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021r.6. Informacja na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz”.7. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”8. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.9. Wolne wnioski.
4.	Prezydium RN (Maj)	<ol style="list-style-type: none">1. Ustalenie porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej.2. Sprawy wniesione.

	Plenum RN	<ol style="list-style-type: none">1. Przyjęcie protokołu posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej2. Przyjęcie informacji z posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej.3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.4. Informacja Zarządu na temat realizacji wniosków polustracyjnych.5. Sprawy wniesione przez Zarząd Spółdzielni.6. Podsumowanie i realizacja wniosków złożonych przez mieszańców na Walnym Zgromadzeniu w 2019 roku.7. Sprawy wniesione przez Zarząd Spółdzielni.8. Przyjęcie Planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze 2022 roku.9. Sprawy wniesione przez Komisje Rady Nadzorczej.10. Wolne wnioski.
--	-----------	---

ROZPATRZENIE W POSTĘPOWANIU WEWNATRZSPÓŁDZIELCZYM ODWOŁANIA OD UCHWAŁY RADY ZARZĄDU NR 223/21 Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2021R. PODJĘTEJ W SPRAWIE WPROWADZENIA OPŁAT Z TYTUŁU CENTRALNEGO OGRZEWANIA OD POWIERZCHNI ZABUDOWANYCH I UŻYTKOWANYCH PRZEZ WŁAŚCICIELI MIESZKAŃ.

Do Rady Nadzorczej została skierowana sprawa odwołania od uchwały Zarządu nr 223/21 z dnia 15 września 2021r. podjętej w sprawie wprowadzenia opłat z tytułu centralnego ogrzewania od powierzchni zabudowanych i użytkowanych przez właścicieli mieszkań. Przedstawiono zebrany projekt uchwały wraz z uzasadnieniem w powyższej sprawie przygotowanym przez Radcę Prawnego Spółdzielni a następnie przystąpiono do pojęcia uchwały:

UCHWAŁA NR 25/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14 grudnia 2021r.

w sprawie: rozpatrzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołania od uchwały Zarządu nr 223/21 z dnia 15 września 2021r. podjętej w sprawie wprowadzenia opłat z tytułu centralnego ogrzewania od powierzchni zabudowanych i użytkowanych przez właścicieli mieszkań.

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia utrzymać w mocy uchwałę Zarządu nr 223/21 z dnia 15 września 2021r. podjętą w sprawie wprowadzenia opłat z tytułu centralnego ogrzewania od powierzchni zabudowanych i użytkowanych przez właścicieli mieszkań.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE:

Uchwała Zarządu LWSM „Wrzeszcz” nr 223/21 z dnia 15 września 2021r. antycypowała zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody określone uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/21 z dnia 23 listopada 2021r. Rozliczanie kosztów ciepła według ogrzewanej powierzchni powoduje iż, członkowie Spółdzielni niekorzystający z zabudowy korytarzy nie ponoszą kosztów ogrzania powierzchni, z których wyłącznie korzystają ci, którzy tej zabudowy dokonali. Sprawę tą należało uregulować przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym analizowała projekt struktury organizacyjnej, oraz bieżące zaległości w mieszkaniach i lokalach użytkowych. Komisja jest zaniepokojona faktem niemożności ściągnięcia niektórych zadłużeń. Dyskutowano także o czasie pracy pracowników Spółdzielni w kontekście pandemii. Stwierdzono, że niezbędne jest dokonanie stosownych zmian na stronie internetowej tak, aby nie zawierała ona mylnych informacji.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że Komisja uczestniczyła w odbiorach robót remontowych oraz zajmowała się przygotowaniem projektu planu remontów na 2022 rok.

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że Komisja zajmowała się projektem uchwały w sprawie odwołania od uchwały Zarządu rozpatrywanego na dzisiejszym posiedzeniu oraz opinią Rady Prawnego w tej sprawie.

13. ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

Do Rady Nadzorczej nie skierowano żadnej korespondencji.

14. SPRAWY WNIESIONE

Pan Marian Dombrowski zwracał się z prośbą o położenie na Osiedlu „Czteroblok” dwóch garbów.

Postanowiono, że najbliższe zebrania Rady Nadzorczej odbędą się:

Posiedzenie Prezydium -11.01.2022r.

Posiedzenie Plenarne - 25.01.2022r.

