

**INFORMACJA**  
**Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY**  
**NADZORCZEJ Z 24.03.2021r.**

Posiedzenie Rady Nadzorczej odbywało się w formie zdalnej.

W oparciu o § 100 ust. 6 Statutu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej "Wrzeszcz" w Gdańsku zwołano na dzień 23.03.2021r. na godz. 17<sup>15</sup> posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej, które odbywało się zdalnie.

Za zgodą wszystkich członków Rady Nadzorczej termin posiedzenia zmieniono na 24.03.2021r.

### **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 lutego 2021 roku.
5. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 23 lutego 2021 roku.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Informacja z wykonania planu remontów za 2020 rok.
8. Dyskusja na temat wysokości stawek opłat wnoszonych przez mieszkańców poszczególnych budynków na poczet funduszu remontowego.
9. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2021 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia Regulaminu przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań w LWSM "Wrzeszcz".
11. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych w 2021 roku.
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 Sąd Rejestrowy nie uwzględnił złożonego przez Spółdzielnię odwołania od zobowiązania nałożonego na Spółdzielnię przez Sąd do zwołania w przeciągu 21 dni Walnego Zgromadzenia. Wobec powyższego Spółdzielnia zwróciła się do Sadu Rejestrowego z prośbą o uzasadnienie decyzji w celu podjęcia dalszych kroków w postaci złożenia kasacji wyroku. **Pani Prezes** informowała także, że w Spółdzielni w ramach realizacji prac remontowych trwa obecnie remont klatek schodowych przy ul. Trawki.

## **DYSKUSJA NA TEMAT WYSOKOŚCI STAWEK OPŁAT WNOSZONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKÓW NA POCZET FUNDUSZU REMONTOWEGO.**

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że Komisja Rewizyjna zajęła się zbadaniem zasadności zwiększenia stawek opłat dla mieszkańców budynków, w których wykorzystano już środki zgromadzone na ich funduszach remontowych. Stwierdzono, że nie można traktować tego wprost, gdyż sytuacja każdego budynku jest inna. Jak np. należy postąpić w wypadku budynków, w których wykonano remonty znacznie przekraczające wysokość zgromadzonych przez nie środków, a obecnie nie wykonuje się remontów w takich budynkach, gdyż nie ma takiej potrzeby.

**Pani Grażyna Nowak** była zdania, że należy każdy budynek traktować indywidualnie. Nawiązywała tym samym do swojej wypowiedzi z poprzedniego posiedzenia Rady Nadzorczej o budynku, w którym zamieszkuje.

Cyt.:

*„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.”*

**Pani Mirosława Turska** przedstawiała koszty jakie zostały poniesione z tytułu funduszu remontowego na poszczególnych budynkach. Zastanawiała ją, że niektóre z nich są obecnie znacznie zadłużone. Koszty przeprowadzonych remontów bardzo przekraczają środki wniesione na fundusz remontowy tych budynków. Zaproponowała podwyższenie stawki funduszu remontowego tylko i wyłącznie dla zadłużonych budynków np. o 50%. Wysokość tej podwyżki miałyby być ustalona przez Radę Nadzorczą. Była zdania, że należy też poinformować lokatorów tych budynków, że podwyżka stawki z tytułu funduszu remontowego będzie chwilowa - do czasu dokonania całkowitej spłaty zadłużenia. Po tym okresie stawka składki na fundusz remontowy powróci do wysokości ogólnej stawki w Spółdzielni.

**Pan Marek Szot** był zdania, że wszyscy powinni ponosić koszty wydatkowanych przez siebie środków.

**Pan Wojciech Borkowski** oraz **pan Wojciech Siłakowski** nie zgadzali się z propozycją podwyższenia stawki funduszu remontowego dla zadłużonych budynków.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** podtrzymywał opinię **pani Prezes** o tym, że rozwiązanie proponowane przez **panią Mirosławę Turską** może się okazać nieadekwatne do konkretnych sytuacji, w jakich znajdują się konkretne budynki.

**Z-ca Prezesa** stwierdzał, że obecnie fundusz remontowy wynosi rocznie ponad 3 mln. zł rocznie i nie jest to najlepszy moment na jego podwyższanie, zwłaszcza, że rząd może niebawem wprowadzić zmiany w przepisach.

**Prezes Spółdzielni** stwierdzała, że poruszany dziś temat nie pojawił się po raz pierwszy. Taki sam problem miał miejsce pod koniec 2019 roku.

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że nie jest zwolenniczką wprowadzania podwyżki funduszu remontowego dla zadłużonych budynków. Komisja analizowała koszty ponoszone przez budynki na przestrzeni 10 lat i nie przypomina sobie takiego przypadku, żeby podczas analizy brane były pod uwagę aspekty dotyczące tego, czy wykonane remonty były adekwatne do potrzeb budynku.

**Pani Mirosława Turska** obawiała się tego, że, środki z funduszu remontowego w jednych budynkach będą przeznaczane na upiększanie, w innych zaś budynkach, z powodu braku środków nie będą wykonywane niezbędne remonty.

**Z-ca Prezesa** był zdania, że temat jest ważny, jednak obecnie moment na jego poruszanie jest zły.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** był zdania, że sprawę na tym etapie trzeba dokładnie przeanalizować i wówczas powrócić do tematu.

### **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU FINANSOWEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2021 ROK.**

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2021 rok. Poniższe kwoty zawarte w treści uchwały wynikają z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu finansowego na 2021 rok.

## **UCHWAŁA NR 6/21**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24.03.2021 roku.

w sprawie: uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2021 rok

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

### **§ 1.**

Rada Nadzorcza uchwała plan finansowy funduszu remontowego na rok 2021, który obejmuje:

1. Stan funduszu na początek roku	8.447,83
2. Wpływy ogółem	3.469.700,00
w tym:	
odpis podstawowy z opłat za lokale mieszkalne	3.359.300,00
odpis na remonty dźwigów	110.400,00
3. Wydatki ogółem	3.478.147,83

w tym:	
wykonawstwo obce	2.497.147,83
termomodernizacja	981.000,00

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021r.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 14 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

### **PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHYLENIA REGULAMINU PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW, PRZYDZIAŁU I ZAMIANY MIESZKAŃ W LWSM "WRZESZCZ".**

**Przewodniczący Komisji Statutowej** poinformował zebranych, że Komisja analizując zasadność funkcjonowania Regulaminu przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań w Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”, zwróciła się w tej sprawie o sporządzenie opinii Radcy Prawnego Spółdzielni. Radca Prawny był zdania, że Regulamin należy uchylić, ponieważ nie jest już zgodny z obecnie obowiązującymi przepisami prawa i zbyteczny. Zamianę mieszkań regulują przepisy prawa, członkostwo powstaje z mocy prawa, a wyjątkowe sytuacje reguluje Statut.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchylenia Regulaminu przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań w Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”.

## **UCHWAŁA NR 7/21**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24.03.2021 roku.

w sprawie: uchylecia Regulaminu przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań w Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”

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

### § 1.

Rada Nadzorcza postanawia uchylić Regulamin przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań w Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” uchwalony uchwałą z dnia 25 listopada 1996 r. o nr 69/96.

### § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 W 2021 ROKU.**

**Pani Prezes Spółdzielni** poinformowała zebranych, że istnieje możliwość przyznania nowo wybranemu **Z-cy Prezesa ds. Techniczno - Eksploacyjnych** miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych.

Postanowiono, że przyznanie **Z-cy Prezesa** takiego ryczałtu kilometrów, z uwagi na zakres pełnionych przez niego obowiązków, jest zasadne.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie przyznania **Z – cy Prezesa ds. Techniczno - Eksploatacyjnych Panu Mirosławowi Murczkiewiczowi** miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych w 2021 roku.

## **UCHWAŁA NR 8/11**

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24.03.2021 roku.

w sprawie: przyznania Członkowi Zarządu Spółdzielni miesięcznego limitu kilometrów na używanie prywatnego samochodu osobowego do celów służbowych w 2021 roku

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 7 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała 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 w 2021 roku w ilości 500 km miesięcznie.

### **§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.04.2021r.

W głosowaniu udział brało 14 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowała 1 osoba



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

**Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej** informowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym zajęła się analizą przychodów i kosztów z tytułu funduszu remontowego w podziale na poszczególne budynki.

**Przewodniczący Komisji Statutowej** informował, że Komisja opracowuje obecnie propozycje zmian do Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w domach Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”.

**Przewodniczący Komisji Technicznej** informował, że Komisja nadzoruje obecnie drobne roboty remontowe przeprowadzane w Spółdzielni, oraz planuje wizję lokalną zasobów Spółdzielni.

## **ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.**

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej wpłynęła następująca korespondencja:

1. **Członkowie Spółdzielni** zam. na Osiedlu Chrobrego poruszały problem złej jakości pracy Firmy LIRECO świadczącej Spółdzielni usługi sprzątania terenów zewnętrznych, w kontekście uchwalonej na poprzednim posiedzeniu Rady Nadzorczej podwyżki stawki eksploatacyjnej będącej konsekwencją podwyższenia przez Firmę LIRECO stawki wynikającej z umowy ze Spółdzielnią.

Postanowiono o odbyciu wizji lokalnej w celu zapoznania się z poruszaną problematyką.

2. **Pani xxxxxxxx** skarżyła się na decyzję Zarządu w sprawie bezzasadnego obciążenia jej kosztami ogrzewania.

**Prezes Spółdzielni** poinformowała, że poruszana przez **panią xxxxxx** sprawa została już rozpatrzona przez Zarząd Spółdzielni na jej korzyść.

3. **Członek Spółdzielni** pisał w sprawie wyrażenia zgody na wgląd do przeglądów kominiarskich oraz, po raz kolejny poruszał problem przykrych zapachów w mieszkaniu.

**Z-ca Prezesa** zobowiązał się do wyjaśnienia obu spraw.

4. **Członek Spółdzielni** zam. na Osiedlu „Czteroblok” kwestionowała zasadność rozliczania tzw. „wody budynkowej” w odniesieniu do ilości wody zużytej przez poszczególne lokale.

Sprawa została skierowana do Komisji Statutowej celem rozważania zasadności zmiany Zasad rozliczania zużycia wody w zasobach LWSM „Wrzeszcz”.

5. **Członek Spółdzielni** zam. na Osiedlu „Czteroblok” pisała także w sprawie usytuowania pojemników na odpady na Osiedlu „Czteroblok”.

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** proponował przeprowadzenie wizji lokalnej.

**Z-ca Prezesa** informował, że problem świetlików i wiat śmietnikowych jest problemem dotyczącym zasobów całej Spółdzielni.

6. **Członek Spółdzielni** zam. przy ul. Białej zwrócił się do Rady Nadzorczej z prośbą o interwencję w sprawie braku udzielenia odpowiedzi na pismo złożone do Spółdzielni drogą mailową

Rada Nadzorcza zobligowała Zarząd do udzielenia odpowiedzi.

## 11. SPRAWY WNIESIONE

**Przewodniczący Rady Nadzorczej** na wniosek zainteresowanych wystąpił z propozycją przeniesienia **pana Wojciecha Siłakowskiego** z Komisji Technicznej do Komisji Rewizyjnej, oraz przeniesienia **pana Mariana Dombrowskiego** z Komisji Rewizyjnej do Komisji Technicznej.

**Pan Wojciech Siłakowski** złożył rezygnację z pracy w Komisji Technicznej oraz zadeklarował chęć pracy w Komisji Rewizyjnej.

**Pan Marian Dombrowski** złożył rezygnację z pracy w Komisji Rewizyjnej oraz zadeklarował chęć pracy w Komisji Technicznej.

Wynik głosowania w sprawie powyższego wniosku: 14 głosów „za”.

**Pani Katarzyna Gulczyńska** poruszała temat ewentualnego użyczenia terenu na rzecz budowy placu zabaw na Osiedlu Niedźwiednik. Pytała, czy jest w tej sprawie dobra wola ze strony Zarządu Spółdzielni.

**Pani Prezes Spółdzielni** informowała, że sprawa ta nie jest skomplikowana w kwestii jej realizacji, ponieważ chodzi tu tylko o użyczenie terenu, a więc decyzja Zarządu nie jest uwarunkowana zgodą Walnego Zgromadzenia, którego zwołanie w dobie pandemii ostatnio okazało się niemożliwe.

**Z-ca Prezesa** informował, że najemcy parkingu na terenie Osiedla Niedźwiednik złożyli rezygnację z dalszego wynajmu terenu. Wobec powyższego parking ten stanie się parkingiem społecznym, lub też parkingiem otwartym.

**Pani Prezes** informowała, że mieszkańcy będą musieli ponosić koszty utrzymania parkingu.

Ustalono terminy posiedzeń Prezydium i Rady Nadzorczej:

Posiedzenie Prezydium – 13.04.2021r.

Posiedzenie Plenarne - 27.04.2021r.