

INFORMACJA
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY
NADZORCZEJ Z 26.05.2020r.

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej z 23 stycznia 2020 roku i 25 lutego 2020 roku oraz 24 marca 2020 roku.
4. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzeń Rady Nadzorczej z 23 stycznia 2020 roku, 25 lutego 2020 roku oraz 24 marca 2020 roku.
5. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
7. Informacja Zarządu z wykonania planu remontów za 2019 rok.
8. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2020 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 5/19 z 18 czerwca 2019 roku podjętej w sprawie zatwierdzenia ceny zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu: działek Nr 540 i Nr 541 obręb 042 oraz działki Nr 854/1 obręb 043 o łącznej powierzchni 696,00 m²
10. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
11. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
12. Sprawy wniesione.
13. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Prezes Spółdzielni informował, że w okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni kontynuował prace związane z przeprowadzeniem w Spółdzielni przetargów na roboty remontowe.

INFORMACJA ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA 2019 ROK.

Prezes Spółdzielni przedstawił zebranym informację Zarządu z wykonania planu remontów za 2019 rok.

Prezes poinformował także zebranych, że kwoty zaplanowane w ramach funduszu remontowego na 2019 rok zostały przekroczone. Przyczyną były głównie roboty awaryjne, które miały miejsce pod koniec roku. W ramach odbywających się raz na 5 lat przeglądów instalacji gazowych zaplanowanych na ostatni kwartał 2019 roku ujawniono wiele nieszczelności instalacji gazowych, które należało natychmiast usunąć. Należy zaznaczyć, że stwierdzenie nieszczelności instalacji gazowej z czasie jej przeglądu skutkuje odcięciem dopływu gazu w danym pionie, lub w całym budynku.

Pani Grażyna Nowak w ramach dyskusji o planie remontów nawiązywała też do tegorocznego planu remontów. Informowała, że w budynku Leśny Stok 4 usytuowanym na osiedlu „Czteroblok” podczas wichury spadł z balkonu jego ekran uszkadzając przy tym szybę samochodu. W planie remontów na 2020 przewidziano remont części balkonów i należałoby poszerzyć zakres tych prac.

Prezes Spółdzielni informował, że w związku z wspomnianym wypadkiem, Spółdzielnia podjęła już decyzję o rozszerzeniu zakresu dyskutowanych prac.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU FINANSOWEGO
FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2020 ROK.**

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że plan finansowy funduszu remontowego powstał w oparciu o uchwalony wcześniej plan gospodarczy na 2020 rok.

Wobec powyższego przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2020 rok:

UCHWAŁA NR 3/20

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 26.05.2020 roku.

w sprawie: uchwalenia planu finansowego funduszu remontowego na 2020 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 2020, który obejmuje:

1. Stan funduszu na początek roku	-98.547,07
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	3.371.152,93
w tym:	
wykonawstwo obce	2.122.152,93
termomodernizacja	1.249.000,00

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2020r.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WPROWADZENIA ZMIAN DO UCHWAŁY RADY NADZORCZEJ NR 5/19 Z 18 CZERWCA 2019 ROKU PODJĘTEJ W SPRAWIE ZATWIERDZENIA CENY ZBYCIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU: DZIAŁEK NR 540 I NR 541 OBREB 042 ORAZ DZIAŁKI NR 854/1 OBREB 043 O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 696,00 m²

Z-ca Prezesa poinformowała zebranych, że Spółdzielnia, za zgodą Walnego Zgromadzenia, jest w trakcie zbywania prawa użytkowania wieczystego terenu pod ścieżkę rowerową na ul. Mickiewicza. W uchwale Rady Nadzorczej podjętej w sprawie zatwierdzenia ceny zbycia omyłkowo podano kwotę wyceny z dopiskiem brutto. Kwota wyceny zamieszczonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego nie zawierała podatku VAT, a więc była kwotą netto.

Wobec powyższego niezbędne stało się wprowadzenie poprawki do uchwały Rady Nadzorczej:

UCHWAŁA NR 4/20

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 26 maja 2020 roku.

w sprawie: wprowadzenia zmian do uchwały Rady Nadzorczej nr 5/19 z 18 czerwca 2019 roku podjętej w sprawie zatwierdzenia ceny zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu: działek Nr 540 i Nr 541 obręb 042 oraz działki Nr 854/1 obręb 043 o łącznej powierzchni 696,00 m²

Działając w oparciu o § 2 Uchwały nr 9/19 Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 05.06.2019r. Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

W ust. 2 § 1 uchwały Rady Nadzorczej nr 5/19 z 18 czerwca 2019 roku podjętej w sprawie zatwierdzenia ceny zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu: działek

Nr 540 i Nr 541 obręb 042 oraz działki Nr 854/1 obręb 043 o łącznej powierzchni 696,00 m² skreśla się słowo „*brutto*” i wpisuje się w to miejsce słowo „*netto*”.

2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Kwota wyceny zamieszczonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego nie zawiera podatku VAT.

W głosowaniu udział brało 15 osób

Za Uchwałą głosowało 15 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Technicznej poinformował, że Komisja w okresie sprawozdawczym uczestniczyła w przetargach na roboty remontowe. Komisja współpracuje z działem technicznym Spółdzielni i jest informowana o przeprowadzanych w niej remontach takich jak:

- docieplenie budynku Górska 61;
- remont chodnika przy Leśnej Górze 25;
- wybudowanie wiaty śmietnikowej na ul. Białej 3;

Przewodniczący Komisji Statutowej informował, że Komisja w okresie sprawozdawczym, z uwagi na panującą sytuację spowodowaną pandemią koronawirusa, nie odbyła swojego posiedzenia. Do Komisji nie wpłynęły także żadne tematy z jednostek statutowych Spółdzielni.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej poinformowała, że Komisja w okresie sprawozdawczym obradowała korespondencyjnie. Zajęła się między innymi analizą wywiązywania się członków Rady Nadzorczej z obowiązków statutowych. W wyniku

powyższej analizy stwierdzono, że jeden z członków Rady zalega z opłatami za dwa mieszkania na kwotę ca 3,000 zł.

Przewodnicząca Komisji informowała także, że Komisja planuje zająć się tematem windykacji w II półroczu 2020. Komisja zbada wówczas, czy mająca obecnie miejsce pandemia miała wpływ na sytuację finansową Spółdzielni.

Pani Grażyna Nowak informowała, że dotarły do niej sygnały o tym, że mieszkańcy, którzy izolowali się z powodu zaistniałej sytuacji związanej z pandemią koronawirusa i nie mieli możliwości udania się do banku w celu uregulowania zobowiązań wobec Spółdzielni, otrzymali wezwania do zapłaty.

Z-ca Prezesa informowała, że były to tylko przypomnienia o terminie płatności.

Pani Grażyna Nowak mówiła, że nawet sieci telefonii komórkowej przedłużyły terminy płatności.

Pan Jan Majewski nawiązując do tematu badanego przez Komisję Rewizyjną, stwierdzał, że członkowie Rady Nadzorczej powinni być „krystaliczni”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przypominał, że „na ręce członków Rady” patrzą mieszkańcy i warto sobie z tego zdawać sprawę.

ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

Rada Nadzorcza zapoznała się z bieżącą korespondencją. Pisma zostały skierowane celem rozpatrzenia do poszczególnych Komisji Rady Nadzorczej, udzielono także odpowiedzi na pisma skierowane do Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji.

SPRAWY WNIESIONE

Pan Wojciech Borkowski informował, że w altanie śmietnikowej budynku Leśna Góra 25 usytuowane są 3 pojemniki resztkowe i jeden pojemnik na plastik. Pytał czy istnieje możliwość wymiany jednego pojemnika resztkowego na pojemnik na odpady z tworzyw sztucznych.

Pan Grażyna Nowak pytała czy jest przewidywane wykonanie wiaty na kontenery na osiedlu „Czteroblok”.

Pan Marek Szot poruszał problem permanentnego „podrzucania śmieci” przez na Zad IV osiedla Niedźwiednik, a także zalegania tam odpadów wielkogabarytowych. Pytał także o to, czy Spółdzielnia jest w stanie skrócić okres grzewczy.

Prezes wyjaśniał, że w ubiegłych latach, na wniosek Spółdzielni w ciągu 3 dni GPEC przerywał dostarczanie ciepła do budynków Spółdzielni. Była także zawsze możliwość jednego nieodpłatnego uruchomienia ogrzewania. Obecnie, w związku pandemią koronawirusa GPEC zadeklarował, że nie odetnie dopływu ciepła, a jedynie obniży temperatury.

Pani Katarzyna Gulczyńska miała zastrzeżenia do jakości sprzątnięcia w budynku Góralska 37.

Na zakończenie zaplanowano, że najbliższe posiedzenie Prezydium Rady odbędzie się 9 czerwca o godz. 13, a najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej będzie miało miejsce 23 czerwca o godz. 17.00.