

**INFORMACJA
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ
Z 24.04.2023r.**

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
 3. Informacja Biegłego Rewidenta na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r.
 4. Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2022 rok oraz z realizacji działań windykacyjnych.
 5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.
6. Przyjęcie protokołu posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 marca 2023 roku.
7. Przyjęcie Informacji do zamieszczenia na stronie internetowej z posiedzenia Rady Nadzorczej z 27 marca 2023 roku.
8. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej.
9. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach.
10. Informacja na temat przygotowań do Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie odbycia Walnego Zgromadzenia w całości.
12. Dyskusja i zaopiniowanie projektu zmian statutowych przedstawianych do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu.
13. Dyskusja i zaopiniowanie projektu zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawianych do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu.
14. Dyskusja i zaopiniowanie projektu zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawianych do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu.
15. Informacje z prac Komisji Rady Nadzorczej.
16. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przygotowywanego na Walne Zgromadzenie LWSM „Wrzeszcz”
17. Rozpatrzenie pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
18. Sprawy wniesione.
19. Zamknięcie posiedzenia.

Do udziału w obradach Rady Nadzorczej zaproszono Zarząd Spółdzielni.

INFORMACJA BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2022R.

Biegły Rewident przedstawiła zebranym informację na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał o zapis z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni dotyczący oceny ryzyka zagrożenia finansowego.

Biegły Rewident informowała, że stawiała na specyfikę działalności spółdzielni. Oceniała, że wynik z działalności gospodarczej jest dobry. Nie ma niedoborów z nieruchomości. Informowała, że badała, jak plan gospodarczy wpływa na przychód, sprawdzała stawki opłat oraz należności i zobowiązania. Sprawdzała także, czy stawki czynszu są odpowiednie.

Przewodniczący Rady pytał o pytania zadane przez panią Biegły Rewident w piśmie wystosowanym do Rady, dotyczące funkcjonowania w Spółdzielni procedur oraz przeprowadzonych przez Radę Nadzorczą kontroli wewnętrznych.

Biegły Rewident wyjaśniała, że kontrole wewnętrzne powinny być przeprowadzane przez Radę Nadzorczą, gdyż w spółdzielni może być 100 procedur, a mogą one nie być egzekwowane.

Pani Grażyna Nowak pytała o fundusz udziałowy. Czy istnieje przepis mówiący o tym, że spółdzielnie powinny zwracać udziały.

Biegły Rewident informowała, że nie ma takiego przepisu.

Pani Biegły Rewident była zdania, że termin płatności czynszu powinien zostać zmieniony na 10 lub 15 dzień miesiąca (obecnie jest to ostatni dzień miesiąca), bo nie wystarcza środków na pokrycie zobowiązań spółdzielni. Należy też podwyższać czynsze równoległe z podwyżkami nakładanymi na nią przez dostawców mediów. Wszyscy przecież płacimy wszędzie więcej i spółdzielnia nie jest z tego wyłączona.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej pytała, czy nie ma obecnie jakichś nieuregulowanych zobowiązań i, co za tym idzie, złej płynności finansowej?

Biegły Rewident informowała, że taka sytuacja nie ma miejsca.

Pani Mirosława Turska informowała, że Komisja Rewizyjna analizowała stawki funduszu remontowego na poszczególnych budynkach i była zdania, że należy je podnieść na czas spłaty zadłużenia w budynkach, które są na minusie.

Biegły Rewident informowała, że w spółdzielni, w której pracuje, podwyższa stawki analogicznie do otrzymywanych przez spółdzielnię podwyżek, bo to się potem mści.

Pani Biegła Rewident podziękowała pracownikom Spółdzielni za współpracę.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2022 ROK ORAZ Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH.

Z-ca Prezesa przedstawił sprawozdanie z wykonania planu finansowego za 2022 rok

1. **Ogółem wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.22 wynosiło:**

- a) poniesione koszty 103,03%
- b) uzyskane przychody 103,22%
- c) wynik to nadwyżka przychodów nad kosztami 522.790,56 zł minus podatek dochodowy od osób prawnych 457.119,00 zł = netto 65.671,56 zł

2. **Lokale mieszkalne - wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.22 wynosiło:**

- a) poniesione koszty 103,05%
- b) uzyskane przychody 103,36%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 104,08% - rzeczywiste poniesione koszty
- podatek od nieruchomości 104,46%- naliczenia wg stawek lokalnych
- wieczyste użytkowanie 106,86% - wg stawek po częściowej aktualizacji
- energia elektryczna 115,76% - wg zużycia
- woda i kanalizacja 104,27% - wg nowych stawek od 1.02.20022
- gaz zbiorczy 107,75% - wg zużycia
- eksploatacja dźwigów 120,02% - wg faktycznych kosztów
- anteny 144,52% - wzrost na rozbudowy na skutek obowiązującego prawa
- fundusz remontowy dźwigów 113,94% - wg naliczeń po zmianie opłat
- eksploatacja podstawowa 104,25% - omówienie poniżej
- domofony 106,29% - koszty zwiększone o nowe domofony

W ramach kosztów eksploatacji podstawowej:

- wynagrodzenia z narzutami 103,90% - wzrost minimalnego wynagrodzenia
- materiały 151,87%- wg potrzeb (urządzenia na place zabaw)
- najem sprzętu 105,12% -rzeczywiste koszty (kwota 4.200,15 zł)
- usługi kominiarskie 118,68% - rzeczywiste koszty roczne (kwota 3.025,96 zł)
- usługi DDD 393,19% - akcja odszczurzenia na osiedlach

6

- sprzątanie budynków 100,39% - wzrost kosztów zgodnie z umową (kwota 224,20 zł)

W ramach kosztów konserwacji:

- materiały 116,72% - wg potrzeb (kwota 7.524,06 zł)
- koszty BHP 103,24% - wg potrzeb (kwota 97,33 zł)
- energia cieplna 130,59% - rzeczywiste koszty sezon grzewczy

3. Lokale użytkowe – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.22 wynosiło:

- a) poniesione koszty 97,93%
- b) uzyskane przychody 96,47%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- podatek od nieruchomości 100,66% - wg opłat
- wieczyste użytkowanie gruntów 103,03% - wg opłat
- energia elektryczna 166,94% - wg zużycia
- woda i kanalizacja 161,82% - wg zużycia

4. Garaże – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.22 wynosiło:

- a) poniesione koszty 96,98%
- b) uzyskane przychody 96,13%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to :

- podatek od nieruchomości 105,86% - wg stawek opłat lokalnych
- energia elektryczna 144,22% wg zużycia

5. Działalność społeczno-kulturalna – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.22 wynosiło:

- a) poniesione koszty 105,63%
- b) uzyskane przychody 91,17%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 120,85% - rzeczywiste koszty
- podatek od nieruchomości 102,22% - wg stawek opłat lokalnych
- energia elektryczna 105,28% - wg zużycia (kwota 89,78 zł)
- woda i kanalizacja 123,20% - wg zużycia (kwota 46,40%)
- koszty eksploatacji 104,86% - wg potrzeb

6. Koszty ogólne i inne przychody – wykonanie planu finansowego **na dzień 31.12.22 wynosiło:**

a) poniesione koszty 105.59%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 100% to:

- energia cieplna 172,55% - koszty rzeczywiste
- podatek od nieruchomości 102,89% - wg stawek opłat lokalnych
- energia elektryczna 108,43% - wg zużycia (kwota 1.095,76 zł)
- materiały 123,42% - wg potrzeb (kwota 10.773,41 zł)
- usługi komputerowe 114,22% - koszty wg umów (kwota 3.199,33 zł)
- usługi ochrony obiektów 100,67% - wg umowy (kwota 24,00 zł)
- odpis na f.socj. 105,46% - wg przepisów (kwota 2.455,57 zł)
- odzież robocza 128,47% - wg przepisów BHP (kwota 170,83 zł)
- wynagrodzenia z narzutami 100,34% - wg potrzeb (kwota 7.057,69 zł)
- PFRON 102,10 % - wg przepisów (kwota 796,38 zł)
- remont lokali własnych 923,35% - remont biura admin W Górny
- badanie bilansu 133,33% - wg umowy
- usługi prawne 114,81% - koszty wg umowy
- pozostałe 317,20% - opłaty do wyroku w sprawie pracowniczej (kwota 6,790,00 zł), archiwizacja dokumentów 3.940,00 zł
- woda i kanalizacja 105,54% - wg zużycia (kwota 221,69 zł)

7. Pozostałe koszty i przychody nieplanowane na dzień 31.12.22

- a) Koszty operacyjne 27.161,21 zł w tym:
- koszty sądowe 26.132,75 zł
 - pozostałe 1.028,46 zł
- b) Przychody operacyjne 168.536,46 zł w tym:
- otrzymane opłaty manipulacyjne 5.371,00 zł
 - zwrot kosztów sądowych 26.246,96 zł
 - zaokrąglenia 11,80 zł
 - pozostała 136.906,70 zł
- c) Przychody finansowe 79.497,87 zł w tym:
- otrzymane odsetki rachunków bankowych 23.467,66 zł
 - otrzymane odsetki od lokali mieszkalnych 43.578,48 zł
 - otrzymane odsetki od lokali użytkowych 12.290,95 zł
 - otrzymane odsetki budżetowe 160,78 zł
- d) Pozostała sprzedaż 2.700,00 zł w tym:
- specyfikacje przetargowe 2.700,00 zł
- e) Koszty finansowe 70,68 zł w tym;
- zapłacone odsetki budżetowe 70,68 zł

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2022 ROK.**

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok:

UCHWAŁA NR 7/23

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24 kwietnia 2023 roku.

w sprawie: przyjęcia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok

Działając w oparciu § 100 ust. 1 pkt 2a, 6 i 18 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 1.

Rada Nadzorcza postanawia przyjąć roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzone za rok 2022 – stanowiące załącznik.

.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 12 osób

Za Uchwałą głosowało 12 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Z-ca Prezesa poinformował zebranych, że w okresie sprawozdawczym w Spółdzielni prowadzone były zaplanowane wczesnej remonty. Otrzymała ona także parę pism z podziękowaniami w związku ze znaczną poprawą ochrony budynku Grunwaldzka 92/98.

Przewodniczący Rady Nadzorczej stwierdzał, że były też pisma krytykujące.

INFORMACJA NA TEMAT PRZYGOTOWAŃ DO WALNEGO ZGROMADZENIA LWSM „WRZESZCZ”.

Z-ca Prezesa informował, że w kwestii wyboru Rady Nadzorczej należy zachować parytet, więc Zarząd spróbuje „wziąć byka za rogi” i zdecydował się zaproponować Radzie Nadzorczej, aby wyraziła zgodę na jedno Walne Zgromadzenie (bez podziału na części). Parytet jest po to, aby całej Rady nie opanowała np. jedna ulica.

Przewodniczący Rady Nadzorczej informował, że w projekcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia nie znalazł zapisu dotyczącego pauzy. Zastanawiał się, czy bez takiego zapisu istnieje możliwość przerwania zebrania i kontynuowania go następnego dnia.

Zaproszony przez Zarząd Spółdzielni na dzisiejsze posiedzenie **Radca Prawny pan Michał Kęprowski** informował, że jednym z punktów porządku obrad Walnego Zgromadzenia jest zatwierdzenie jego Regulaminu działania i można to jeszcze zmienić.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ODBYCIA WALNEGO ZGROMADZENIA W CAŁOŚCI.

Przystąpiono do podjęcia uchwały w sprawie odbycia w całości Walnego Zgromadzenia Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”:

UCHWAŁA NR 8/23

Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 24.04.2023 roku.

w sprawie: odbycia w całości Walnego Zgromadzenia Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”

Działając w oparciu § 92 ust. 2 Statutu Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”, Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

1. Rada Nadzorcza postanawia, że w 2023 roku Walne Zgromadzenie Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” odbędzie się w całości, to jest bez podziału na części.
2. Termin, miejsce i porządek obrad Walnego Zgromadzenia zostaną określone przez Zarząd Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz”, zgodnie z postanowieniami Statutu.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało 12 osób

Za Uchwałą głosowało 12 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

DYSKUSJA I ZAOPINIOWANIE PROJEKTU ZMIAN STATUTOWYCH PRZEDSTAWIANYCH DO ROZPATRZENIA WALNEMU ZGROMADZENIU.

Radca Prawny Spółdzielni poinformował zebranych, że zmiany do Statutu Spółdzielni proponowane przez Zarząd związane są z dostosowaniem Statutu do postanowień sądu, usunięciem istniejących w nim błędów, oraz likwidacją uchylonego przepisu dotyczącego

opłat manipulacyjnych, a także w celu uregulowania kwestii wyboru członków Rady Nadzorczej. Dyskutowane oraz kwestionowane dotąd Zebrania Grup Członkowskich zastępuje się tzw. jednostkami.

Przewodniczący Rady Nadzorczej pytał, dlaczego, wobec zaskarżenia ważności Statutu Spółdzielni, odbywają się obecnie wybory do Rady oparte na funkcjonującym, zaskarżonym Statucie.

Radca Prawny wyjaśniał, że Statut Spółdzielni nie został zaskarżony. Zostało tylko wydane postanowienie a Sąd nałożył grzywnę w wysokości 5.000 zł. Została ona nałożona niesłusznie i prawdopodobnie zostanie umorzona, gdyż Spółdzielnia nie może podejmować decyzji za Radę Nadzorczą i za Walne Zgromadzenie i z tego tytułu sąd nie może nakładać na nią grzywny.

PROJEKT UCHWAŁY NR .../23

Walnego Zgromadzenia Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14.06.2023r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do Statutu Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” zapadła w drodze głosowania na Walnym Zgromadzeniu

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 93 ust.1 pkt 9 Statutu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku wprowadza do Statutu Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” następujące zmiany:

1) W spisie treści w Części II w Dziale IV zastępuje się wyrazy: „*Udziały i opłaty*

manipulacyjne (§ 20)”, następującymi wyrazami: „*(§ 20 Uchylony)*”.

- 2) W spisie treści w Części IX w Dziale I zastępuje się wyrazy: „*D. Grupy Członkowskie (§ 105)*”, następującymi wyrazami: „*(§ 105 Uchylony)*”.
- 3) W § 2 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„*4. Spółdzielnia składa się z sześciu jednostek administracyjnych obejmujących lokale i garaże znajdujące się w Gdańsku pod następującymi adresami:*

 - a) *jednostka A obejmuje budynki położone przy ul. Góralskiej 5, 7, 9, 11 i ul. Leśna Góra 5, 8, 23, 25, 27, 29;*
 - b) *jednostka B obejmuje budynki położone przy ul. Góralskiej 37, 39, 41, 43, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71 i garaże przy ul. Góralskiej zespół I-V;*
 - c) *jednostka C obejmuje budynki położone przy ul. Trawki 9, 11, 13, 15, 17, ul. Mazowieckiej 3, 5, 7, ul. Wojska Polskiego 7, ul. Reymonta 17, ul. Słowackiego 36A, 40A, 47/51, 59, 61, ul. Zamenhofa 18 i garaże przy ul. Trawki i Słowackiego 47;*
 - d) *jednostka D obejmuje budynki położone przy ul. Róży Ostrowskiej 2, 4, ul. Leśny Stok 4, ul. Partyzantów 91/93, 95/97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, ul. Reymonta 34 i garaże przy ul. Partyzantów Zespół A-F;*
 - e) *jednostka E obejmuje budynki położone przy ul. Batorego 33, 34, 35, 37, 39, ul. De Gaulle’a 8, al. Grunwaldzkiej 92/98, 116, 121, ul. Partyzantów 27, ul. Danusi 4A, ul. Białej 3 i garaże przy ul. Batorego;*
 - f) *jednostka F obejmuje budynki położone przy ul. Białej 6, ul. Chrobrego 10, 12, 14, 18/20, ul. Lelewela 17, 17A, 21/22, ul. Lilli Wenedy 18A, B, D, E, F, ul. Mickiewicza 1/3, 18, ul. Wyspiańskiego 25, 38/40 i garaże przy ul. Chrobrego, Lilli Wenedy, Lelewela 17, Wyspiańskiego 25.”*
- 4) W § 10 ust. 2 pkt 5) skreśla się wyrazy: „*Spółdzielni i Zebraniach Grup Członkowskich,*”
- 5) W Części II w tytule Działu IV zastępuje się wyrazy: „*UDZIAŁY I OPŁATY MANIPULACYJNE*” wyrazem: „*(uchylony)*”.
- 6) Postanowienia § 20 skreśla się.
- 7) Po nr jednostki redakcyjnej: „*§ 20*” dodaje się wyraz: „*(uchylony)*”.

- 8) W § 90 ust. 1 skreśla się punkt „D. Grupy Członkowskie”.
- 9) W § 90 ust. 5 zastępuje się wyrazy: „Grupy Członkowskiej” wyrazami: „Walnego Zgromadzenia”.
- 10) Postanowienia ust. 1 w § 92 otrzymują następujące brzmienie:
„1. Walne Zgromadzenie jest podzielone na części. Każda część Walnego Zgromadzenia obejmuje członków zaliczonych do jednej jednostki administracyjnej Spółdzielni. Członkowie są zaliczani do jednostki administracyjnej na terenie, której położony jest lokal lub garaż, do którego przysługuje im tytuł prawny uprawniający do członkostwa w Spółdzielni. Członków, którym przysługują tytuły prawne do lokali lub garaży znajdujących się na terenie różnych jednostek administracyjnych, Rada Nadzorcza przypisuje do wybranej jednostki administracyjnej, chyba że członek dokonał wyboru jednostki administracyjnej, do której chce być zaliczony i o dokonany wybór poinformował na piśmie Zarząd Spółdzielni co najmniej na 30 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym dokonuje się przypisania członków do poszczególnych jednostek administracyjnych.”.
- 11) W § 93 ust. 1 pkt 15) skreśla się wyrazy: „wskazanych przez Grupy Członkowskie”.
- 12) Zastępuje się dotychczasową treść § 98 następującą treścią:
„1. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 14 poniżej, Rada Nadzorcza składa się z 15 członków Spółdzielni wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu lub garażu znajdującego się na terenie danej jednostki administracyjnej Spółdzielni uprawniający do członkostwa w Spółdzielni.
2. Podział mandatów przypadających na daną jednostkę administracyjną ustala się proporcjonalnie do liczby członków posiadających tytuły prawne do lokali i garaży znajdujących się na terenie poszczególnych jednostek administracyjnych.
3. Podziału mandatów na poszczególne jednostki administracyjne dokonuje Rada Nadzorcza, według stanu na dzień 1 stycznia w roku, w którym odbywają się wybory członków Rady Nadzorczej. Podział mandatów uchwalony przez Radę Nadzorczą obowiązuje przez okres całej kadencji Rady Nadzorczej.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
5. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy w wyniku głosowania otrzymali kolejno największą liczbę głosów w ramach ustalonej liczby przedstawicieli (mandatów) danej jednostki administracyjnej w Radzie Nadzorczej.
6. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

7. *W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić kierownicy bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, pełnomocnicy Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.*

8. *Nie mogą być wybierane w skład Rady Nadzorczej osoby będące pracownikami Spółdzielni.*

9. *Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje.*

10. *Wybory członków Rady Nadzorczej odbywają się spośród nieograniczonej liczby kandydatów zgłoszonych w terminie do 15 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.*

11. *Kandydatura powinna zostać poparta przez co najmniej 10. członków Spółdzielni posiadających tytuł prawny do lokalu lub garażu na terenie tej samej jednostki administracyjnej, co kandydat do Rady Nadzorczej.*

12. *Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej odbywa się na piśmie i powinno zawierać:*

- a) *imię i nazwisko kandydata oraz jednostkę administracyjną, na terenie której przysługuje mu tytuł prawny do lokalu lub garażu,*
- b) *imiona i nazwiska adresy osób zgłaszających posiadających tytuł prawny do lokalu lub garażu na terenie tej samej jednostki administracyjnej, z której kandyduje kandydat, oraz ich podpisy,*
- c) *oświadczenie kandydata wyrażające zgodę na kandydowanie.*

14. *Jeżeli w terminie, o którym mowa ust. 10 powyżej, zgłoszona zostanie mniejsza liczba kandydatów niż liczba mandatów do obsadzenia w ramach danej jednostki administracyjnej, liczba mandatów do obsadzenia w ramach danej jednostki administracyjnej ulega zmniejszeniu i jest równa liczbie zgłoszonych kandydatów do danej jednostki administracyjnej, co skutkuje zmniejszeniem łącznej liczby mandatów obsadzanych do Rady Nadzorczej.*

15. *Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej z podziałem na jednostki administracyjne. Karta wyborcza zawiera informację o liczbie mandatów przypadających na poszczególne jednostki administracyjne.*

16. *Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Głos jest nieważny,*

jeżeli zawiera większą liczbę nazwisk nieskreślonych w co najmniej jednej jednostce administracyjnej, niż liczba mandatów do obsadzenia przypadających na daną jednostkę administracyjną.”

13) W § 99 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, któremu wygaś mandat przed upływem kadencji, Walne Zgromadzenie dokonuje uzupełniającego wyboru nowego członka na okres do końca kadencji, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 poniżej. Do wyboru odpowiednio stosuje tryb określony do wyboru nowej Rady Nadzorczej”.

14) W przepisie § 100 ust. 1 pkt 13) otrzymuje brzmienie:

„13) uchwalanie podziału mandatów do Rady Nadzorczej do obsadzenia przez poszczególne jednostki administracyjne,”

15) Zastępuje się dotychczasową treść § 100 ust. 1 pkt 14) następującą treścią:

„14) przypisywanie członków Spółdzielni, którym przysługują tytuły prawne do lokali lub garaży znajdujących się na terenie różnych jednostek administracyjnych Spółdzielni, do wybranej jednostki administracyjnej, chyba że członek Spółdzielni dokonał wyboru jednostki administracyjnej, do której chce być zaliczony i o dokonanych wyborze poinformował na piśmie Zarząd Spółdzielni, co najmniej na 30 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym Rada Nadzorcza dokonuje przypisania członków do poszczególnych jednostek administracyjnych,”.

16) W Części IX Dział I w tytule litery D zastępuje się wyrazy: „GRUPY CZŁONKOWSKIE” wyrazem: „(uchylony)”.

17) Po nr jednostki redakcyjnej: „§ 105” dodaje się wyraz: „(uchylony)”.

18) W § 108 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Przedstawiciele zostaną wybrani przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia w ten sposób, że na każde pełne 50 członków danej części Walnego Zgromadzenia zostanie wybrany, spośród członków danej jednostki administracyjnej, jeden przedstawiciel na trzyletnią kadencję”.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYSKUSJA I ZAOPINIOWANIE PROJEKTU ZMIAN DO REGULAMINU WALNEGO ZGROMADZENIA LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU PRZEDSTAWIANYCH DO ROZPATRZENIA WALNEMU ZGROMADZENIU.

Temat omówiono w ramach dyskusji w pkt 12.

PROJEKT UCHWAŁY NR .../23

Walnego Zgromadzenia Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14.06.2023r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do Regulaminu Walnego Zgromadzenia Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” zapadła w drodze głosowania na Walnym Zgromadzeniu

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 93 ust. 1 pkt 12 Statutu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku wprowadza do Regulaminu Walnego Zgromadzenia Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” następujące zmiany:

- 1) W § 1 ust. 2 dodaje się pkt 15 w brzmieniu: *"wybór Rady Nadzorczej spośród członków Spółdzielni"*.
- 2) Uchylone zostają postanowienia § 2 ust. 2.
- 3) Po nr jednostki redakcyjnej w § 2 ust. 2 dodaje się wyraz: *„(uchylony)”*.
- 4) Uchylone zostają postanowienia § 2 ust. 3.
- 5) Po nr jednostki redakcyjnej w § 2 ust. 3 dodaje się wyraz: *„(uchylony)”*.
- 6) W § 8 dopisuje się ust. 8 w brzmieniu: *"W skład Komisji Skrutacyjnej nie mogą wchodzić członkowie Spółdzielni kandydujący do Rady Nadzorczej."*
- 7) W § 11 ust. 8 na końcu kropkę zastępuje się przecinkiem i dopisuje wyrazy: *„chyba że postanowienia Statutu Spółdzielni określają odrębne zasady głosowania w przypadku wyborów członków Rady Nadzorczej"*.

§ 2

1. Tekst jednolity Regulaminu Walnego Zgromadzenia ze zmianami wprowadzonymi zgodnie z § 1 powyżej, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYSKUSJA I ZAOPINIOWANIE PROJEKTU ZMIAN DO REGULAMINU RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ” W GDAŃSKU PRZEDSTAWIANYCH DO ROZPATRZENIA WALNEMU ZGROMADZENIU.

Temat omówiono w ramach dyskusji w pkt 12.

PROJEKT UCHWAŁY NR .../23

Walnego Zgromadzenia Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 14.06.2023r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” zapadła w drodze głosowania na Walnym Zgromadzeniu

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 93 ust. 1 pkt 12) Statutu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku wprowadza do Regulaminu Rady Nadzorczej Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” następujące zmiany:

- 19) W § 2 ust. 1 pkt 9) skreśla się wyrazy: *"oraz regulaminu Zebrań Grup Członkowskich"*.
- 20) Zastępuje się dotychczasową treść § 2 ust. 1 pkt 13) następującą treścią: *„uchwalanie podziału mandatów do Rady Nadzorczej do obsadzenia przez poszczególne jednostki administracyjne,”*.
- 21) Zastępuje się dotychczasową treść § 2 ust. 1 pkt 14) następującą treścią: *„przypisywanie członków Spółdzielni, którym przysługują tytuły prawne do lokali lub garaży znajdujących się na terenie różnych jednostek administracyjnych Spółdzielni, do wybranej jednostki administracyjnej, chyba że członek Spółdzielni dokonał wyboru jednostki administracyjnej, do której chce być zaliczony i o dokonany wybór poinformował na piśmie Zarząd Spółdzielni, co najmniej na 30 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym Rada Nadzorca dokonuje przypisania członków do poszczególnych jednostek administracyjnych,”*.
- 22) Uchylone zostają postanowienia § 2 ust. 1 pkt 15).
- 23) Po nr jednostki redakcyjnej w § 2 ust. 1 pkt 15) dodaje się wyraz: *„(uchylony)”*
- 24) Zastępuje się dotychczasową treść § 3 ust. 1 następującą treścią: *„Rada Nadzorcza składa się z 15 członków Spółdzielni wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat. Przypadki, w których liczba członków Rady Nadzorczej może być mniejsza określa Statut”*.
- 25) Zastępuje się dotychczasową treść § 12 ust. 3 następującą treścią: *„Członek Rady Nadzorczej może zostać odwołany większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał jego wyboru”*.
- 26) W § 26 ust. 3 wyrazy: *„Zebranie Grupy Członkowskiej, która dokonała wyboru zawieszono członka Rady Nadzorczej”* zastępuje się wyrazami: *„Walne Zgromadzenie”*.
- 27) W § 26 ust. 4 wyrazy: *„Zebranie Grupy Członkowskiej”* zastępuje się wyrazami: *„Walne Zgromadzenie”*.

§ 2

3. Tekst jednolity Regulaminu Rady Nadzorczej ze zmianami wprowadzonymi zgodnie z § 1 powyżej, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Technicznej informował, że w okresie sprawozdawczym Komisja zajmowała się standardowymi tematami związanymi z remontami przeprowadzanymi w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Pani Katarzyna Rogalska pytała, czy u pozostałych członków Rady Nadzorczej ogrzewanie jest dostosowane do pogody. U niej, mimo wysokich temperatur na dworze, kaloryfery były bardzo gorące. Pytała także o przegląd instalacji elektrycznej. W spółdzielni mieszka już wiele lat i pierwszy raz uczestniczyła w takim przeglądzie.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej informowała, że w okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna analizowała objaśnienia do badania bilansu, zaopiniowała wykonanie planu finansowego oraz propozycje zmian do Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Komisji Statutowej informowała, że Komisja przeanalizowała, w kontakcie z Radcą Prawnym Spółdzielni omawiane dziś tematy dotyczące zmian do Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

PRZYJĘCIE SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ PRZYGOTOWYWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE LWSM „WRZESZCZ”.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymali projekt Sprawozdania na Walne Zgromadzenie.

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ LWSM „WRZESZCZ” za okres od września 2022 do kwietnia 2023

W czasie od ostatniego Walnego Zgromadzenia zwołanego we wrześniu 2022 roku skład Rady Nadzorczej uległ zmianom.

W okresie od września 2022 do czerwca 2023 nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej LWSM "Wrzeszcz", wynikające m.in. z rezygnacji pana Marka Jagiełłowicza z funkcji Przewodniczącego i członka Rady Nadzorczej. W związku z tymi zmianami, w grudniu 2022 roku na stanowisko Przewodniczącego Rady Nadzorczej wybrano **pana Wojciecha Siłakowskiego**, zaś na stanowisko Zastępcy Przewodniczącego - **pana Wojciecha Borkowskiego**. W lutym 2023 roku mandat członka Rady Nadzorczej LWSM "Wrzeszcz" oraz członkostwo w Spółdzielni wygasły dla **pana Michała Kęprzowskiego**, który pełnił w Radzie funkcję Przewodniczącego Komisji Statutowej. Na jego miejsce w marcu 2023 roku wybrano **panią Katarzynę Gulczyńską**.

Lp	Nazwisko i imię	Funkcja
1.	Siłakowski Wojciech	Przewodniczący Rady Nadzorczej, Członek Komisji Rewizyjnej– Niedźwiednik Dolny
2.	Borkowski Wojciech	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Członek Komisji Technicznej– Niedźwiednik Dolny
3.	Rogalska Katarzyna	Sekretarz Rady Nadzorczej – osiedle Batorego
4.	Kondratiuk Bożena	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej – osiedle Trawki
5.	Majewski Jan	Przewodniczący Komisji Technicznej – Wrzeszcz Dolny
6.	Dombrowski Marian	Członek Komisji Technicznej - Czteroblok
7.	Turska Mirosława	Członek Komisji Rewizyjnej – Wrzeszcz Dolny
8.	Kroemer Rafał	Członek Komisji Rewizyjnej – Niedźwiednik Górny Zad. V
9.	Zbieć Daniel	Członek Komisji Technicznej – Niedźwiednik Górny Zad IV
10.	Szot Marek	Członek Komisji Statutowej – Niedźwiednik Górny Zad. IV
11.	Nowak Grażyna	Członek Komisji Statutowej – Czteroblok
12.	Gulczyńska Katarzyna	Członek Komisji Statutowej – Niedźwiednik Górny Zad. IV

Rada Nadzorcza w interesie członków naszej Spółdzielni nadzorowała i kontrolowała prawidłowość działań Zarządu w oparciu o obowiązujący porządek prawny, finansowy i organizacyjny określony w Prawie spółdzielczym, Statucie LWSM, Regulaminie Rady Nadzorczej oraz pozostałych aktach prawnych obowiązujących w Spółdzielni.

Posiedzenia odbywały się stosownie do potrzeb, na podstawie przyjętego półrocznego ramowego planu pracy. Szczegółowy harmonogram każdego posiedzenia przygotowywało Prezydium Rady. W jego pracach uczestniczyli również przewodniczący stałych komisji Rady oraz Zarząd Spółdzielni. Informacje z posiedzeń Rady są zamieszczane, wraz z treścią podjętych przez nią uchwał, na stronie internetowej Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym działały także komisje Rady Nadzorczej, spotykające się zgodnie z ustalonym harmonogramem.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi tematami podejmując w tych sprawach stosowne uchwały:

- uchwalono Plan gospodarczy i jego finansowanie na 2023 rok;
- uchwalono nowe wysokości opłat za lokale mieszkalne zależnych od Spółdzielni;
- ustalono nowe wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody obowiązujące od 01.10.2022r.;
- zmieniono strukturę organizacyjną Spółdzielni zwiększając etat na stanowisku Inspektora nadzoru ds. instalacji sanitarnych z 0,5 etatu na etat pełny. Jednocześnie zlikwidowano 1 etat w dziale organizacyjnym;
- Spółdzielnia była zobligowana przepisami prawa do zatwierdzenia Zasad rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Odrębną kwestią było to, czy mieszkańcy wyrażą zgodę na montaż podzielników kosztów i rozliczanie ciepła w oparciu o nie. Wobec powyższego zatwierdzono „Zasady rozliczania kosztów...”, mieszkańcy nie wyrazili jednak zgody na montaż podzielników kosztów.
- uchwalono nowe wysokości opłat za lokale mieszkalne niezależnych od Spółdzielni;
- zatwierdzono rzeczowy plan remontów dla budynków Spółdzielni na 2023 rok;

- Podjęto uchwały dotyczące zasad zaliczania członków do części Walnego Zgromadzenia oraz do Grup Członkowskich. Rada Nadzorcza ustaliła również ilość członków, którzy będą wskazywani przez poszczególne Grupy Członkowskie
- uchwalono nowy Regulamin Zebrań Grup Członkowskich, w oparciu o który członkowie Spółdzielni mogli na Zebraniach Grup Członkowskich wskazać swoich kandydatów do Rady Nadzorczej. Ich wybór zatwierdzi odbywające się obecnie Walne Zgromadzenie,

Łącznie w okresie sprawozdawczym Rada podjęła **16 uchwał**.

Rada Nadzorcza otrzymała wiele pism od mieszkańców Spółdzielni, w których zgłaszano różne opinie i uwagi dotyczące funkcjonowania Spółdzielni. Wśród nich były informacje o usterkach na placu zabaw, prośby o zwrot udziałów z tytułu udziałów członkowskich, zgłoszenia rozliczeń kosztów CO, informacje o uszkodzonym chodniku przez szczury, ankiety dotyczące podzielników, uwagi o rozjeżdżonych trawnikach, wnioski o zmianę numeru konta, informacje o altanach śmietnikowych, raporty ze spotkań grup członkowskich, informacje o przeglądach kominiarskich, skargi dotyczące ciśnienia w instalacji CWU, planowanej toalety w części wspólnej strychu oraz wnioski o remont strychu czy zabezpieczenie trawnika. Każde pismo zostało przeczytane przez członków Rady Nadzorczej lub przekazane do wiadomości całej rady. Wszystkie sprawy zostały odpowiednio skierowane do kompetentnych komisji, które przygotowały projekty odpowiedzi na przedstawione zagadnienia. Następnie projekty odpowiedzi były przedstawiane na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej, a po jej akceptacji, wysyłane do zainteresowanych członków Spółdzielni.

Przy Radzie Nadzorczej pracowały także jej komisje:

Komisja Rewizyjna w zakresie określonym przepisami prawa i Statutem Spółdzielni wykonywała w okresie sprawozdawczym swoje zadania poprzez czynności kontrolne i opiniodawcze dla potrzeb Rady Nadzorczej. Analizowała sprawozdania Zarządu z wykonania planów finansowych oraz działań windykacyjnych. Opiniowała powstające

plany finansowe. Analizowała wpływy i wydatki funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości w LWSM „Wrzeszcz”.

Komisja Techniczna odbyła w ciągu okresu sprawozdawczego 5 posiedzeń, podczas których omawiano, opiniowano oraz podejmowano decyzje w sprawach takich jak:

1. analiza wniosków z Walnego Zgromadzenia LWSM "Wrzeszcz" złożone przez członków Spółdzielni w 2022 r.
2. zmiany do planu remontów na 2022 r.
3. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z wykonania planu funduszu remontowego Spółdzielni za I półrocze 2022 roku. Przeanalizowano poszczególne pozycje wykonania planu. Wszystkie prace remontowe były wykonywane w oparciu o umowy bądź zlecenia podpisane przez dwie upoważnione osoby, roboty dodatkowe zaś w oparciu o protokoły konieczności z wnioskami na Zarząd, posiadają protokoły odbioru robót - przy uczestnictwie członków Komisji Technicznej. Po analizie Komisja Techniczna nie wniosła żadnych uwag do wykonania planu.
4. Projekt planu remontów na 2023 rok przygotowany przez Zarząd Spółdzielni, który następnie został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
5. przygotowywano projekty odpowiedzi na pisma skierowane do zaopiniowania przez Komisję Techniczną, które były następnie przyjmowane przez Radę Nadzorczą i wysyłane do zainteresowanych.

Komisja Statutowa jako organ opiniodawczy w okresie sprawozdawczym zajmowała się między innymi następującymi zagadnieniami:

1. Zasady rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej dla budynków wyposażonych w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.
2. Regulamin Zebrań Grup Członkowskich LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku.

Na każdym posiedzeniu plenarnym Komisje Rady składały informacje z aktualnie prowadzonych prac.

Podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia LWSM "Wrzeszcz" członkowie Spółdzielni zgłosili trzy wnioski dotyczące składu oraz wynagradzania Rady Nadzorczej.

1. Pierwsza z poprawek, dotycząca zmniejszenia ilości członków Rady Nadzorczej, uzyskała poparcie 61 członków, przeciw było 44, a łącznie oddano 113 głosów.
2. Druga poprawka dotyczyła obniżenia stawek wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej, które były ustalane jako procent minimalnego wynagrodzenia za pracę, określonego w ustawie. Została poparta przez 24 osoby, przeciw było 41, a łącznie oddano 85 głosów.
3. Trzecia poprawka, dotyczyła zmiany podstawy wynagradzania członków Rady Nadzorczej z minimalnego wynagrodzenia za pracę na minimalną emeryturę. W głosowaniu za wnioskiem zagłosowało 44 osób, przeciw było 48, a łącznie oddano 113 głosów.

Wszystkie poprawki do statutu nie zostały przyjęte, ponieważ zgodnie z art.12a par 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze zmiana statutu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów. Wyżej wymienione głosowanie nie spełniło tej zasady.

Rada Nadzorcza podjęła decyzję o redukcji ilości spotkań w 2022 roku z 11 do 8, mając na uwadze wyniki finansowe spółdzielni. Ta decyzja bezpośrednio przełożyła się na zmniejszenie kosztów wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej oraz składek ZUS ze strony pracodawcy. W 2021 roku członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali łącznie roczne wynagrodzenie brutto w wysokości 211.400,00 zł za 11 posiedzeń, podczas gdy w 2022 roku za 8 posiedzeń wynagrodzenie to wyniosło 179.095,00 zł. Podstawą do wyliczenia wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej był minimalne wynagrodzenie w 2021 i 2022 roku, wynoszące odpowiednio 2.800,00 zł brutto i 3.010,00 zł brutto. Do tego należy dodać składki ZUS ze strony pracodawcy, w 2021 roku wynoszące 36.119,87 zł, a w 2022 roku 29.440,43 zł.

Po trzech latach z rzędu negatywnych wyników finansowych, wynikających m.in. z pandemii, która zmniejszyła wpływy z wynajmu lokali oraz wprowadzenia ustawy krajobrazowej, co z kolei obniżyło wpływy z powierzchni reklamowych, w 2022 roku Spółdzielnia odnotowała dodatni wynik finansowy w wysokości 65 671,56 zł., w tym: w gospodarce zasobami mieszkaniowymi - 2.027.934,18 zł

w działalności gospodarczej + 2.550.724,74 zł minus podatek dochodowy od osób prawnych 457.119,00 zł co daje

netto + 2.093.605,74 zł

Kwota 2.093.605,74 zł stanowi tzw. nadwyżkę bilansową. Jej podziału dokonacie Państwo na trwającym obecnie Zebraniu Walnego Zgromadzenia.

Pozytywnymi sygnałami są pojawienie się nowych najemców lokali użytkowych, zwiększających wpływy z najmu, zindeksowanie umów najmu lokali użytkowych do inflacji oraz wynajmowanie terenów pod paczkomaty, co przyczynia się do wzrostu przychodów. Pomimo tych pozytywnych zmian Zarząd wraz z nową Radą Nadzorczą muszą kontynuować wysiłki, aby nadrobić straty z poprzednich lat.

Na posiedzeniu w kwietniu 2023 roku Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Biegłego Rewidenta Anny Wiśniewskiej na temat badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022r. Biegły Rewident stwierdził, że zbadane sprawozdanie finansowe we wszystkich aspektach przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 oraz jej wyniku finansowego i przepływów za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowaniem przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości - tj. Dz.U.z 2021 r. poz 217 z późn.zm) oraz przyjętymi zasadami rachunkowości. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości, w strukturze logicznej oraz formie udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowego urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Jest zgodne co do treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w oparciu o powyższą opinię 24 kwietnia br. podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Większość członków Rady Nadzorczej pozytywnie ocenia działalność Zarządu Spółdzielni, w skład której wchodzi:

Prezes Zarządu Główny Księgowy

Barbara Wireńska

Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych

Mirosław Murczkiewicz

Rada Nadzorcza wnosi o zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok oraz udzielenie członkom Zarządu absolutorium za ten rok przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni.

Projekt Sprawozdania Rady Nadzorczej został przyjęty. Wszyscy członkowie Rady głosowali za jego przyjęciem.

ROZPATRZENIE PISM SKIEROWANYCH DO RADY NADZORCZEJ.

W okresie sprawozdawczym do Rady Nadzorczej wpłynęła korespondencja od członków Spółdzielni skierowana do Rady Nadzorczej.

SPRAWY WNIESIONE

Członkowie Rady Nadzorczej pytali o koszt zarządzania, tj. 1,70 zł, czy są to koszty, których nie ponosi członek.

Z-ca Prezesa wyjaśniał, że w LWSM „Wrzeszcz” nie występuje pozycja „zarządzanie”, gdyż koszty te są pokrywane z przychodów z lokali użytkowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poruszał temat ławeczki na ul. Góralskiej. **Pani Administrator** zaczęła prace nad ponownym stawianiem połamanej ławeczki, nie konsultując tego z mieszkańcami, którzy nie życzą jej sobie, gdyż przesiadują na niej osoby nadużywające alkohol.

Przewodniczący Komisji Technicznej opuścił salę obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poruszał także temat zarządzania konserwatorami. Obecnie na Osiedlu Niedźwiednik zajmuje się tym podobno pracownik rozliczający media. Dlaczego do tego doszło i dlaczego nie została o tym poinformowana Rada Nadzorcza? Jak to się przekłada na istniejącą obecnie strukturę organizacyjną i dlaczego nie została ona z tego tytułu zmieniona?

Z-ca Prezesa wyjaśniał, że **Inspektor Nadzoru** z Administracji Niedźwiednik zrzekł się zarządzania konserwatorami. Do wyboru były trzy osoby: **Inspektor**, który zrezygnował, **Specjalista ds. rozliczeń pan Marcin Wireński** i **Administrator Osiedla Niedźwiednik pani Anna Wireńska**.

Sekretarz Rady Nadzorczej stwierdziła, że konserwatorami z Administracji „Wrzeszcz” zarządza Administrator Osiedla „Wrzeszcz”.

Z-ca Prezesa wyjaśniał, że Administratorka z Wrzeszcza jest „techniczna”, a z Niedźwiednika, nie.

Sekretarz Rady Nadzorczej mówiła, że plotka głosi, że **Pani Prezes** nie chce, żeby synowa zarabiała więcej od syna.

Przewodniczący Rady Nadzorczej oraz **Sekretarz Rady Nadzorczej** przypominali, że schemat organizacyjny zatwierdza Rada. Zarząd nie może samodzielnie dokonywać w nim zmian.

Pani Mirosława Turska pytała, jakie Rada w takim razie ma prawa.

Sekretarz Rady Nadzorczej wyjaśniała, że straciła zaufanie do Zarządu. Od czasu, od kiedy zarządza **pani Prezes**, wszystko się zmieniło. Rada Nadzorcza nie ma nic do powiedzenia. Wszystkim zarządza **pani Prezes**. Radzie nic nie wolno. Za czasów rządów **pana Prezesa Andrzeja Complaka** wyglądało to nieco inaczej.

Z-ca Prezesa: „Ale wtedy nic nie wpływało.

Pani Mirosława Turska informowała, że zadała **Biegłej Rewidentce** pytanie dotyczące zatrudniania rodziny w zarządzanej przez siebie firmie. Odpowiedziała, że byłoby to nie do pomyslenia w Spółdzielni, w której pracuje i że Rada by ją „zjadła”.

Sekretarz Rady Nadzorczej stwierdzała, że zaczęło się źle dziać, od kiedy były **Przewodniczący Rady** zaczął działać z **panią Prezes** nie pytając się o nic Prezydium ani Rady. Obecnie **pani Prezes** poszerza swoje pole manewru i niebawem może się to skończyć źle dla Spółdzielni. Słyszała o wprowadzaniu „swoich firm”, o „ustawianych” przetargach, o tym, że faktury do GPEC nie są płacone na czas.

Z-ca Prezesa: „Są płacone na raty.”

Sekretarz Rady Nadzorczej: „Znajdziecie się z ręką w nocniku. Bycie prezesem nie polega na mówieniu tylko o dobrych rzeczach. Nie mieliście prawa zmienić struktury organizacyjnej. Możemy powiedzieć na Walnym Zgromadzeniu, że jest to działanie wbrew naszej woli, oraz że interweniowaliśmy, a Zarząd nas nie słuchał.

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej stwierdzał, że Rada Nadzorcza może napisać, że nie ma jednolitego zdania w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi.

Przewodniczący Rady Nadzorczej informował, że rozmawiał z prawnikiem spoza naszej Spółdzielni o kompetencjach Rady Nadzorczej. Prawnik doradził przeprowadzenie analizy odbywających się w Spółdzielni przetargów. W wyniku tej analizy stwierdził, że w Spółdzielni w marcu wygrała np. firma, która powstała w lutym br. Stwierdzał, że przetargi „wyglądają źle”.

Sekretarz Rady mówiła, że sąsiad od miesięcy nie ma światła w piwnicy. Sprzątaczkę nie sprzątają, bo jest ciemno i nie zgłaszają awarii w Administracji. Znowu nie ma kontroli nad pracownikami.