

INFORMACJA
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY
NADZORCZEJ Z 23.02.2021r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej odbywało się w formie zdalnej.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Informacja Lustratora na temat przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji pełnej.
4. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
5. Przyjęcie protokołu posiedzeń Rady Nadzorczej z 19 stycznia 2021 roku oraz z 25 stycznia 2021 roku.
6. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzeń Rady Nadzorczej z 19 stycznia 2021 roku oraz z 25 stycznia 2021 roku.
7. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
8. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 9/20 z 24 września 2020 roku podjętej 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 uchylenia Regulaminu Komisji Specjalnej Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” do zbadania realizacji inwestycji „Zadanie III B”.
10. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
11. Wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
12. **Wybór Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.**
13. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
14. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
15. Sprawy wniesione.
16. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA LUSTRATORA NA TEMAT PRZEPROWADZONEJ W SPÓŁDZIELNI LUSTRACJI PEŁNEJ.

Na dzisiejsze posiedzenie Rady Nadzorczej przybył **pan Stefan Bieliński - Lustrator** oddelegowany z Krajowej Rady Spółdzielczej do przeprowadzenia w Spółdzielni lustracji pełnej. Przedstawił zebranym wyniki przeprowadzonej lustracji oraz list polustracyjny będący jej podsumowaniem.

Pani Grażyna Nowak pytała o niezgodność wykazaną przez Lustratora w kwestii wynagrodzeń Rady Nadzorczej. Na czym ona polega.

Pan Lustrator wyjaśniał, że zgodnie z przepisami prawa spółdzielczego, wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej powinien określać Statut Spółdzielni. Tutaj jednak określa je Regulamin Rady Nadzorczej.

Członkowie Rady Nadzorczej pytali o temat dotyczący zasadności funkcjonowania w Spółdzielni organu, jakim są Grupy Członkowskie, który **pan Lustrator** poruszał w protokole.

Pan Lustrator informował, że w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych nie ma takiego organu.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej stwierdziła, że usytuowanie zasobów Spółdzielni jest dość specyficzne. Znajdują się one w różnych lokalizacjach i budowane były w różnym czasie. Wybór członków Rady Nadzorczej dokonywany przez Walne Zgromadzenie dawałby możliwość manipulacji poprzez dokonanie np. wyboru wszystkich jej członków z jednego budynku. Wówczas organ ten nie reprezentowałby interesów całej Spółdzielni.

Pan Lustrator przyznawał, że taka sytuacja może zaistnieć, kiedy członkowie Rady Nadzorczej będą brać pod uwagę tylko własne interesy. Na zakończenie zaproponował, aby ewentualne kolejne pytania członków Rady Nadzorczej zostały mu złożone na piśmie, aby mógł się do nich ustosunkować.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informowała, że w okresie sprawozdawczym Spółdzielnia kontynuowała organizowanie przetargów na roboty remontowe zaplanowane na 2021 rok. Odbył się także przetarg na wynajęcie lokalu użytkowego usytuowanego w budynku Wyspiańskiego 38/40 zajmowanego uprzednio przez bank. Obecnie przetarg wygrała firma kosmetyczna oferując stawkę 50 zł netto za m².

Z-ca Prezesa informował, że w okresie sprawozdawczym odbyło się spotkanie, w którym uczestniczyli: Radna Rady Miasta Gdańska pani Emilia Łodzińska, przedstawiciel Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz członek Rady Nadzorczej pani Katarzyna Gulczyńska. Poruszano na nim temat oczka wodnego usytuowanego na terenie osiedla Niedźwiednik oraz zagospodarowania terenu wokół niego. Zastanawiano się nad zasadnością przekazania Miastu dyskutowanego terenu za zgodą Walnego Zgromadzenia.

Prezes Spółdzielni poinformowała zebranych, że w konsekwencji przeprowadzonej lustracji Sąd Rejestrowy nakazał dokonanie natychmiastowej zmiany Statutu w celu zlikwidowania Zebrań Grup Członkowskich, które dokonują w Spółdzielni od 2010 roku wyborów członków Rady, a kolejne Statuty były w tym okresie rejestrowane przez Sąd Rejestrowy. W powyższej sprawie Spółdzielnia złożyła odwołanie.

Z-ca Prezesa informował, że trwa obecnie zaplanowana na ten rok wymiana pionów w tzw. „Dolarowcu” (ul. Grunwaldzka 92/98), oraz remont klatek schodowych w budynku przy ul Trawki.

Z-ca Prezesa dziękował za zaufanie związane z nominowaniem go na stanowisko **Z-cy Prezesa ds. Techniczno - Eksploatacyjnych**. Deklarował, że będzie dokładał wszelkich starań, aby działać zgodnie z oczekiwaniami Rady. Informował, że osobom zainteresowanym może wyjaśnić wątpliwości związane z zarzutami **pana Lustratora**. Wyjaśniał, że funkcjonowanie Zebrań Grup Członkowskich jest możliwe, a ich kompetencje są traktowane inaczej, niż to miało miejsce kiedyś, za czasów funkcjonowania w Spółdzielni Zebrania Przedstawicieli.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 9/20 Z 24 WRZEŚNIA 2020 ROKU PODJĘTEJ OI63+ W SPRAWIE USTALENIA NOWYCH WYSOKOŚCI OPŁAT NA POKRYCIE KOSZTÓW ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI ZA UŻYWANIE LOKALI MIESZKALNYCH I GARAŻY.

Prezes Spółdzielni informowała, że proponowana podwyżka pozycji eksploatacji podyktowana jest wzrostem od stycznia br. stawki wynagrodzenia minimalnego. Tym samym firma LIRECO, świadcząca w Spółdzielni usługi sprzątnia oraz koszenia i odśnieżania terenów zewnętrznych, zmuszona była podnieść stawki płac dla swoich pracowników oraz zwrócić się do Spółdzielni o podniesienie stawek. Spółdzielnia wynegocjowała jednak wzrost stawek zarówno dla Spółdzielni jak i dla mieszkańców dopiero od czerwca br., nie zaś od stycznia, jak wносиła firma LIRECO.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 9/20 z 24 września 2020 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży:

UCHWAŁA NR 4/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.02.2021 roku

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 9/20 z 24 września 2020 roku podjętej 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.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 9/20 z 24 września 2020 roku podjętej w sprawie ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni za używanie lokali mieszkalnych i garaży otrzymuje nowe brzmienie.

§ 2.

Wymieniony w Uchwale załącznik Nr 1 stanowi integralną część uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.06.2021r i z tym samym dniem traci moc Uchwała Nr 9/20 Rady Nadzorczej z dnia 24.09.2020r. w części dotyczącej załącznika Nr 1.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHYLENIA REGULAMINU KOMISJI SPECJALNEJ RADY NADZORCZEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ” DO ZBADANIA REALIZACJI INWESTYCJI „ZADANIE III B”.

Przewodniczący Komisji Statutowej poinformował zebranych, że Komisja, badając zasadność funkcjonowania Regulaminu Komisji Specjalnej Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” do zbadania realizacji inwestycji „Zadanie III B”, stwierdziła, że regulamin ten należy uchylić. Realizacja inwestycji „Zadanie III B” została zakończona wiele lat temu a budynki należące do tego Zadania stanowią obecnie odrębną spółdzielnię.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchylenia Regulaminu Komisji Specjalnej Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” do zbadania realizacji inwestycji „Zadanie III B”:

UCHWAŁA NR 5/21

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.02.2021 roku.

w sprawie: uchylenia Regulaminu Komisji Specjalnej Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” do zbadania realizacji inwestycji „Zadanie III B”

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 27 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia uchylić Regulamin Komisji Specjalnej Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” do zbadania realizacji inwestycji „Zadanie III B” uchwalony uchwałą z dnia 22 stycznia 2003 r. o nr 01/03.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

WYBÓR KOMISJI SKRUTACYJNEJ.

W związku z problemami natury technicznej uniemożliwiającymi niektórym członkom Rady Nadzorczej uczestnictwo w zdalnym tajnym głosowaniu **Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej** zaproponował, aby dokonać wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej w głosowaniu jawnym. Wyjaśniał, że Regulamin Rady Nadzorczej dopuszcza takie rozwiązanie, choć zwyczajowo głosowania odbywały się dotąd tajnie.

Przystąpiono do głosowania w sprawie wniosku **Z-cy Przewodniczącego** o przeprowadzenie głosownia jawnego w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Wynik głosowania wniosku: 14 os. „za”

3. WYBÓR PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ.

W związku z objęciem funkcji **Z-cy Prezesa ds. Techniczno - Eksploatacyjnych** przez **pana Mirosława Murczkiewicza** (wcześniej Przewodniczącego Rady Nadzorczej oddelegowanego do pracy w Zarządzie Spółdzielni) stało się niezbędne dokonanie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej zgłoszono kandydaturę **pana Marka Jagiełłowicza**.

Więcej kandydatur nie zgłoszono.

Pan Marek Jagiełłowicz wyraził zgodę na kandydowanie.

Przystąpiono do głosowania jawnego w sprawie wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Kandydat otrzymał 14 głosów.

W wyniku powyższego głosowania **Przewodniczącym Rady Nadzorczej** został **pan Marek Jagiełłowicz**.

Po dokonaniu powyższego wyboru postanowiono o uzupełnieniu składu Prezydium Rady (pan Marek Jagiełłowicz dotąd pełnił w Radzie Nadzorczej funkcję Z-cy Przewodniczącego).

Zaproponowano wobec powyższego dokonanie zmiany w dzisiejszym porządku obrad poprzez uzupełnienie go o punkt dotyczący dokonania wyboru Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Przystąpiono do głosowania wniosku o dokonanie zmiany w dzisiejszym porządku obrad posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej poprzez uzupełnienie go o punkt dotyczący dokonania wyboru Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Wynik głosowania wniosku: 14 głosów „za”.

4. **WYBÓR Z-CY PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ.**

Na stanowisko Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej zgłoszono kandydaturę **pana Wojciecha Siłakowskiego**.

Pan Wojciech Siłakowski wyraził zgodę na kandydowanie.

Zgłoszono także kandydaturę **pani Grażyny Nowak**. **Pani Nowak** nie wyraziła zgody na kandydowanie.

Przystąpiono do głosowania jawnego w sprawie wyboru Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Kandydat otrzymał 14 głosów.

W wyniku powyższego głosowania Z-cą **Przewodniczącą Rady Nadzorczej** został **pan Wojciech Siłakowski**.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Marek Jagiełłowicz zwracał uwagę zebranych na wytyczne zawarte w protokole z przeprowadzonej w Spółdzielni lustracji, aby wprowadzić zasadę głosowania na posiedzeniach Rady Nadzorczej protokołów z posiedzeń poszczególnych Komisji Rady.

Przewodniczący Komisji Statutowej zaproponował aby dokonać zmian dotyczących sporządzania protokołów w regulaminach poszczególnych komisji.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że Komisja w marcu dokona analizy funduszu remontowego na podstawie materiałów przygotowywanych przez Zarząd. Komisja sugeruje, aby Rada Nadzorcza odniosła się do tego tematu na najbliższym posiedzeniu i rozważyła ewentualność podniesienia stawek funduszu remontowego w budynkach, które wygenerowały duże wydatki na remont, znacznie przewyższające zgromadzone fundusze. Komisja nie jest zgodna w tej kwestii i nie jest w stanie określić formy realizacji takiego wniosku. Wobec powyższego uważa, że sprawą powinno się zająć gremium całej Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdzał, że też niepokoją go duże minusy w niektórych budynkach i chętnie omówi ten temat na posiedzeniu Rady po zapoznaniu się z dokumentacją w tej sprawie.

Pani Grażyna Nowak sygnalizowała, że takie rozwiązanie, jak podwyższenie funduszu remontowego, nie zawsze byłoby sprawiedliwe. Na osiedlu „Czteroblok” ma np. miejsce następująca sytuacja: 3 spośród 4 budynków były docieplone przez wejściem w życie zasady rozliczania funduszu remontowego na poszczególne budynki i ich remonty poszły w koszty ogólne, natomiast 4 budynek, jako, że przepisy uległy zmianie, przeszedł już na własne rozliczanie funduszu remontowego.

Prezes Spółdzielni proponowała, aby o powrócić do dyskusji na kolejnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w oparciu o przygotowane przez Zarząd materiały.

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się tematem Regulaminu przyjmowania w poczet członków,

przydziału i zamiany mieszkań w Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”. Komisja zwróciła się w tej sprawie do Radcy Prawnego Spółdzielni, który rekomenduje uchylenie powyższego regulaminu, jako zbytecznego z uwagi na zmianę przepisów.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że Komisja dyskutowała na temat zaworów gazowych, które będą musiały być niebawem wymieniane. W okresie sprawozdawczym odbywały się przetargi na roboty dekarские, malarskie itp. Komisja stwierdziła, że do przetargów nie przystępuje obecnie zbyt wielu oferentów. Najwięcej ofert złożono na montaż i wykonanie drzwi. **Przewodniczący** nawiązywał też do trwającego już remontu klatek schodowych na ul. Trawki. Stwierdził, że mieszkańcy życzą sobie zbyt dużego zakresu robót.

Z-ca Prezesa informował, że odbyło się spotkanie z mieszkańcami budynku przy ul. Trawki. Brała w nim udział także **pani Bożena Kondratiuk**. Udało się na nim ustalić wspólne dla mieszkańców i Spółdzielni kierunki działań. Odbył też spotkanie on-line z bankiem, z którego wynika, że Spółdzielnia ma możliwość otrzymania 35% dofinansowania. Wiąże się to jednak z tym, że wszystkie części Walnego Zgromadzenia muszą się zgodzić na udzielenie kredytu, który można zwrócić po otrzymaniu 35% dofinansowania.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej była zdania, że Walne Zgromadzenie wyrazi zgodę przy odpowiedniej argumentacji.

Z-ca Prezesa deklarował, że na następnym posiedzeniu Rady przedstawi dokładne dane. Bank jest chętny czekać na zgodę Walnego Zgromadzenia nawet 3 miesiące.

ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej nie wpłynęła żadna korespondencja.

SPRAWY WNIESIONE

Przewodniczący Komisji Technicznej proponował, aby posiedzenie Prezydium odbyło się w formie analogowej.

Przewodniczący Komisji Statutowej był przeciwny takiemu rozwiązaniu z uwagi na sytuację epidemiczną.

Pan Wojciech Borkowski pytał, czy firma, która usuwa awarie wind rozlicza się ze Spółdzielnią ryczałtowo, czy w oparciu o ilość zleceń?

Z-ca Prezesa informował, że nieprzewidziane awarie rozliczane są od ilości wezwań.

Prezes Spółdzielni gratulowała nowo wybranym **Przewodniczącemu** oraz **Z-cy Przewodniczącego Rady Nadzorczej**.

Pan Rafał Kroemer poruszał problem brudu i smrodu w okolicy altany śmietnikowej. Proponował założenie atrapy kamery nad śmietnikiem w ramach tzw. „straszaka”.

Pan Katarzyna Gulczyńska pytała o to, kiedy administracja osiedla ma dni terenowe. Na zadaniu IV notorycznie są śmieci a na miejscu sklepiu ktoś, kto pracuje albo pracował w Spółdzielni, stawia swoje samochody. **Pani Gulczyńska** pytała także, czy zmiana stawek wpłynie na jakość pracy firmy LIRECO. Panowie robią, co chcą i jak chcą. Administracja powinna nadzorować ich pracę.

Z-ca Prezesa informował, że temat jest mu znany i też zastanawia się jak rozwiązać ten problem.