

PROTOKÓŁ NR 5/24
z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ
z dnia 06.05.2024 r.

Obecni na posiedzeniu:

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Szot Agnieszka | Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. Siłakowska Alina | Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
Przewodnicząca Komisji Technicznej
Członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Kroemer Rafał | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 4. Szarafiński Roman | Przewodniczący Komisji Statutowej |
| 5. Człapińska Halina | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 6. Obarzanek Weronika | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 7. Nogalska Barbara | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 8. Madeksza Katarzyna | Członek Komisji Statutowej |
| 9. Stenke Aleksandra | Członek Komisji Statutowej |
| 10. Suchodolski Zbigniew | Członek Komisji Statutowej |
| 11. Kessler Andrzej | Członek Komisji Technicznej |
| 12. Tarasiewicz Anna | Członek Komisji Technicznej |
| 13. Kalwasiński Sławomir | Członek Komisji Technicznej |

Nieobecni na posiedzeniu:

Nowak Grażyna

oraz

Świdowski Dariusz – Prezes Zarządu

Piotrowski Tomasz – Członek Zarządu

Klein Leszek – Główny Księgowy

Goździk Agnieszka – specjalista ds. organizacyjnych

Lista obecności z posiedzenia RN jako załącznik wpięta jest w odrębny segregator

PORZĄDEK OBRAD POSIEDZENIA

1. Przyjęcia protokołu z Posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2024 r.
2. Przyjęcie protokołu z Nadzwyczajnego Posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.03.2024 r.
3. Informacja z posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej z dnia 04.04.2024 r.
4. Informacja z prac Komisji Rady Nadzorczej za miesiąc kwiecień.
5. Informacja z odbytych dyżurów członków Rady Nadzorczej w miesiącu kwietniu.
6. Informacja Zarządu o aktualnie prowadzonych sprawach w Spółdzielni.
7. **Podsumowanie i realizacja wniosków złożonych przez mieszkańców na WZ w 2023 r.**
8. **Informacja Lustratora na temat przeprowadzenia lustracji za lata 2020-2023.**
9. **Informacja na temat badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta za 2023 r.**
10. **Sprawozdanie Zarządu z realizacji działań windykacyjnych za 2023 rok.**
11. **Sprawozdanie Zarządu z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2023 rok.**
12. **Omówienie projektu uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Zamówień.**
13. **Podjęcie uchwały w sprawie wstrzymania realizacji Planu Remontów na 2024 rok do czasu przeprowadzenia 5-letniego przeglądu technicznego budynków i ponownego uchwalenia Planu Remontów.**
14. Przedstawienie projektów zmian do Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia i Regulaminu Rady Nadzorczej.
15. Pierwsze czytanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok i przygotowanie na Walne Zgromadzenie.
16. Rozpatrzenia pism skierowanych do Rady Nadzorczej.
17. Sprawy formalne.
18. Sprawy wniesione.

1. OTWARCIE POSIEDZENIA

Otwarcia posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej dokonała Przewodnicząca Rady Agnieszka Szot, która przywitała zaproszonych gości oraz członków Rady Nadzorczej.

2. PRZYJĘCIA PROTOKOŁU Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ Z DNIA 25.03.2024 r.

Przewodnicząca RN przekazała, że z uwagi na to, iż protokół budził pewne wątpliwości członków Rady Nadzorczej co do zawartej w nim treści, w związku z tym nie jest przygotowana ostateczna wersja i zaproponowała, żeby protokół z dnia 25 marca zatwierdzić na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 27 maja 2024 r. Ponadto poprosiła członków Rady o wnikliwe zapoznanie się z protokołem i wniesienie poprawek oraz o większe zaangażowanie, ponieważ do tej pory zaangażowanie członków jest znikome.

3. PRZYJĘCIA PROTOKOŁU Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ Z DNIA 27.03.2024 r.

Z-ca Przewodniczącej Alina Siłakowska odczytała protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej.

Członek Komisji Technicznej Sławomir Kalwasiński zgłosił swoje wątpliwości, co do ostatniego punktu protokołu, który jego zdaniem w wersji pierwotnej był napisany rzetelnie, a w tej chwili jest zmieniony, a chodziło o jego uczestnictwo w dniu 4 kwietnia 2024 r. w przekazaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez Z-cę Prezesa Mirosława Murczkiewicza. Sławomir Kalwasiński dodał, że jeżeli Przewodnicząca uważa, że jego obecność była niecelowa lub szkodliwa, to przeprasza za to i więcej nie będzie nigdzie reprezentował Rady Nadzorczej poza spotkaniami na posiedzeniach bez pisemnego pełnomocnictwa Przewodniczącej RN.

Przewodnicząca RN z uwagi na fakt, iż ostatnie posiedzenie RN nie zostało nagrane i według niej intencja i głosowanie dotyczące uczestnictwa w dniu 4 kwietnia w przekazaniu obowiązków oraz w Posiedzenie Zarządu było inne, poprosiła członków RN o wyrażenie opinii w tej sprawie. Większość potwierdziła, że Sławomir Kalwasiński był wyznaczony do uczestnictwa w posiedzeniu Zarządu, a do przekazania protokołu zdawczo-odbiorczego był wyznaczony Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński. Dodała, że po to jest odpowiednio wcześniej wysyłany protokół, żeby każdy mógł wnieść poprawki przed posiedzeniem RN i nie marnować czasu, którego i tak jest mało na posiedzeniach. Dyskusja w sprawie wyjaśnienia trwała ponad 40 minut, a to czas, który można było poświęcić na tematy merytoryczne.

Następnie poprosiła o głosowanie w sprawie zatwierdzenia protokołu.

w głosowaniu brało udział 13 osób
za głosowało 12 osób
przeciw głosowała 1 osoba

za uchwałą głosowali:

Człapińska Halina
Kessler Andrzej
Kroemer Rafał
Madeksza Katarzyna
Nogalska Barbara
Piotrowski Tomasz
Siłakowska Alina
Stenke Aleksandra
Suchodolski Zbigniew
Szarafiński Roman
Szot Agnieszka
Tarasiewicz Anna

przeciw głosował:

Kalwasiński Sławomir

4. INFORMACJA Z POSIEDZENIA PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Informację z posiedzenia Prezydium odczytała Przewodnicząca RN, która poinformowała, że Prezydium odbyło się w trybie on-line, brali w nim udział członkowie Prezydium, przewodniczący komisji RN oraz Prezes Dariusz Świdowski i oddelegowany do pełnienia funkcji Z-cy Prezesa Tomasz Piotrowski.

Celem posiedzenia Prezydium było wskazanie tematów i projektów uchwał, które będą podejmowane na posiedzeniu RN w dniu 6 maja 2024 r.

Prezes Dariusz Świdowski przedstawił informacje dotyczące planowanych i prowadzonych działań:

- 9 kwietnia 2024 r. spotkanie z Prawnikiem dotyczące propozycji zmian Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia i Regulaminu Rady Nadzorczej,
- od 4 maja 2024 r. przeprowadzony będzie w Spółdzielni audyt RODO,
- od 9 maja 2024 r. przeprowadzony w Spółdzielni audyt systemu informatycznego i oprogramowania,

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

- w celu ograniczenia kosztów rozważane jest przejęcie przez firmę zewnętrzną odpowiedzialności za kwestie kadrowe i płacowe, co może zredukować koszty związane z utrzymaniem wewnętrznego działu kadro-płacowego, takie jak wynagrodzenia pracowników, szkolenia, infrastruktura IT. Oszczędności wstępnie oszacowano na 200 tysięcy złotych rocznie,
- wprowadzono procedurę dotyczącą sporządzania dokumentów. Każdy dokument ma zawierać datę i podpis osoby sporządzającej i podpis osoby zatwierdzającej,
- w dniu 9 kwietnia planowane jest spotkanie z firmą AS-Lift w sprawie serwisu wind,
- konieczne jest zatrudnienie inspektora wod-kan i innych pracowników działu technicznego,
- rozpoczęto przygotowania do Walnego Zgromadzenia, wstępnie zarezerwowano salę na 20 czerwca, obsługę prawną zapewnią trzy osoby z kancelarii prawnej, niezbędna jest aktualizacja Statutu LWSM Wrzeszcz oraz Regulaminów Walnego i Rady Nadzorczej,
- na stronie internetowej Spółdzielni zostanie umieszczona informacja w sprawie członkostwa,
- podjęto temat przygotowania operatu Hydroforni na Niedźwiedniku.

Tematy na posiedzenie Plenarne RN 6 maja 2024 r.

- przedstawienie odpowiedzi na wnioski z WZ
- pierwsze czytanie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 r.
- przyjęcie planu pracy Rady Nadzorczej na II półrocze
- przyjęcie sprawozdania Biegłego Rewidenta za 2023 rok
- przyjęcia sprawozdania z przeprowadzonej lustracji za lata 2020-2023
- przyjęcia sprawozdania z wykonania planu finansowego za 2023 rok
- przyjęcia sprawozdania z wykonania funduszu remontowego za 2023 rok
- dyskusja w sprawie kosztów ogrzewania za sezon 2023/ 2024
- przedstawienie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 30 września 2023 r. z przekazania obowiązków przez Prezes Barbarę Wireńską
- przedstawienie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 3 kwietnia 2024 r. z przekazania obowiązków przez zastępcę Prezesa Mirosława Murczkiewicza
- przedstawienia wyjaśnień dotyczących podjętych przez dział techniczny działań w sprawie:
 - a) sposobu organizacji wymiany wodomierzy oraz kontrola trybu zawarcia umowy z firmą Techem

- b) sposobu organizacji usunięcia awarii gazu na ul. Batorego 37, 39 oraz kwestie związane z odpowiedzialnością, nadzorem, dokumentacją odbiorów gazowych,
- c) Legionelli na ul. Góralskiej 37
- d) montażu nowego śmietnika przy ul. Góralskiej 69 (ankieta)
- e) wymiany wind z programu Dostępność +(ankieta)
- f) przedstawienia mieszkańcom szczegółowego rozliczenia kosztów ogrzewania oraz analiz wykonanych przez dział finansowy i weryfikacji mocy zamówionych energii cieplnej zgodnie z deklaracją zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych z lipca 2023 r.
- g) odbioru robót-uwagi dotyczą wykonane i odebranych napraw balkonów np. na ulicy Słowackiego oraz wypracowania procedury zgodnej z nowym Regulaminem zamówień na roboty i usługi budowlane.

Informacja z posiedzenia Prezydium RN z dnia 4 kwietnia 2024 r. wpięta jest jako załącznik w odrębny segregator.

Przewodnicząca RN dodała również, że członkowie Rady uczestniczyli w kwietniu w dwóch posiedzeniach Zarządu, na których oprócz spraw członkowskich podjęto temat przeglądów 5-letnich, a także przeglądów gazowych.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer dodał, że odbyła się dość burzliwa dyskusja w sprawie zakończenia robót, które są już rozpoczęte i tak jak był przeciwny i obstawał przy tym, że wszystkie roboty powinny być wstrzymane, to po dyskusji z Zarządem uważa, że prace, które są już rozpoczęte powinny być kontynuowane, a co więcej Rada powinna pozwolić działać nowemu Zarządowi.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska odpowiedziała, że na poprzednim posiedzeniu w dniu 25 marca Rada rekomendowała wstrzymanie wszystkich prac do momentu przeprowadzenia 5-letniego przeglądu budynków, w celu przygotowania nowego planu remontów na rok 2024 uwzględniającego rzeczywiste potrzeby Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Technicznej Rafał Kroemer zauważył, że jednak dobrze byłoby zakończyć rozpoczęte prace, które nie wymagają dużego nakładu finansowego, a dzięki temu zamknięte będzie kilka rozpoczętych robót.

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski dodał, że jako członek komisji technicznej w czasie odbioru drzwi na ul. Góralskiej był pomysłodawcą, żeby resztę prac wykonać w cieplejszych miesiącach i uważa, że dobrze byłoby, gdyby te prace zostały doprowadzone do końca.

Przewodnicząca RN dodała, że są duże wątpliwości, co do planowania i rzetelności przygotowania planu remontów. Bo jaki sens ma na przykład zaplanowanie wymiany drzwi bez ich obróbki lub wymiana rozdzielnic WZL bez malowania klatki schodowej.

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski poinformował, że był bardzo zadowolony z omawianego posiedzenia Zarządu, ponieważ było merytoryczne, a przede wszystkim wywołało dyskusję i konkretne działania. Dodał również, że jest za połączeniem działu eksploatacji z działem technicznych, bo w tej chwili w tych pionach panuje bałagan przede wszystkim w kwestii podziału obowiązków i odpowiedzialności.

Przewodnicząca RN dodała, że jest zwolennikiem tego, żeby na posiedzenia Zarządu przychodziły osoby, które są zorientowane w temacie, przygotowane i zainteresowane sprawami Spółdzielni.

Członek Komisji Rewizyjnej Barbara Nogalska wspomniała o oddźwięku, z jakim się spotyka po ostatnich podwyżkach czynszu i jak mieszkańcy bardzo za to obwiniają członków RN.

Prezes Dariusz Świdowski odpowiedział, że odbył kilka spotkań z mieszkańcami w sprawie podwyżek i należy po prostu cierpliwie tłumaczyć mieszkańcom w jakiej sytuacji jest Spółdzielnia.

Członek Komisji Rewizyjnej Halina Człapińska chciaaby się dowiedzieć, czy w budynku przy ul. Słowackiego, gdzie był przeprowadzany remont gazu i gdzie klatki są w opłakanym stanie będzie przeprowadzony remont klatek schodowych.

5. INFORMACJE Z PRAC KOMISJI RADY NADZORCZEJ ZA MIESIĄC KWIECIEŃ

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska poinformowała, że w dniu 15 kwietnia odbyło się posiedzenie komisji, na którym oprócz członków komisji technicznej byli obecni:

Prezes Dariusz Świdowski

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski

Specjalista ds. rozliczeń mediów Łukasz Maciejewski

Specjalista ds. rozliczeń mediów Marcin Wireński

Kierownik Działu Eksploatacji Dariusz Goździk

oraz Przewodnicząca RN Agnieszka Szot

Celem spotkania było omówienie sposobu rozliczenia ogrzewania za sezon 2022/2023. Komisja Techniczna zaproponowała wykonanie odczytu wodomierzy z ciepłą wodą na początku i na końcu sezonu letniego.

Główny Księgowy dodał, że należałoby na koniec sezonu grzewczego wziąć opłaty, jakie ponosi Spółdzielnia, podzielić na metry sześcienne i ile tej wody było podgrzane i wszystko będzie wiadomo.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska stwierdziła, że właśnie Radzie o to chodzi, tylko nikt nie zrobił odczytów wodomierzy, żeby wiedzieć, ile wody zużyto, gdy nie było grzania. Nikt przez tyle lat nie sprawdził, ile realnie kosztuje podgrzanie ciepłej wody. W chwili obecnej Spółdzielnia ma podpisaną umowę z firmą Techem, która umożliwia odczytywanie modułów drogą radiową nawet każdego dnia. W związku z tym, komisja techniczna zaproponowała wykonanie odczytu wodomierzy na ciepłą wodą na początku i na końcu sezonu letniego, kiedy elektrociepłownia podaje czynnik grzewczy tylko na podgrzanie wody, aby poznać koszt m³ podgrzanej wody. Innym rozwiązaniem mogłoby być zamontowanie na węzłach cieplnych ciepłomierzy zliczających ilość pobranej wody na podgrzanie ciepłej wody.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer dodał, że w umowie z firmą Techem jest zapis o dwóch nieodpłatnych odczytach, które są w pliku, który można od razu wrzucić do programu Dom 5, a inne należy jeszcze sformatować.

Następnie Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska poinformowała, że poruszona również była sprawa wymiany wodomierzy. Uwagę komisji technicznej zwróciła podpisana w 2023 r. umowa z firmą Techem bez ogłoszonego przetargu, która nie zawiera rabatu gwarantowanego w 2018 r. i w tej kwestii komisja czeka na wnioski polustracyjne.

Przewodnicząca RN poprosiła o przedstawienie informacji z komisji rewizyjnej.

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer poinformował, że w dniu 24 kwietnia odbyło się posiedzenie komisji. Głównym zadaniem było sprawdzenie umowy podpisanej z firmą Techem w 2018 r. Do przetargu zgłosiły się 3 firmy, które oferowały wodomierze tej samej klasy. Jednogłośnie decyzją komisji negocjacyjnej Spółdzielni do realizacji wymiany wodomierzy wybrano firmę Techem. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer zwrócił uwagę na fakt, że zarówno w momencie otwierania, jak i w wyborze uczestniczył ówczesny Prezes Spółdzielni, który w ocenie komisji nie powinien w ogóle brać udziału w przetargu.

Zgodnie z § 29 pkt. 6 Regulaminu udzielania zamówień, komisja winna była uzasadnić swój wybór. Oczywiście w tej sytuacji tego nie zrobiła i zaznaczyć należy, że nie była to najtańsza oferta. Z firmą Techem podpisano umowę na wymianę wodomierzy oraz 10-letnią umowę na wykonywanie odczytów. Po upływie 5 lat nastąpiła konieczność ponownej legalizacji urządzeń pomiarowych i w 2023 r. została podpisana kolejna umowa z firmą Techem. Przed podpisaniem umowy nie ogłoszono przetargu, nie poproszono o akceptację RN tłumacząc się kontynuacją umowy. W umowie tej jest zapis, że ma być zawarty 22% rabat tylko nie napisano od jakiej kwoty, a na potwierdzenie negocjacji nie ma dokumentów. Zarówno finansowanie, jak i sposób organizacji wymiany budzi dużo wątpliwości.

Członek Komisji Technicznej Andrzej Kessler zapytał kto podpisywał umowę w 2023 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer odpowiedział, że umowa została podpisana przez Z-cę Prezesa Mirosława Murczkiewicza i członka RN oddelegowanego do pełnienia funkcji członka Zarządu Grażynę Nowak. Przygotowaniem umowy zajmował się jednak Mirosław Murczkiewicz. Grażyna Nowak nie brała udziału w przygotowaniach, ani w negocjacjach, bo ich po prostu nie było.

Przewodnicząca RN zasygnalizowała, że główna siedziba firmy Techem jest w Poznaniu i może dobrze byłoby się do nich zwrócić z wyjaśnieniem całej sprawy i procedur, jakie panują w ich firmie.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska dodała, że zauważyła na umowie dopisaną datę, której wcześniej nie było.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński podkreślił, że żadna z tych umów, pomimo dużej kwoty, nie została przedstawiona do zaopiniowania przez Radcę Prawnego, a z samym podpisaniem umowy w r. 2023 można było poczekać do wyboru nowego Prezesa, ponieważ w toku

był już konkurs na stanowisko Prezesa a wymiana wodomierzy nie należy do prac, które muszą być wykonane pilnie. Zwłoka jednego, czy dwóch miesięcy nie miała w tym przypadku znaczenia.

Przewodnicząca RN odczytała odpowiedź Pana Murczkiewicza na pytanie Rady, czy jest to kontynuacja umowy z firmą Techem, czy podpisano nową umowę. *„Wymiana wodomierzy, a dokładnie ich części zliczającej w 2024 r. jest następstwem wygranego przetargu oraz podpisanej przez Spółdzielnię umowy z firmą Techem w 2018r. Dodam, iż nie byłem w tym czasie pracownikiem Spółdzielni. Umowa na wymianę wodomierzy w 2024 r. została zawarta na podstawie zapisów wynikających z umowy z r. 2018. W wyniku przeprowadzonych negocjacji uzyskano rabat 40% od ceny katalogowej, co wpłynęło na obniżenie kosztów montażu wodomierzy. Dodatkowo cena jednostkowa zawiera w sobie opłatę za usługę przełożenia modułu radiowego na nowy wodomierz, jego zaprogramowanie oraz montaż kompletnego wodomierza w mieszkaniu i wyniosła razem 136 zł brutto. Cena rynkowa wodomierza bez modułu radiowego oraz dodatkowych usług wynosi 163 zł netto plus VAT - 200,49 zł brutto. Wartością dodatnią podpisanej umowy jest bezpłatny montaż na budynkach systemu teleinformatycznego opartego na koncentratorach szczytujących GSM, który będzie służyć w przyszłości uproszczonemu sposobowi zdalnych odczytów. W znacznym stopniu obniży to koszt zdalnych odczytów ponoszonych przez Spółdzielnię zgodnie z przepisami prawa polskiego, które nakładają obowiązek przekazywania odczytu wskazań zużycia ciepłej wody na życzenie lokatora raz na miesiąc. Konstrukcja modułu zdalnego odczytu wymusza zastosowanie części zliczającej tego samego producenta. Decyzja o nowym przetargu i wybraniu innej firmy wiązałaby się z potrzebą zakupu nowych modułów radiowych kompatybilnych z licznikami innego producenta, co naraziłoby Spółdzielnię na nieuzasadniony wydatek rzędu kilkuset tysięcy złotych. (cena katalogowa modułu radiowego to 114 zł netto x 7.200 wodomierzy podlegających wymianie). Biorąc pod uwagę okres legalizacji modułów radiowych 10 lat i ich ważność przez kolejne 5, wybór innego dostawcy wodomierzy byłby niewłaściwą decyzją ze strony Zarządu.”*

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski zauważył, że odpowiedzi Mirosława Murczkiewicza są głównie przygotowane przez Kierownika Działu Technicznego Krystynę Natorską.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer dodał, że dopiero po interwencji RN zostały przedstawione przez firmę Techem certyfikaty, które powinny być dostarczone w momencie

podpisywania umowy. Ponadto jeden z nich nie został przedstawiony w języku polskim, co nie jest zgodne z obowiązującym prawem.

Członek Komisji Technicznej Andrzej Kessler dodał, że powinien być wprowadzony zapis, że wszystkie umowy powinny być parafowane przez radcę prawnego.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer dodał, że komisja zajęła się również zużyciem ciepła na V zadaniu, na którym w latach 2015/ 2018 zostało wydane około 1 mln zł na modernizację węzła, a straty są największe i największe dopłaty. I ma prośbę do Zarządu, czy komisja mogłaby dostać zestawienie zużycia w GJ do 2015 r. i po modernizacji.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska poinformowała, że porównała blok, który ma największe dopłaty z tym, który ma najmniejsze i wychodzi na to, że w jednym mieszkańcy oszczędzają wodę i jeżeli się pomnoży ilość wody zużytej razy cenę wody, to jest mały odpis, a wszystko idzie na ogrzewanie. Natomiast blok, który zapłacił najmniej i ma zwroty, zużywa bardzo dużo wody i od ogrzewania odciągnięto wodę, czyli ogrzewanie jest droższe niż podgrzanie wody. Stąd według niej wynikają błędne wyliczenia należnych kosztów za ogrzewanie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer dodał, że metodologia rozliczenia musi być zweryfikowana i opracowana na nowo.

Prezes Dariusz Świdowski poinformował, że Regulamin rozliczeń mediów jest opracowywany przez Radcę Prawnego i poprosił o zgłoszenie poprawek.

Główny Księgowy, dodał, że w myśl zaleceń powinny być montowane podzielniki ciepła, co wiąże się z bardzo dużymi wydatkami.

Przewodnicząca RN odpowiedziała, że do uzasadnienia decyzji o niemontowaniu podzielników jest konieczne przeprowadzenie ankiety. Ważne są również wskaźniki opłacalności, jeśli są one niekorzystne, to można wtedy odstąpić od montażu podzielników, a jeżeli nie, to mamy obowiązek ich montażu. I to jest obowiązek, który został wprowadzony ustawą Prawo energetyczne od kwietnia 2023 r. Czy wymogi te są znane pracownikom Spółdzielni i w zakresie czyich obowiązków jest monitorowanie zmian prawa.

Członek Komisji Technicznej Anna Tarasiewicz dodała, że w budynkach przy ul. Mazowieckiej były podzielniki ciepła. Po przeprowadzonej ankiecie mieszkańcy odstąpili od podzielników, dlatego, że nawet po zastosowaniu współczynników korygujących mających na celu zniwelowanie niekorzystnego usytuowania mieszkań, opłaty były bardzo wysokie.

Kontynuując Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer przekazał informacje na temat dwóch parkingów przy ul. Góralskiej i Leśnym Stoku, parkingi te są zarządzane przez Panów, którzy są mieszkańcami Spółdzielni.

Przewodnicząca RN dodała, że należy wyjaśnić sposób ustalania opłat za miejsca postojowe oraz zasady przyznawania miejsc postojowych. Według mieszkańców jest duża uznaniowość i dowolność. Czy praca osób zajmujących się parkingami jest nadzorowana przez Spółdzielnię. Niestety jest dużo kontrowersji dotyczących parkingu na ul. Góralskiej i według Przewodniczącej RN powinno przysługiwać jedno miejsce dla mieszkania, ponieważ niektórzy mieszkańcy posiadają nawet kilka miejsc postojowych. Nikt nie zna listy rezerwowej, niejasne są zasady przyznawania nowych miejsc.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer dodał, że w latach wcześniejszych parking na Góralskiej był strzeżony, ale od jakiegoś czasu opiekę nad parkingiem sprawuje mieszkaniec osiedla, który jest zatrudniony na umowę-zlecenie. Natomiast opłata w wysokości 60 zł za miejsce postojowe została chyba skalkulowana przez dział finansowy. Nie wiadomo, czy opłata ta obejmuje koszty utrzymania parkingu i była aktualizowana.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer zwrócił się z prośbą do Zarządu o przygotowanie wykazu wszystkich dzierżawionych pomieszczeń.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński zwrócił uwagę na postawiony na osiedlu znak strefy ograniczonego ruchu. Niestety nikt z pracowników tego nie kontroluje, osoby nie będące członkami Spółdzielni parkują auta bez żadnych ograniczeń i to w ogóle nie jest kwestionowane. W związku z tym zachodzi pytanie, po co wydawać pieniądze na coś, co jest niekontrolowane. Obowiązkiem pracowników Spółdzielni powinno być zawiadamianie o nieprawidłowościach straży miejskiej.

Podsumowując prace komisji rewizyjnej, Przewodniczący powiedział, że należy na nowo zrobić rozliczenie wszystkich mediów, ale nie wie, czy pracownicy rozliczający media w Spółdzielni są w stanie to zrobić.

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski przekazał, że były ustalenia na komisji technicznej, żeby na zakończenie sezonu grzewczego spisać wodomierze.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska dodała, że w tym samym czasie powinien być odczyt ciepłej wody i zużycie ciepła, a nasi specjaliści powinni na konkretnych blokach spisać, ile ciepła poszło tylko na ciepłą wodę i będzie wiadomo, ile kosztuje podgrzanie 1 m³ wody.

Główny Księgowy dodał, że opłaty stałe, pomimo wprowadzonej podwyżki niestety spóźnionej, nie pokrywają w całości opłat za ciepło. Nie będzie to tak dramatyczna sytuacja jak w ubiegłym r., niemniej jednak wystąpi niedoszacowanie w wysokości około 400 tysięcy złotych.

Przewodnicząca RN dodała, że podwyżka od 1 listopada 2023 r. została uchwalona na podstawie przedstawionych przez Głównego Księgowego wyliczeń, a do chwili obecnej nie zostały przedstawione żadne symulacje, pomimo jego wielokrotnych zapewnień. RN ma uzasadnione wątpliwości, co do właściwego przygotowania propozycji zmian stawek niezależnych od Spółdzielni oraz przede wszystkim sposobu rozliczania mediów.

Prezes Dariusz Świdowski poinformował, że odbędzie się spotkanie z pracownikami odpowiedzialnymi za rozliczenia i wspólnie postarają się wypracować model pracy i podjąć działania.

Członek Komisji Rewizyjnej Halina Człapińska powiedziała, że jest to sprawa do przemyślenia, kto miałby się tym zająć.

Następnie Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński poinformował, że odbyły się dwa posiedzenia komisji, na których członkowie zajmowali się pracami nad Statutem oraz Regulaminem Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia. Proponowane zmiany do Statutu będą omawiane na dzisiejszym spotkaniu w punkcie 16 porządku obrad. Dodał, że na dzisiejszym zebraniu należy ustalić pewne kwestie, żeby jak najszybciej przekazać je Radcy Prawnemu.

Prezes Dariusz Świdowski dodał, że Radca Prawny pracuje nad dokumentami na Walne Zgromadzenie i powinny być gotowe na czwartek, także poprosił Radę o dostarczenie ewentualnych poprawek.

6. INFORMACJA Z ODBITYCH DYŻURÓW CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ W KWIETNIU 2024 r.

Członek Komisji Technicznej Anna Tarasiewicz poinformowała, że w kwietniu odbyły się 4 dyżury, na których byli obecni:

8.04.2024 r. Kalwasiński Sławomir -nikt się nie zgłosił

15.04.2024 r. Tarasiewicz Anna -nikt się nie zgłosił

22.04.2024 r. Szot Agnieszka - zgłosiły się cztery osoby

29.04.2024 r. Obarzanek Weronika-nikt się nie zgłosił

- mieszkaniec osiedla Chrobrego skierował pismo w sprawie braku w zamontowanej bramie systemu SOS oraz sprawdzenia kosztorysu i nadzoru nad wyborem bramy i prac z tym związanych – tematem ma się zająć komisja techniczna i rewizyjna
- zgłoszono problem z uporządkowaniem zieleni na os. Chrobrego oraz nadzoru nad lireco, tematem zajmie się komisja techniczna.
- harmonogramu prac i podłączenia ciepłej wody i przebudowy instalacji co na os. Chrobrego temat do podjęcia po przeprowadzeniu 5-letniego przeglądu budynków, szczegółowej analizy i zmiany planu remontów
- mieszkaniec z ul. Góralskiej zgłosił zastrzeżenia w sprawie złej pracy administracji na Niedźwiedniku i sposobu udzielania odpowiedzi na zgłaszane problemy – pytanie zostanie skierowane do Zarządu Spółdzielni
- uwagi dotyczące montażu metalowych pokryw na śmietnikach, które miały być ochroną przed dzikami- temat do podjęcia przez komisję techniczną
- braku odpowiedzi w sprawie zniszczenia skarpy przy okazji budowy placu ćwiczeń przy budynku Góralska 69 pytanie skierowane do Prezesa Murczkiewicza -brak odpowiedzi
- zgłoszono usterkę techniczną nowo zamontowanych drzwi wykonanych w grudniu Góralska 69 -zgłoszono do firmy wykonującej w ramach gwarancji

- następny lokator zgłosił problem z uzyskaniem miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej - tematem zajmie się komisja statutowa i rewizyjna. Przewodnicząca zauważyła, że powinny być wyznaczane miejsca ogólnodostępne dla osób niepełnosprawnych. Miejsca indywidualne, w ogóle nie powinny być przyznawane taka sytuacja nie ma podstawy prawnej.
- na dyżurze została poruszona sprawa Regulaminu Walnego Zgromadzenia w części dotyczącej ilości członków Rady i wynagrodzenia oraz wyjaśnienia na potrzeby członków Spółdzielni w sprawozdaniu RN braku Rady od czerwca do września, a także usunięcia ze strony internetowej nieistniejących uchwał- ustalenie wyjaśnienie z Prawnikiem

7. INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH

Prezes Dariusz Świdowski poinformował, że w kwietniu odbyły się dwa Posiedzenia Zarządu na których podjęto 32 uchwały:

- 20 uchwał w sprawach członkowskich,
- 6 uchwał w sprawach finansowych, wszystkie uchwały dotyczyły indywidualnych spraw Członków Spółdzielni,
- w sprawie eksploatacyjnej podjęto 1 uchwałę, która również dotyczyła indywidualnej sprawy Członka Spółdzielni
- w sprawach technicznych podjęto cztery uchwały, które dotyczyły:
 - wysłania zapytań ofertowych w sprawie przeglądów gazowych oraz rozstrzygnięcia negocjacji i wyboru firmy przeprowadzającej przeglądy roczne,
 - awaryjnej naprawy z wymianą okuć i osprzętu w oknach w Klubie Gawra,
 - obłożenia płytami z granitu podestów zewnętrznych do klatek w budynkach Górska 69 – 71
 - zlecenie wykonania firmie zewnętrznej dokończenia remontu chodnika po wymianie instalacji burzowej przy budynku Wenedy 18 b,
- ponadto został przeprowadzony audyt IT, wyniki tego audytu zostały wysłane Radzie. Została już uruchomiona procedura naprawcza i najpóźniej do końca maja będzie wymieniony całkowicie sprzęt.

- został także przeprowadzony audyt RODO i w związku z tym, od maja zaczną się szkolenia pracowników i wprowadzanie procedur zgodnych z obecnymi przepisami
- najistotniejsze, że podpisano umowę o świadczenie usług z inspektorem ds. RODO, którego do tej pory w Spółdzielni nie było.

Członek Komisji Statutowej Aleksandra Stenke wyraziła aprobatę dotyczącą zatrudnienia inspektora ds. RODO, ponieważ sama doświadczyła, o czym poinformowała Zarząd oraz członków RN, braku ze strony pracownika Spółdzielni kompetencji oraz znajomości przepisów dotyczących RODO.

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski przekazał, że w tej sprawie rozmawiał już z pracownikiem Spółdzielni w celu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji, która nigdy nie powinna się wydarzyć. Rozmawiał, również w tej sprawie, z dyrektorem technicznym Techem, firmy odpowiedzialnej za wymianę wodomierzy.

Przewodnicząca RN dodała, że w sytuacjach naruszenia prywatności, tj. przekazania danych bez zgody właściciela mogą wyciągnięte konsekwencje w stosunku do pracowników Spółdzielni.

Członek Komisji Technicznej Sławomir Kalwasiński zacytował § 23 „Prezes Zarządu przekazuje RN swoje spostrzeżenia związane z przestrzeganiem przez RN i jej członków przepisów prawa, a w szczególności przepisów w zakresie ochrony danych osobowych oraz przepisów prawa Spółdzielczego” i dodał, że tak naprawdę Spółdzielnia chroni swoich pracowników przed ingerencją członków RN, a nie członków Rady Nadzorczej przed ingerencją pracowników.

W związku z tym, dodał Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński, Statut musi uwzględniać również interesy członków Spółdzielni, Spółdzielni jako całości i Zarządu. Ale w tej chwili niestety nie uwzględnia interesów członków Spółdzielni.

Kontynuując Prezes Dariusz Świdowski dodał, że na portalu *pracuj.pl* zostały zamieszczone ogłoszenia o wakatach w Spółdzielni. Do 16 maja jest termin składania ofert. Głównie chodzi o wzmocnienie i odmłodzenie działu technicznego. Odbędzie się również rozmowa z firmą Lireco na temat jakości świadczonych usług i jeżeli sytuacja się nie poprawi, Spółdzielnia będzie szukała nowej firmy. Wstępnie została przeprowadzona rozmowa na temat ewentualnych inwestycji budowlanych na terenie Spółdzielni i okazało się, że na Niedźwiedniku jest działka, na której można byłoby

rozpocząć budowę i dzięki temu można pozyskać dodatkowe środki dla Spółdzielni, ale są to plany dalekosiężne, niemniej jednak wizja przyszłości jest.

Prezes Dariusz Świdowski poinformował również Radę, że została usunięta spalona buda przy ul. Słowackiego, niestety nie własnymi siłami, ponieważ pozostałości po pożarze należało zutylizować. Przekazał również, że chciałby zlecić obsługę płacowo-kadrową firmie zewnętrznej od 1 czerwca 2024 r. Oszczędności w skali r. stanowiłyby kwotę około 200 tysięcy złotych.

Następnie Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski poinformował zebranych i poprosił o zaprotokołowanie, że miał duży problem z przejściem od Z-cy Prezesa Mirosława Murczkiewicza służbowego numeru telefonu, ponieważ chciał przekazać kartę, którą posiadał dodatkowo, a nie główny numer telefonu. Kiedy w końcu doszło do przekazania karty okazało się, że jest wyczyszczona ze wszystkich kontaktów i wiadomości. Taka sama sytuacja powtórzyła się ze skrzynką pocztową, na której nie ma żadnych wiadomości. Podkreślić należy, że jest to poczta służbowa.

Członkowie Rady uważają zaistniałą sytuację za wysoko naganną i zasugerowali, żeby zlecić firmie informatycznej odzyskanie usuniętej poczty, a kosztem odzyskania danych obciążyć Z-cę Prezesa Mirosława Murczkiewicza.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska dodała, że w dniu dzisiejszym Kierownik Działu Technicznego skierowała zapytanie do członka Komisji Rewizyjnej Haliny Człapińskiej w sprawie pisma dotyczącego mostku nad Strzyżą, które niestety posiadał tylko z-ca Prezesa na skrzynce pocztowej, więc odzyskanie poczty jest jak najbardziej uzasadnione.

Członek Komisji Technicznej Andrzej Kessler dodał, że zawsze można z-cę Prezesa odwołać z urlopu, a jeżeli odmówi można użyć ostrzejszych sankcji.

Członek Komisji Statutowej Zbigniew Suchodolski zauważył, że powinna być wprowadzona w firmie polityka IT i pracownik powinien wiedzieć co może robić, a czego nie i powinien mieć przeszkolenie.

Na zakończenie Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski dodał, że chciałby się zająć zamknięciem sprawy balkonów na Niedźwiedniku oraz podjął dyskusję na temat zakończenia sezonu grzewczego.

Członkowie RN jednogłośnie stwierdzili, że wyłączenie ogrzewania powinno nastąpić od 15 maja.

Przewodnicząca RN poprosiła o sprawdzenie, z jakiego powodu w weekend majowy pomimo wysokich temperatur grzejniki w budynku Górska 37 były gorące.

8. PODSUMOWANIE I REALIZACJA WNIOKÓW ZŁOŻONYCH PRZEZ MIESZKAŃCÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU W 2023 R.

Przewodnicząca RN poinformowała, że członkowie RN otrzymali wykaz odpowiedzi Zarządu na pisma mieszkańców złożone na Walnym Zgromadzeniu w dniach 14-15 czerwca 2023 r. Rada nie będzie oceniać ich treści pod względem merytorycznym. Ale niestety udzielone odpowiedzi pozostawiają wiele do życzenia. Na przedstawionym wykazie nie ma wyjaśnień w sprawie zapytania skierowanego do zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych, a pytanie dotyczyło placów zabaw, czy i kiedy są kontrolowane, przez kogo oraz przedstawienie protokołów z przeprowadzonych kontroli. Niestety odpowiedź w tej sprawie nie wpłynęła do dziś.

Natomiast bardzo zdziwiła mieszkańców likwidacja piaskownicy przy budynku na ul. Górska 39.

W odpowiedzi Prezes Dariusz Świdowski przekazał, że likwidacja nastąpiła na jego polecenie, piaskownica była w bardzo złym stanie. Stara piaskownica została zasypana i niebawem zostanie posadowiona nowa, bezpieczna i dużo bardziej estetyczna.

Członek Komisji Rewizyjnej Weronika Obarzanek zwróciła się z pytaniem w sprawie wniosku złożonego w ubiegłym r., dotyczącego odzyskania przez mieszkańców budynku przy ul. Leśna Góra 8 pomieszczenia po byłej wózkarni, która została przeznaczona do dyspozycji Pani sprzątającej budynek. Mieszkańcy chcieliby, żeby Zarząd spowodował przeniesienie pomieszczenia gospodarczego w inne miejsce, a lokatorzy mogli korzystać z wózkarni wykorzystując ją na rowerownię. Tym bardziej, że omawiane pomieszczenie nie jest przystosowane do korzystania przez gospodarza domu. Administracja nie widzi innej możliwości niż przeniesienie pomieszczenia gospodarczego do suszarni, która znajduje się na ostatnim piętrze budynku, co wydaje się nie trafionym pomysłem.

Prezes Dariusz Świdowski zapewnił, że w następnym tygodniu przeprowadzi z Z-cą Prezesa Tomaszem Piotrowskim przegląd budynku i postara się rozwiązać tą sytuację. Jednak nie widzi możliwości, żeby utworzyć pomieszczenie gospodarcze w węźle cieplnym.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zwróciła uwagę, że odpowiadanie mieszkańcom prawie po r. mija się z celem i jest głęboko niestosowne. Prosiłaby, żeby w przyszłości odpowiedzi były udzielane w zdecydowanie krótszym czasie i nie były tendencyjne i takiej samej treści.

Odpowiedzi Spółdzielni na WNIOSKI ZŁOŻONE NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW LWSM „WRZESZCZ” W DNIU 14.06.2023r.

Ip.	wniosek w sprawie:	do realizacji
1.	Czyszczenie rynien z obu stron budynku. Sprawdzenie elewacji na wysokości III piętra (front budynku) elewacja popękała i może dojść do odpadnięcia i spowodowania wypadku.	-Czyszczenie rynien zostanie zlecone firmie dekarskiej. - Elewacja zostanie sprawdzona w trakcie przeglądu 5 - letniego
2.	Przeniesienie licznika i zaworu głównego wody z piwnicy nr 13 na korytarz piwniczny. Obecne usytuowanie nie umożliwia w pełni korzystania z piwnicy lokatorom lokalu nr 13.	Licznik i zawór główny należą do Gdańskich Wodociągów - zgodnie z oświadczeniem dostawcy z 2019 r. nie można przenieść tych urządzeń.
3.	Podjęcia działań prawidłowej dostawy ciepłej wody do mieszkań w klatce E w budynku Mickiewicza 18. W chwili obecnej temperatura ciepłej wody na wylewce w kuchniach i łazienkach jest poniżej normy i przepisów obowiązujących.	Inspektor ds. robót sanitarnych ustali przyczynę problemów
4.	Bieżącego informowania członków spółdzielni zamieszkałych w budynku przy ul. Mickiewicza 18 o postępach w prowadzeniu sprawy sądowej w temacie dojazdu do posesji Mickiewicza 18 z ulicy Zbyszka z Bogdańca.	Sprawa sądowa wciąż się toczy. Sąd nie wydał jeszcze ostatecznego orzeczenia.

<p>5.</p>	<p>Wnoszę o wymianę drzwi zewnętrznych (wejściowych do klatki schodowej) przy Batorego 35 klatka B. Drzwi są b. stare, żelazne i porzewiałe. Wszystkie klatki oprócz 35A i B, mają nowe drzwi.</p>	<p>Nowe drzwi ujęto w planie na 2024 i będą przedmiotem negocjacji w lutym 2024</p>
<p>6.</p>	<p>Identyfikatorów na samochód dlaczego ci co wynajmują mieszkania a ja mieszkając 56 lat na osiedlu nie mogę otrzymać, a mam mamę chorą i córka przyjeżdża aby pójść z nią do lekarza.</p> <p>Źle są przycinane krzaki. Proszę o wymianę domofonów bo niestety stare nie działają. I proszę u to żeby Prezes Spółdzielni napisał pismo do szkoły</p> <p>III Liceum o prośbę, żeby uczniowie nie chodzili przez nasze podwórko bo zaśmiecają, krzyczą i przeklinają. Dziękuję.</p>	<p>1. Identyfikatory dla osób opiekujących się osobami starszymi są wydawane za zgodą Zarządu Spółdzielni po złożeniu wniosku o ich wydanie. W naszych dokumentach brak złożonego wniosku w/w sprawie.</p> <p>2. Krzewy na terenie Spółdzielni przycinane są przez pracownika posiadające odpowiednie kwalifikacje</p> <p>3. Wymiana domofonów następuje na pisemny wniosek mieszkańców, wraz z załączoną zgodą na pokrycie kosztów jego wymiany.</p> <p>4. Przejścia przy budynku Batorego 35 jest oznaczone jako teren prywatny i nie ma możliwości ograniczenia ruchu pieszego.</p>
<p>7.</p>	<p>Przeprowadzenia generalnego remontu klatki schodowej (tzw. części wspólnej) oraz kapitalnego remontu windy. Obecnie klatka i winda wyglądają jak w budynku do rozbiórki. Konieczne jest uzupełnienie tynków, malowanie, wymiana balustrad, instalacja nowej nowoczesnej windy, wymiana drzwi wejściowych do bloku. W przedmiotowej sprawie złożone zostanie pismo wraz z podpisami mieszkańców.</p>	<p>Ostatnie malowanie klatki miało miejsce w 2007 r. – kolejne kompleksowe ujęto w planie potrzeb .</p> <p>Z uwagi na wysokie koszty wymiany dźwigu planowana jest modernizacja sterowania</p> <p>Drzwi zewnętrzne na wniosek mieszkańców zostały wymienione 23.05.2019 r.</p>

<p>8.</p>	<p>Docieplenia szczytów wieżowców na Czterobloku. Malowanie parterów wszystkich budynków 10 piętrowych i wyższych co najmniej co 10 lat.</p>	<p>Docieplenie wszystkich szczytów (pierwotne docieplenie metodą ciężką) ujęto w planie potrzeb po 2024 r. natomiast malowanie parterów jest w planie na 2024 – negocjacje w lutym 2024</p>
<p>9.</p>	<p>Proszę podać podstawę prawną z Prawa spółdzielczego lub o Prawa o spółdzielniach mieszkaniowych wymagającą ode mnie spełnienia wymogu wg. proponowanej do statutu Sp-ni z dnia 14.06.2023 nr 15 dotyczącej treści par. 100 ust 1pkt.14</p>	<p>Podstawą ustawową jest przede wszystkim art. 8 (3) par. 1 ust. z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli ustawa dopuszcza podział walnego zgromadzenia na części to rodzi konieczność stworzenia kryteriów podziału członków na poszczególne części walnego tak aby każdy członek brał udział i głosował tylko na jednym z nich (jest jeden stosunek członkostwa niezależnie od liczby tytułów prawnych do lokali). Ustawa nie zakazuje by kryterium podziału stanowiły jednostki administracyjne (terytorialne) spółdzielni pozostawiając to materii statutowej (art. 5 par. 1 pkt 6) i 7) Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze).</p>
<p>10.</p>	<p>Sama koperta namalowana nic nie daje samochodu jak stały tak stawiają w tym miejscu. Straż Miejska wytłumaczyła mi, że na tej kopercie namalować znak zakazu parkowania.</p>	<p>Dn. 17.XI.2023 r został zmieniony znak na wjeździe na V zad. Osiedla Niedźwiednik na STREFĘ RUCHU. W związku z powyższym Straż Miejska może</p>

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.

Protokół nr 5/24

		<p>egzekwować mandatami, pouczeniami nieprawidłowe parkowanie itp.</p> <p>Znak poziomy o symbolu P-21 „powierzchnia wyłączona” oznacza powierzchnię drogi, na którą wjazd i zatrzymywanie są zabronione PAR. 90 ust.5</p> <p>Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw wewnętrznych i Administracji w sprawie</p>
11.	<p>Ponawiam już na 3 zebraniu Walnego Zgromadzenia, że w bloku Góralska 51A położyć pytki na parterze (jest peerelewskie lastryko).Wiem, że w blokach wszystkich są światła wchodzis i się zapala światło w bloku jw. klatka 51A szukasz po ciemku kontaktu.</p>	<p>Płytki na parterze zostaną wykonane jako robota dodatkowa w planie 2024 wraz z montażem oświetlenia z czujką.</p>
12.	<p>Wysyłania informacji o odbywających się Walnych Zgromadzeniach Spółdzielców i innych zbiorowych zebraniach Spółdzielców na email tym samym kanałem komunikacji, co np. informacje o opłatach. Z tym samym lub większym wyprzedzeniem, co umieszczenie informacji w skrynkach pocztowych Spółdzielców.</p> <p>Utworzenie strony internetowej Facebook Spółdzielni oraz umieszczanie informacji o tych spotkaniach także tam.</p>	<p>Sposób powiadamiania członków Spółdzielni o odbywającym się Walnym Zgromadzeniu jest ściśle określony w statucie w §3 pkt.5.</p>
13.	<p>Utworzenia w ramach Rady Nadzorczej (np. komisja techniczna) corocznego obowiązku kontroli spółdzielczych placów zabaw dla dzieci.</p> <p>Kontrole powinny być osobiste (wybrani radni w ramach rejonów Niedźwiednik, Wrzeszcz Dolny, Wrzeszcz Górny).</p> <p>Kontrole powinny kończyć się pisemnym protokołem opisującym stan techniczny obiektów i ogrodzenia oraz rekomendacjami i priorytetem zmian w ramach danego placu zabaw. Protokół powinien być dostępny do wglądu dla Spółdzielców (tak jak sprawozdania z posiedzeń Rady Nadzorczej).</p>	<p>Rada Nadzorcza wystąpiła do Spółdzielni w celu wyjaśnienia kwestii poruszanych tematów. W zakresie obowiązków administratorów jest prowadzenie kontroli placów zabaw.</p>
14.	<p>Rada Nadzorcza: najpóźniej do końca bieżącego r. rozdzielić funkcje Prezesa Zarządu i Głównego Księgowego.</p>	<p>Funkcje Prezesa Zarządu i Głównego Księgowego zostały rozdzielone.</p>

<p>15.</p>	<p>Rada Nadzorcza: najpóźniej do końca bieżącego r. w trakcie posiedzenia plenarnego, po wprowadzeniu tematu do porządku obrad, przeprowadzić analizę i pogłębioną dyskusję na temat wysokości sprawiedliwych wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej pobieranych z tytułu prac na rzecz Spółdzielni i wnioski podać do wiadomości jej członków (na stronie internetowej).</p>	<p>Rada Nadzorcza przygotowała propozycję obniżenia wynagrodzenia oraz zmniejszenia liczby członków RN. Projekt uchwały zostanie przedstawiony na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2024 r.</p>
<p>16.</p>	<p>Dyscyplinarne zwolnienie kadrowej i Prezes Wireńskiej za nagananie prawa pracy celem bezpodstawnego zwalniania pracownika, bezsensowna zgoda na przeciąganie procesów sądowych podwyższających koszty, co spowodowało straty dla Spółdzielni.</p> <p>Obciążenie finansowe wszystkimi poniesionymi kosztami w/w osoby.</p> <p>Zwolnienie mecenasa Maślaka nie rozwiązuje problemu on tylko wykonywał polecenia Zarządu.</p>	<p>Pani Barbara Wireńska nie sprawuje już stanowiska Prezesa Spółdzielni. Umowa na obsługę prawną z Panem mecenasem Maślakiem została rozwiązana.</p>
<p>17.</p>	<p>Uzasadnienie zatrudnienia inspektora nadzoru robót sanitarnych na cały etat</p> <p>do końca 2021 r. - ¼ etatu</p> <p>od 01.01.2022 r. - ½ etatu</p> <p>od 01.12.2023 r. – cały etat.</p> <p>Zakres prac remontowych nie uległ zwiększeniu. Roboty do wykonania na ten rok to kwota tylko 280.000,- zł brutto z tego 110.000,- zł brutto na przeglądy.</p> <p>Jaka była zasadność zwiększenia etatu z ¼ na cały.</p>	<p>Sprawy kadrowe są w gestii Zarządu</p> <p>Zwiększenie etatu podyktowane wysoką awaryjnością starej sieci gazowej i wod.-kan.</p>
<p>18.</p>	<p>Dotacji unijnych.</p> <p>Ile razy Sp-nia występowała o 23otacje unijne? Np. na docieplenie ścian bocznych stropodachów, wymianę okien czy drzwi zewnętrznych, modernizację instalacji elektrycznej polegającej na wymianie opraw na energooszczędne oraz montaż fotowoltaiki (instalacji PV) ?</p> <p>Jeżeli nie, to żądam szczegółowego wyjaśnienia dlaczego.</p>	<p>SM corocznie realizuje przedsięwzięcia służące poprawie efektywności energetycznej i otrzymuje dofinansowanie w ramach Białych Certyfikatów.</p>
<p>19.</p>	<p>Sp-nia nie czyni żadnych kroków w sprawie dzików . W chwili obecnej na wieczornym spacerze nie można czuć się bezpiecznie. Gdy na osiedlu była odłownia, złapanych było ponad 120 dzików.</p>	<p>Jest zgłaszany problem z wzmożonym bytowaniem dzików na osiedlu Niedźwiednik pisemnie, telefonicznie do: Centrum Zarządzania Kryzysowego w Gdańsku / Wydziału Bezpieczeństwa i</p>

		<p>Zarządzania Kryzysowego w Gdańsku, Nadleśnictwa Gdańsk.</p> <p>Przeprowadzona została duża akcja edukacyjna dla mieszkańców : ulotki, plakaty, tablice na wiatach śmietnikowych dotyczące postępowania z dzikami.</p> <p>Śmietniki zostają sukcesywnie zabezpieczane specjalnymi czapami przeciw dzikim zwierzętom.</p>
20.	<p>Egzekwowanie porządku na klatkach schodowych.</p> <p>Mieszkańcy często wystawiają na korytarze w częściach wspólnych meble i inne przedmioty. Jest to niezgodne z reg. Sp-ni i ppoż.</p>	<p>Na bieżąco usuwane są tego typu przedmioty po wywieszeniu stosownego ogłoszenia.</p>
21.	<p>Udostępnienia mieszkańcom bloku przy ul. Leśna Góra 8 pomieszczenia po byłej wózkarni, która została odebrana na rzecz kantorka dla osoby sprzątajacej. Pomieszczenie to niezbędne jest mieszkańcom naszego blok aby można było tam trzymać rowery mieszkańców.</p> <p>Miejsce przypisane na kantorek zapewne znajdzie się w innym miejscu naszego bloku. Jeśli pomieszczenie jest wynajmowane proszę o informację na jakich warunkach i czyja zgodą.</p>	<p>Pomieszczenie które zajmuje Gospodarz domu w bloku L. Góra 8 –jest jedynym pomieszczeniem do dyspozycji tej osoby od wielu lat.</p> <p>Nie jest nikomu wynajmowane.</p> <p>W Państwa bloku jest na ostatnim piętrze duża suszarnia po przeniesieniu tam Gosp. domu (odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni) byłaby możliwość utworzenia pomieszczenia na wózki i rowery w piwnicy.</p> <p>Nie ma w chwili obecnej możliwości przeniesienia Gosp. domu w inne odpowiednie miejsce na L.Góra 8, L.Góra 5 a,b.</p>

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.

Protokół nr 5/24

22.	Ocieplenie ścian szczytowych przy ul. Leśna Góra 8. Ściany szczytowe budynku nie są ocieplone od 30 lat.	Docieplenie szczytów w planie potrzeb po 2024
23.	Nie wyrażam zgody na nepotyzm Spółdzielni. Nie zgadzamy się, żeby Pani Prezes zatrudniała swoją rodzinę	Pani Prezes Barbara Wireńska nie jest już pracownikiem Spółdzielni.
24.	1) Dotacji unijnych. Czy Spółdzielnia wystąpiła o dotacje unijne na docieplenie szczytów (ściany bocznej). 2) Wymiana okien – proszę o otwarcie listy dotacje są w zasięgu. 3) W budynku nr 8 - na parterze światło nad skrzynkami pali się całą dobę – naprawa instalacji kłania się – to my płacimy za prąd.	1- Spółdzielnia korzysta z tzw .Białych Certyfikatów. 2- lista okienna nie została ponownie otwarta (głosowanie na poprzednim Walnym Zebraniu) 3- Naprawiono lampę po zgłoszeniu.
25.	Dlaczego Spółdzielnia odpowiada na pisma po 8 miesiącach – w lakoniczny sposób np. pismo z dnia 18.05.2023 . W sprawie dezynfekcji śmietnika – do tej pory nie doczekałam się wykonania zadania.	Dezynfekcja pomieszczeń zsympowych – (miejsca gromadzenia odpadów) jest wykonywana na polecenie Administracji przez firmę Lireco. W okresie 06.2023r-12.2023r została wykonana pięciokrotnie.
26.	Umycia elewacji ściany szczególnie północnej budynku przy ul. Trawki.	Planujemy mycie elewacji północnej po wcześniejszej ocenie stanu podłoża
27.	Wnoszę o ustawienie urządzeń do wykonywania ćwiczeń siłowych między blokiem przy ul. Leśna Góra 25 i 27B. Wnioskuje swoją prośbę tym, że jest to doskonały teren i miejsce na tego typu urządzenia których nie ma w pobliżu części dolnego osiedla.	Decyzja pozostaje w gestii Zarządu Spółdzielni i jest uzależniona od budżetu finansowego.
28.	Wnoszę o dostawienie podjazdu dla wózków i wózków inwalidzkich, rowerów, służb medycznych itp. W bloku przy ul. Leśna Góra 25 z bezpośrednim dostępem do kondygnacji parterowej na której znajdują się windy umożliwiające dotarcie na osiem kondygnacji, jak to jest wykonane przy ul. Góralskiej blok 65 klatka B,	Podjazd – pochylnia w budynku Góralska 65 kl. B została wykonana na wniosek trzech osób niepełnosprawnych i sfinansowania z ich środków własnych oraz

<p>1) Podjazd który obecnie jest tylko po części spełnia normy prawa budowlanego o dostępie dla osób niepełnosprawnych do ruchu pieszego i dla osób niepełnosprawnych poruszających się przy użyciu wózka inwalidzkiego, przy wysokości pochylni:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) do 0,15 m - 15% / 10% b) do 0,5 m - 8% / 8% c) ponad 0,5m*) - 6% / 8% <p>O ile zamontowanie pochylni zewnętrznej obok schodów nie stanowi aż takiego problemu, to stwarza to konstrukcja umiejscowiona bezpośrednio na schodach wewnątrz budynku. Nie na każdym można go wykonać. Jest to podyktowane przede wszystkim względami bezpieczeństwa, gdyż pochylnia nie może blokować ewentualnej drogi ewakuacyjnej. W takim przypadku minimalna szerokość użytkowa schodów w ciągu pieszym powinna wynosić 1,2 m, a to oznacza, że schody, na których można zamontować podjazd muszą mieć minimum 2,4 m szerokości i spadku pkt.1 ppkt. C</p> <p>2) par. 238 wymóg co najmniej dwóch wyjść ewakuacyjnych</p> <p>Dz.U.2022.0.1225 tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <p>Wykorzystując, iż trwa remont bloku proponuję wykonanie podjazdu dla wózków i osób niepełnosprawnych, a jednocześnie spełnienie wymogów p.poż (przeciwpożarowych).</p> <p>Pomieszczenie (budynek) powinno mieć co najmniej dwa wyjścia ewakuacyjne oddalone od siebie o co najmniej 5 m w przypadkach, gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) jest przeznaczone do jednoczesnego przebywania w nim ludzi na stałe w strefie pożarowej ZL – (zagrożenie ludzi). <p>Budynek zalicza się do strefy ZL-IV i nie posiada drugiego wyjścia ewakuacyjnego.</p> <p>Wyjaśnienie</p> <p>ZL IV – to budynki typowo mieszkalne - jednorodzinne i wielorodzinne, a więc zarówno pojedyncze domy, jak i duże bloki mieszkalne.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3) Wnioskuje także o wyznaczenie drogi ewakuacyjnej z kondygnacji na zewnątrz bloku – w obecnej chwili brak. 4) Szkic poglądowy wyjścia ewakuacyjnego (podjazdu). 	<p>dofinansowania z PFRON. Analogiczne rozwiązanie (droga ewakuacyjna) będzie</p> <p>możliwe po uzyskaniu dofinansowania przez zainteresowane osoby</p> <p>niepełnosprawne budynku Leśna Góra 25.</p>
---	---

9. INFORMACJA LUSTRATORA NA TEMAT PRZEPROWADZENIA LUSTRACJI ZA LATA 2020-2023.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot poinformowała, że w związku z wnioskiem o przedłużenie lustracji, informacje będą przedstawione przez Panią Lustrator w późniejszym terminie. Z uwagi na brak sprawozdania z lustracji, członkowie Rady przyjęli do wiadomości i zaakceptowali jednogłośnie przełożenie tego punktu obrad na kolejne posiedzenie RN.

10. INFORMACJA NA TEMAT BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PRZEZ BIEGŁEGO REWIDENTA ZA 2023 r.

Główny księgowy poinformował członków Rady Nadzorczej, że badanie rozpocznie się 15 maja i w związku z tym, nie może być omawiane na dzisiejszym posiedzeniu Rady. Nie został natomiast przedstawiony RN powód zmiany ustalonego terminu rozpoczęcia badania z połowy kwietnia, a informacja ta pomimo, iż w porządku obrad znajdował się punkt dotyczący omawiania badania, nie wpłynęła do Prezydium RN, ani od Głównego Księgowego, ani od Zarządu. Taka sytuacja występuje kolejny raz, gdzie dane finansowe nie są przedstawiane w wymaganych terminach lub są niekompletne i niespójne. Rada Nadzorcza nie otrzymała żadnej informacji, iż terminy są zagrożone i czy podjęto w tej sprawie jakieś działania.

Z uwagi na brak sprawozdania przedstawiciele Rady jednogłośnie zaakceptowali przeniesienie omówienia badania Sprawozdania na posiedzenie, które odbędzie się w 6 czerwca 2024 r.

11. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z REALIZACJI DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH ZA 2023 r.

Główny Księgowy na dzisiejszym posiedzeniu, tj. 6 maja 2024 r. pierwszy raz przedstawił dane za cały rok 2023. Sprawozdanie do tej pory nie było gotowe i wielokrotnie przekładane z posiedzenia na posiedzenie. Poinformował, że wysłał je teraz do wiadomości członków Rady, w tym analizy zaległości za lokale użytkowe, mieszkalne i garaże oraz zadłużenie, które występuje na poszczególnych budynkach.

Sprawozdania Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku z realizacji działań windykacyjnych w 2023 r.

Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawia sprawozdanie z realizacji działań windykacyjnych w okresie od 1.01.2023 r. do 31.12.2023 r.

Lokale mieszkalne

W ciągu całego 2023 r. przeanalizowano szczegółowo zaległości 198 osób, posiadających zadłużenie **powyżej 3 miesięcy, na łączną kwotę 715.952,12 zł.** W trakcie przygotowań poszczególnych spraw do Kancelarii Prawnej, zostały dokonane spłaty całkowite lub częściowe w 168 sprawach na ogólną wartość 458.217,54 zł, co stanowi ok. 81% wartości rozpatrywanych spraw.

Do Kancelarii Prawnej i do sądu skierowano 11 spraw na kwotę 135.604,16 zł.

Ogółem w 2023 r. zostało wydanych 8 nakazów zapłaty należności za nieterminowe regulowanie opłat na ogólną kwotę należności głównej 126.522,48 zł oraz koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego na kwotę 20.832,00 zł.

Do 31.12.2023 r. spłacone zostały 4 należności objęte nakazem na ogólną wartość należności głównej w kwocie 43.570,50 zł, a także koszty sądowe i koszty zastępstwa procesowego. Dokonane spłaty stanowią ok. 37,51% całej wartości należności objętych nakazem zapłaty z 2022 r.

Wśród zadłużonych **powyżej 6 miesięcy** znajdują się osoby, które mimo nakazów zapłaty w dalszym ciągu zalegają z opłatami, a ich należności systematycznie rosną na skutek nie płacenia bieżących opłat.

Jest ich ogółem 40, a kwota ich zadłużenia na dzień 31.12.2023 r. wynosi ogółem **487.585,23 zł.**

Nakazy zapłaty wydane dla tych osób z lat 2015-2023 wynoszą łącznie 278.155,02 zł.

Przyrost ich należności w 2023 r. wynosi ogółem 10.186,28 zł, a zadłużenie całej Spółdzielni w części dotyczącej zaległości powyżej 6 miesięcy zmniejszyło się o 11.836,90 zł.

Zadłużenie tych osób stanowi 91,63% wartości zadłużenia powyżej 6 miesięcy i 37,58% wartości ogólnego zadłużenia całej Spółdzielni.

Struktura tych zadłużonych mieszkań przedstawia się następująco:

- 1 mieszkanie lokatorskie
- 10 mieszkań spółdzielczych własnościowych
- 29 mieszkań na odrębną własność

Wobec tych osób podjęte zostały następujące działania:

- nakazy zapłaty (wobec 25 osób)
- skierowanie do sądu (wobec 3 osób)
- skierowanie do komornika (wobec 9 osób)
- licytacja z ograniczonego prawa rzeczowego (wobec 2 osób)
- nieuregulowane sprawy spadkowe (1 osoba)

Dalsze działania w zakresie windykacji prowadzone są na bieżąco.

Wg stanu na 31.12.2023 r. zadłużenie członków Spółdzielni z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych wynosiło ogółem **1.297.310,31 zł** co stanowi **5,55 %** rocznego przychodu z tego tytułu.

Z analizy zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaży wynika, że nastąpiło zwiększenie ogólnej kwoty zadłużenia na dzień 31.12.2023 r. w stosunku do 31.12.2022 r., co stanowi kwotę **75.429,00 zł**.

Struktura zwiększenia zadłużenia przedstawia się następująco:

- od 0 do 3 m-cy zwiększenie o 3.178,64 zł
- od 3 do 6 m-cy zwiększenie o 84.086,65 zł
- powyżej 6 m-cy zmniejszenie o 11.836,29 zł (w tym wzrost o 50.050,42 zł dotyczy przyrostu zadłużenia 30 osób z nakazami zapłaty z lat 2015-2023).

Zmniejszeniu uległ wskaźnik zaległości, który na 31.12.2023 r. wynosi **5,55%**, a na koniec 2022 r. wynosił **6,01%**.

Zwiększyła się ilość osób zadłużonych. Na koniec 2022 r. ilość zadłużonych wynosiła 1.245, a na koniec 2023 r. ilość zadłużonych wynosiła 1.336.

Szczegóły przedstawia załączona Tabela „*Analiza zaległości w opłatach za używanie lokali mieszkalnych i garaży w 2023 r.*”.

Lokale użytkowe, reklamy, dzierżawy gruntów i dachów

Zadłużenie lokali użytkowych, wynajętych na podstawie umów najmu, opłat za reklamy, dzierżawy gruntów i dachów na dzień 31.12.2023 r. wynosiło ogółem **478.760,76 zł** co stanowi **11,70 %** rocznego przychodu z tego tytułu.

Na podstawie szczegółowej analizy wynika, że zadłużenie to zwiększyło się. Zwiększenie w stosunku do 2022 r. wynosi 151.458,93 zł. Zwiększył się wskaźnik zadłużenia, który na koniec 2023 r. wynosi **11,70%**, a dla porównania na koniec 2022 r. wynosił **7,57%**. Zwiększyła się także ilość zadłużonych. Na koniec 2023 wynosi 37, a dla porównania na koniec 2022 wynosiła 34.

Do sądu skierowano 1 sprawę na ogólną kwotę 7.254.50 zł.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zauważyła, że w dniu 23 lutego 2024 r. Komisja Rewizyjna otrzymała od specjalisty ds. windykacji zestawienie zadłużenia na dzień 31 grudnia 2023 r. i niestety te dane nie pokrywają się z danymi, które członkowie Rady otrzymali na dzisiejsze posiedzenie.

Główny Księgowy odpowiedział, że dane, które on wysłał, to są dane z kwietnia na dzień 31 grudnia. Różną się dlatego, że w lutym pewne rzeczy nie były jeszcze rozliczone, jak np. energia elektryczna, woda, gaz i wcześniejsze dane nie były pełne. I zapewnił, że na dostarczonym wykazie są ujęte wszystkie firmy, które są dłużnikami Spółdzielni. Jeżeli chodzi o zadłużenie firmy Full, to została utworzona na to rezerwa w ciężar kosztów w poprzednich latach i jest potocznie mówiąc spisana. Jeżeli teraz udałoby się odzyskać jakieś pieniądze od tej spółki, to będą to zyski nadzwyczajne.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot zapytała, ile jest takich firm, których nie ma na wykazie, bo z jej wiedzy wynika, że jest to zadłużenie na poziomie 870 tysięcy złotych. Żadna z tych firm nie występuje na wykazie zadłużonych, kwota ta również nie jest ujęta w zestawieniu. I zachodzi pytanie, w jaki sposób zostało przygotowane sprawozdanie.

Główny Księgowy potwierdził, że zadłużenie wynosi 870 tys.

Przewodnicząca RN chciałaby wiedzieć, jakie działania były podejmowane w sprawie zadłużonych spółek. Czy były one podejmowane w odpowiednim czasie, czy były adekwatne i wystarczające.

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

Główny księgowy odpowiedział, że były założone sprawy sądowe oraz wystąpienia do komornika, a komornicy umarziali sprawy, w związku z brakiem możliwości ściągnięcia długu.

W przypadku spółki Full komornik zajął działkę i prowadzi egzekucję, ale trudno powiedzieć, czy uda się coś z tego uzyskać. Wszystkie te sprawy są przekazane do kancelarii, która obsługuje Spółdzielnię pod względem prawnym.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot przekazała, że członków Rady interesuje, czy dochowano należytej staranności, czy w odpowiednim czasie podjęto wystarczające czynności i do kogo należało podjęcie tych czynności.

Główny księgowy odpowiedział, że sprawy, o których mowa są z końca lat 90 i początku 2000 r.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zauważyła, że w zestawieniu na ul. Leśna Góra 25 jest jeden lokal, który jest zadłużony na 27 tys. a niestety nie można go odszukać w zestawieniu dostarczonym przez specjalistę ds. windykacji. W związku z tym, ponownie prosi o przesyłanie prawdziwych i pełnych dokumentów.

Na pytanie, ile spraw jest przekazanych do windykacji, Główny księgowy odpowiedział, że powyżej 3 miesięcznego zadłużenia, wszystko jest aktualnie przekazywane do Kancelarii Prawnej, z którą Zarząd podpisał umowę 11 stycznia 2024 r. Konsultowanych spraw jest około 160.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer zauważył, że powyżej 6 miesięcy zadłużenie wynosi ponad 532 tys. i tym należałoby się jak najszybciej zająć, a także zadłużeniami za garaże.

Główny Księgowy odpowiedział, że sprawy te są kierowane do Kancelarii Prawnej, ewentualnie osoby te, po otrzymaniu wezwania do zapłaty podpisują zobowiązania spłaty. Natomiast, jeżeli chodzi o lokale użytkowe to tam, gdzie występują duże zadłużenia zostały podpisane weksle oraz zobowiązania i jak do tej pory te zobowiązania są realizowane.

Przewodnicząca RN podsumowując temat windykacji skierowała pytanie do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, czy ma jakieś uwagi do sprawozdania.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer przekazał, że może odnieść się tylko do dokumentów przesłanych przez księgowego na dzisiejsze posiedzenie, ponieważ reszta dokumentów jest nieaktualna.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska dodała, że kolejny raz Rada nie otrzymała danych wyjściowych tylko końcowy efekt. Dane wyjściowe zawsze są inne i nieaktualne, i dlatego Rada nie otrzymuje danych, na podstawie których powstała tabela przygotowana przez Księgowego.

Przewodnicząca RN podsumowując powiedziała, że na dzień 31 grudnia wg przedstawionego sprawozdania, zadłużenie na lokalach użytkowych wynosi prawie 500 tys., reszta lokali jest wpisana w rezerwy i koszty.

Członek Komisji Technicznej Andrzej Kessler zapytał, czy do nowych umów wpisywane są tzw. „trzy siódemki” tj. dotyczy to uznania długu i jest to najszybsza forma do odzyskania zadłużenia.

Przewodnicząca RN poprosiła o głosowanie w sprawie przyjęcia sprawozdania.

w głosowaniu brało udział 13 osób
za głosowało 13 osób

za uchwałą głosowali:

Człapińska Halina
Kalwasiński Sławomir
Kessler Andrzej
Kroemer Rafał
Madeksza Katarzyna
Nogalska Barbara
Piotrowski Tomasz
Siłakowska Alina
Stenke Aleksandra
Suchodolski Zbigniew
Szarafiński Roman
Szot Agnieszka
Tarasiewicz Anna

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z REALIZACJI DZIAŁŃ WINDYKACYJNYCH jak załącznik wpięte jest w odrębny segregator.

12. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI ZA 2023 r.

Sprawozdania Zarządu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku z wykonania planu finansowego Spółdzielni za rok 2023

Zarząd LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku przedstawia sprawozdanie z wykonania planu finansowego za rok 2023

1. Ogółem wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 115,64%
- b) uzyskane przychody 110,13%
- c) wynik to nadwyżka kosztów nad przychodami 567.266,80 zł minus podatek dochodowy od osób prawnych 507.894,00 zł . **Wynik netto - strata 1.075.160,80 zł**

2. Lokale mieszkalne - wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 117,22%
- b) uzyskane przychody 112,49%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej wysokości planowanej to:

- energia cieplna 136,78% - rzeczywiste poniesione koszty (okres grzewczy)
- wieczyste użytkowanie 100,73% - wg obowiązujących stawek
- energia elektryczna 118,72% - wg stawek i zużycia
- woda i kanalizacja 107,71% - wg stawek i zużycia
- gaz zbiorczy 119,15% - wg stawki i zużycia
- fundusz remontowy dźwigów 106,36% - wg naliczeń opłat
- domofony 144,53% - koszty zwiększone o nowe domofony
- ubezpieczenia 103,67% - koszty wg polisy
- ochrona obiektów 212,87% - zmiana firmy i sposobu ochrony

W ramach kosztów eksploatacji podstawowej:

- najem sprzętu 104,16% - rzeczywiste koszty wg potrzeb
- usługi kominiarskie 104,38% - rzeczywiste koszty roczne
- utrzymanie terenów zewnętrznych 106,54 % - wzrost kosztów wg umowy
- sprzątanie budynków 104,46% - wzrost kosztów wg umowy

W ramach kosztów konserwacji:

- ryczałty samochodowe 153,98% - ustawowy wzrost stawek za 1 km
- energia cieplna 151,86% - rzeczywiste koszty (sezon grzewczy)
- koszty BHP 160,01% - wg potrzeb

3. Lokale użytkowe – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.2023 wynosiło:

- a) poniesione koszty 106,10%
- b) uzyskane przychody 98,39%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej wysokości planowanej to:

- energia cieplna 112,68% - wg rzeczywistych kosztów (sezon grzewczy)
- energia elektryczna 125,85% - wg stawek i zużycia
- woda i kanalizacja 102,36% - wg stawek i zużycia
- wywóz nieczystości 140,47% - wg obowiązujących opłat
- ubezpieczenia 105,12% - wg polisy
- remonty 167,27% - wg potrzeb

4. Garaże – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 90,14%
- b) uzyskane przychody 111,75%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej planowanej wysokości to :

- energia elektryczna 101,99% - wg stawek i zużycia
- ubezpieczenia 103,08% - wg polisy

5. Działalność społeczno-kulturalna – wykonanie planu finansowego na dzień 31.12.2023 r.

wynosiło:

- a) poniesione koszty 119,88%
- b) uzyskane przychody 107,88%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej planowanej wysokości to:

- energia cieplna 115,20% - rzeczywiste koszty (sezon grzewczy)
- energia elektryczna 118,02% - wg zużycia i stawek
- woda i kanalizacja 119,35% - wg zużycia i stawek od 1.02.23
- koszty eksploatacji 121,54% - wg potrzeb

- ubezpieczenia 116,25% - wg polisy

6. Koszty ogólne i inne przychody – wykonanie planu finansowe na dzień 31.12.2023 wynosiło:

- a) poniesione koszty 59.58%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 50% to:

- energia ciepła 163,56% - koszty rzeczywiste (sezon grzewczy)
- podatek od nieruchomości 102,24% - wg stawek opłat lokalnych
- energia elektryczna 118,07% - wg zużycia
- amortyzacja środków trwałych 471,26 % - zakup serwera i innych środków
- ogłoszenia w prasie 183,98% - wg potrzeb
- usługi komputerowe 113,47% - koszty wg umów
- usługi ochrony obiektów 101,33% - wg umowy
- naprawa samochodu 110,70% - wg potrzeb
- koszty BHP 128,38% - wg przepisów BHP
- wynagrodzenia z narzutami 107,44% - w tym wyrok sądowy 249.172,17 zł
- VAT nie podlegający odliczeniom 121,48 % - wg przepisów
- koszty reprezentacyjne 123,04% - wg potrzeb
- ryczałty samochodowe 127,47% - ustawowa zmiana stawki za 1 km
- odpis na ZFŚS 101,65% - zgodnie ze stawkami i zatrudnieniem
 - podróże służbowe 169,34% - wg potrzeb
 - opłaty sądowe i skarbowe 707,55% - wg potrzeb
 - usługi prawne 102,08% - koszty wg umowy
 - woda i kanalizacja 118,57% - wg stawek i zużycia

7. Pozostałe koszty i przychody nieplanowane na dzień 31.12.2023 r.

a) <u>Koszty operacyjne</u>	25.524,36 zł	w tym:
- koszty sądowe	16.693,55 zł	
- pozostałe	8.830,81 zł	
b) <u>Przychody operacyjne</u>	68.159,03 zł	w tym:
- otrzymane opłaty manipulacyjne	3.244,00 zł	
- zwrot kosztów sądowych	5.380,66 zł	
- pozostałe	59.534,37 zł	

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

c) <u>Przychody finansowe</u>	55.151,79 zł w tym:
- otrzymane odsetki rachunków bankowych	14.122,83 zł
- otrzymane odsetki od lokali mieszkalnych	26.386,14 zł
- otrzymane odsetki od lokali użytkowych	14.586,182 zł
- otrzymane odsetki budżetowe	56,00 zł
d) <u>Pozostała sprzedaż</u>	2.330,00 zł w tym:
- specyfikacje przetargowe	2.330,00 zł
e) <u>Koszty finansowe</u>	97,00 zł w tym:
- zapłacone odsetki budżetowe	97,00 zł

Główny Księgowy poinformował, że plan został zrealizowany z dużymi odchyleniami, głównie na energii cieplnej, która była bardzo niedoszacowana, ponieważ w założeniach kosztów było 8,5 mln, a wyszło ponad 11 mln. W energii cieplnej jest to najgorsze, że rok rozliczeniowy nie pokrywa się z rokiem bilansowym, czyli kalendarzowym i wszystko jest rozliczane na zasadzie zaliczek. W pierwszym półroczu było ponad 1 mln niedoszacowanych przychodów, natomiast w rozliczeniu rocznym powinno być około 400 tys.

Członek Komisji Rewizyjnej Halina Człapińska zapytała o pozycję domofony, ponieważ w momencie wymiany, lokatorzy sami pokrywają koszty i pytanie jest następujące: co wchodzi w koszty domofonów.

Główny księgowy odpowiedział, że są to koszty konserwacji.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zauważyła, że chyba nie, bo na konserwację domofonów jest pobierana opłata w czynszu.

Główny Księgowy odpowiedział, że w przypadku awarii wzywana jest firma zewnętrzna, która za te usługi wystawia faktury.

Członek Komisji Rewizyjnej Halina Człapińska zgłosiła problem z kratą i domofonem przy wejściu do klatki schodowej.

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski prosi, aby usterki zgłaszać drogą elektroniczną, a nie telefoniczną.

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zapytała o koszty eksploatacji dźwigów i koszty remontowe dźwigów. Ponieważ w tym roku na remont dźwigów jest przeznaczony ponad 200 tys. i niezbędne jest szczegółowe wyjaśnienie co wchodzi w eksploatację, a co w remonty. Zaplanowane wydatki są znacznie wyższe niż zaplanowane przychody. Stąd pytanie, czy już na etapie tworzenia Planu Finansowego i Planu Remontów przyjęte założenia są prawidłowe.

Główny Księgowy odpowiedział, że w remonty wchodzi wszelkie wymiany np. lin, hamulców. Fundusz remontowy dźwigów jest to odciążenie kosztowe funduszu, natomiast usługi idą w remonty i to co brakuje idzie z ogólnego funduszu remontowego. W dużej mierze koszty eksploatacji wind to są koszty przeglądów Urzędu Dozoru Technicznego.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska stwierdziła, że powinien być zwiększony fundusz remontowy na windy.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot zwróciła uwagę, że w bloku na ul. Leśny Stok w ubiegłym roku była modernizacja windy za ponad 50 tys. i w tym roku jest ponownie ujęta w planie. Taka sama sytuacja jest z windą w bloku przy ul. Góralskiej 61.

Prezes Dariusz Świdowski poinformował, że wprowadził konkurencyjną firmę, jeżeli chodzi o remonty dźwigów. Będzie ona robiła ekspertyzy i weryfikowała zlecenia od firmy, z którą mamy podpisaną umowę, żeby mieć potwierdzenie konieczności wymiany czy naprawy wskazanych urządzeń.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot zapytała o remont gazu na Batorego, ponieważ niektórzy mieszkańcy uważają, że nie ma uzasadnienia wykonania go w takim zakresie. Sprawa awarii gazu nie została jeszcze do końca wyjaśniona. W tej sprawie RN podjęła czynności sprawdzające a wynik kontroli zostanie przedstawiony po jej zakończeniu.

Prezes Dariusz Świdowski odpowiedział, że czeka na podpisanie protokołu i na fakturę.

Członek Komisji Technicznej Anna Tarasiewicz chciałaby się dowiedzieć, czy funkcjonuje jeszcze opłata bez członkostwa.

Główny księgowy odpowiedział, że funkcjonuje taki zapis, są to dodatkowe opłaty. W momencie jak ktoś wchodzi w prawa członka, to ma z tego tytułu prawa i obowiązki. Jednym z tych obowiązków

jest łożenie na fundusz kulturalno-oświatowy i inne. Natomiast osoba, która nie jest członkiem nie płaci tego funduszu, ale płaci dodatkowo opłaty czynszowe za m². Nie wolno pobierać opłaty członkowskiej i nie można kogoś zmusić, żeby był członkiem, natomiast nie można odmówić członkostwa.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zapytała o zwiększone koszty ogólne i opłaty skarbowe.

Główny Księgowy wyjaśnił, że jest to zakup laptopa i drukarek, a opłaty skarbowe są związane z wpisami do KRS-u.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński zapytał o koszty przegranych postępowań sądowych.

Główny Księgowy odpowiedział, że jest to 235 tys., ale to weszło w wynagrodzenia, a obsługa nie była duża, ponieważ w sprawach pracowniczych koszty są niewielkie. Jeżeli chodzi o koszty członkowskie, to Główny Księgowy zadeklarował, że to sprawdzi, ponieważ z głowy nie potrafi powiedzieć.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot zauważyła, że jest to bardzo ważna informacja dla Rady, ponieważ została podjęta taka decyzja, pomimo przesłanek, iż jest ona nieprawidłowa a Spółdzielnia poniosła tego koszty, w sytuacji z góry przegranej.

Przewodnicząca RN poprosiła o głosowanie w sprawie przyjęcia sprawozdania z wykonania planu finansowego Spółdzielni za 2023 r.

w głosowaniu brało udział 13 osób
za głosowało 13 osób

za uchwałą głosowali:

Człapińska Halina
Kalwasiński Sławomir
Kessler Andrzej
Kroemer Rafał
Madeksza Katarzyna
Nogalska Barbara
Piotrowski Tomasz
Siłakowska Alina

Stenke Aleksandra
Suchodolski Zbigniew
Szarafiński Roman
Szot Agnieszka
Tarasiewicz Anna

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU jako załącznik wpięte jest w odrębny segregator.

13. OMÓWIENIE PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE ZMIANY REGULAMINU ZAMÓWIEŃ.

Prezes Dariusz Świdowski poprosił członków Rady o zmianę zapisu w Regulaminie udzielania zamówień na roboty budowlano-remontowe i eksploatacyjne. Jest to związane z tym, że w chwili obecnej Zarząd ma związane ręce i bez zgody Rady Nadzorczej, i powołania komisji nie może zdecydować o najmniejszym nawet zakupie. Na przykład, w tej chwili zapadła decyzja o zakupie piaskownicy, której koszt to około 2 tysiące złotych. Prezes nie widzi sensu angażowania członków Rady Nadzorczej i powoływania komisji, żeby uzyskać taką zgodę. Tym bardziej, że członkowie Rady są obecni na posiedzeniach Zarządu i o wszystkich decyzjach mają wiedzę.

Przewodnicząca RN powiedziała, że wątpliwość budzi pkt. 5 regulaminu, który mówi o tym, że komisja może prowadzić postępowanie w składzie mniejszym niż 3-osobowy, czyli mogłaby 1 osoba podjąć decyzję. Regulamin jest niedoprecyzowany, aktualna wersja nie została jeszcze przekazana Radzie Nadzorczej przez radcę prawnego do procedowania.

Główny Księgowy dodał, że komisja nie może być 1 osobowa.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rafał Kroemer powiedział, że prace nad regulaminem nie zostały zakończone i w związku z tym należałoby przenieść dyskusję na kolejne posiedzenie Rady, kiedy zostanie już wypracowana ostateczna wersja.

Po przeprowadzonej dyskusji Przewodnicząca RN zwróciła się do członków Rady, czy przyjęcie tej uchwały w treści, jaka została zaproponowana przez radcę prawnego i następnie przyjęcie regulaminu w nowej wersji na kolejnym posiedzeniu, i poprosiła o głosowanie w tej sprawie.

w głosowaniu brało udział 13 osób

za uchwałą głosowało 13 osób

przeciw uchwale głosowało 0 osób

za uchwałą głosowali:

Człapińska Halina
Kalwasiński Sławomir
Kessler Andrzej
Kroemer Rafał
Madeksza Katarzyna
Nogalska Barbara
Piotrowski Tomasz
Siłakowska Alina
Stenke Aleksandra
Suchodolski Zbigniew
Szarafiński Roman
Szot Agnieszka
Tarasiewicz Anna

uchwała nr 17/24 w sprawie ZMIANY REGULAMINU UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ NA ROBOTY BUDOWLANO-REMONTOWE I EKSPLOATACYJNE jako załącznik wpięta jest do odrębnego segregatora

14. PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE WSTRZYMANIA REALIZACJI PLANU REMONTÓW NA 2024 ROK DO CZASU PRZEPROWADZENIA 5-LETNIEGO PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I PONOWNEGO UCHWALENIA PLANU REMONTÓW.

Przewodnicząca RN poinformowała, że w tej sprawie uzyskała opinię radcy prawnego. Nie jest konieczne podejmowanie uchwały, wystarczy akceptacja członków Rady Nadzorczej.

Członek Komisji Rewizyjnej Weronika Obarzanek dodała, że dobrze było zakończyć rozpoczęte prace.

Prezes Dariusz Świdowski przekazał, że w Gawrze są rzeczy, które zagrażają bezpieczeństwu i należy je zrobić. Do wymiany są okucia okienne, a za Gawrą należy doświetlić parking.

Członek Komisji Technicznej Anna Tarasiewicz przekazała prośbę mieszkanki z ul. Trawki o postawienie znaku wjazdu tylko dla mieszkańców, ponieważ w ciągu dnia jest bardzo duży problem z parkowaniem.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński dodał, że ludzie są coraz bardziej świadomi i posiadają wiedzę, że Straż Miejska w takich przypadkach nie przyjedzie i szkoda wydawać pieniądze na coś, co nie przyniesie rezultatu.

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

Przewodnicząca RN wracając do omawianego punktu odczytała przesłaną informację od radcy prawnego: *„Zasadniczo nie ma podstaw do wstrzymania realizacji planów dla Rady Nadzorczej. Rada uchwała plany, a realizuje je Zarząd. Statut (§100 ust.1 pkt.1) mówi o uchwaleniu planów. Najlepszym rozwiązaniem wydaje się korekta planu w zależności od wyników przeglądów i wtedy ta podstawa jest właściwa dla takiej zmiany. Na obecnym etapie proponuję odpowiedni wpis w protokole Rady po dyskusji na ten temat z zaznaczeniem stanowiska Rady (po uzyskaniu głosów przeciwnych takiemu rozwiązaniu). Niemniej przesyłam projekt uchwały w tej sprawie z zaznaczeniem, że podstawa tam wskazana jest mocno dyskusyjna. Co do zasadności to uważam, że w tej sprawie powinna wypowiedzieć się osoba z odpowiednią wiedzą techniczną, która oceni związek realizacji planów z ewentualnymi wynikami przeglądów/ badań technicznych.”*

Prezes Dariusz Świdowski dodał, że też chciałby mieć jasne stanowisko Rady w tej sprawie, żeby później nikt nie zarzucił mu, że nie wykonał zatwierdzonego Planu remontów na 2024 rok. Przekazał, że na dniach ma się rozpocząć przegląd 5-letni budynków i najpóźniej do końca wakacji powinien się skończyć. Jakikolwiek prace remontowe mogłyby się najszybciej zacząć we wrześniu, także ten rok, jeżeli chodzi o remonty uważa za stracony.

Przewodnicząca RN zastanawia się, czy we wrześniu w ogóle ktoś będzie chciał się podjąć wykonywania remontów. Niemniej jednak lepiej jest poczekać i dokonać korekty planu remontów, żeby mieć wiedzę o rzeczywistych potrzebach remontowych. Przygotowywane dotychczas plany sprawiają wrażenie przypadkowych, nieracjonalnych. Należy również dokonać inwentaryzacji wszystkich zasobów Spółdzielni, bo ostatnie wydarzenia pokazują, że niestety nie była ona przeprowadzana rzetelnie albo wcale.

Z-ca Prezesa Tomasz Piotrowski dodał, że lepiej zrobić za rok przemyślane i sensowne remonty. Tym bardziej, że nie przepadnie fundusz remontowy z tego roku.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska nawiązała do planu 5-letniego i dodała, że jest za tym, żeby wejść do mieszkań. Przykładem może być jej mieszkanie, gdzie w czasie deszczów jest zalewana szafa w zabudowie korytarza, a wiele jest takich mieszkań. Żaden przegląd bez sprawdzenia tego nie wyjaśni, co tak naprawdę jest przyczyną.

Przewodnicząca RN podsumowując dyskusję powiedziała, że bieżące sprawy, które są do zrobienia powinny być realizowane. Natomiast te, które wymagają przetargu będą zawieszane.

Poprosiła członków Rady Nadzorczej o akceptację w tej sprawie przez głosowanie.

w głosowaniu brało udział 13 osób

za głosowało 13 osób

za uchwałą głosowali:

Człapińska Halina
Kalwasiński Sławomir
Kessler Andrzej
Kroemer Rafał
Madeksza Katarzyna
Nogalska Barbara
Piotrowski Tomasz
Siłakowska Alina
Stenke Aleksandra
Suchodolski Zbigniew
Szarafiński Roman
Szot Agnieszka
Tarasiewicz Anna

15. PRZEDSTAWIENIE PROJEKTU ZMIAN DO STATUTU, REGULAMINU WALNEGO ZGROMADZENIA I REGULAMINU RADY NADZORCZEJ.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński poinformował, że ze względu na późną porę i brak możliwości przeanalizowania na dzisiejszym posiedzeniu całego Statutu, wnosi o przesłanie do czwartku, przez każdego członka Rady uwag do wypracowanego przez Komisję Statutową projektu. Niemniej jednak są punkty, które należy omówić teraz. Pierwsza poprawka to skład ilościowy Rady, podział na jednostki oraz wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej.

Prezes Dariusz Świdowski poprosił, żeby wszystkie poprawki były gotowe na czwartek, ponieważ jest umówiony z radcą prawnym na doprecyzowanie statutu i regulaminów Walnego oraz Rady i tylko po naniesieniu poprawek Regulaminy zostaną przesłane do Rady.

Przewodnicząca RN dodała, że proponując ilość członków Rady, należałoby również zaproponować podział na jednostki administracyjne i zauważyła, że może to być powodem do dyskusji i odrzucenia całej propozycji.

Członek Komisji Technicznej Andrzej Kessler podkreślił, że podział na pewno będzie przedmiotem burzliwej dyskusji, jednostki administracyjne mogą poczuć się zagrożone i nie ma na myśli Niedźwiednika, tylko małe jednostki, których przedstawicielem może zostać jedna osoba.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński wyjaśnił, że na tą chwilę zostaje sześć jednostek administracyjnych, a w ich obrębie będzie zmniejszana ilość członków. Propozycja jest z 15 na 9. Zwrócił się do zebranych o przekazywanie informacji, jeżeli mają wiedzę, że pewne budynki nie są zakwalifikowane do odpowiednich jednostek, ponieważ należy to uporządkować. Podał przypadek ul. Białej 3 i 6, które są posadowione obok siebie, a należą do różnych grup i dodał, że rejonizacja jest zawarta w statucie, więc jeżeli chcemy to zmienić, to należy to zrobić przed zmianą statutu.

Przewodnicząca RN Agnieszka Szot dodała, że należy stworzyć akt prawny, który będzie uniwersalny i nie należy go tworzyć do aktualnej sytuacji. Jeżeli mamy to w statucie i zaproponujemy zmianę liczby członków Rady, należy również zmienić jednostki administracyjne.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska zaproponowała utworzenie 9 jednostek i odpowiednio wybór 9 członków RN.

Przewodnicząca RN poprosiła o przygotowanie przez pracowników Spółdzielni aktualnego wykazu członków z podziałem na ulice.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska jest za tym, żeby liczyć proporcję z lokali, a nie członków Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński skierował zapytanie do członków Rady w sprawie zapisu dotyczącego ilości członków Zarządu, propozycja jest 1 - 2.

Członek Komisji Technicznej Andrzej Kessler odpowiedział, że jest przeciwnikiem Zarządu jednoosobowego, ponieważ w przypadku nie trafienia z wyborem kandydata, może być problem.

Przewodnicząca Komisji Technicznej Alina Siłakowska odpowiedziała, że w takim przypadku Rada może procedować odwołanie Prezesa i ogłosić nowy konkurs.

Posiedzenie Plenarne Rady Nadzorczej z dnia 6 maja 2024 r.
Protokół nr 5/24

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński stwierdził, że problem polega na tym, gdyby było wpisane 2 do 3 członków Zarządu, a zostanie 1, Sąd Rejestrowy będzie od razu robił problemy. Następną sprawą jest ustalenie wynagrodzenia dla członków Rady. Poinformował, że radca prawny stoi na stanowisku, iż wynagrodzenie dla członków rady należy wypłacić również w miesiącu, w którym nie odbywa się posiedzenie.

Członkowie Rady byli innego zdania. Zaproponowali również obniżenie wynagrodzenia zgodnie z deklaracją złożoną już na pierwszym posiedzeniu.

Członek Komisji Rewizyjnej Halina Człapińska zaproponowała, żeby wynagrodzenie dla członków Rady ustalać co 3 lata na całą kadencję.

Przewodniczący Komisji Statutowej Roman Szarafiński dodał, że w tej chwili nie można porównać pracy członków Rady z poprzednimi kadencjami. Pracy jest bardzo dużo, niemniej jednak przypomniał, że na ostatnim Walnym Zgromadzeniu były wnioski o obniżenie wynagrodzenia. Kandydaci deklarowali podjęcie tematu obniżenia wynagrodzenia i gdyby tego nie zrobili teraz, byłiby nie w porządku w stosunku do osób, które na nich głosowały.

Członkowie Rady po przeprowadzonej dyskusji i przeanalizowaniu kilku propozycji, zdecydowali o obniżeniu wynagrodzenia o 10 punktów % od dotychczasowego wynagrodzenia:

Przewodniczący RN z 70% na 60%,

Przewodniczący komisji RN i członek Prezydium RN pracujący w komisji z 60 % na 50%,

Członek komisji RN oraz członek prezydium RN niepracujący w komisji z 50% na 40%,

Pozostali członkowie RN 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Przewodnicząca RN poprosiła członków Rady Nadzorczej o głosowanie w sprawie proponowanego wynagrodzenia.

w głosowaniu brało udział 12 osób

za głosowało 12 osób

za propozycją głosowali:

Człapińska Halina
Kalwasiński Sławomir
Kessler Andrzej
Kroemer Rafał
Madeksza Katarzyna
Nogalska Barbara
Piotrowski Tomasz
Siłakowska Alina
Stenke Aleksandra
Suchodolski Zbigniew
Szarafiński Roman
Szot Agnieszka
Tarasiewicz Anna

16. PIERWSZE CZYTANIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2023 PRZYGOTOWANEGO NA WALNE ZGROMADZENIE

Przewodnicząca RN wyjaśniła, że zgodnie z opinią radcy prawnego sprawozdanie ma dotyczyć okresu od powołania rady, czyli od września 2023 r. do czerwca 2024 r. Sprawozdanie RN powinno stanowić podsumowanie jej pracy i powinno zawierać skład osobowy, i jego zmiany w ciągu tego okresu, w tym dokonane przez RN zmiany w składzie Zarządu oraz oddelegowania członków Rady do pełnienia obowiązków członków Zarządu. Ponadto sprawozdanie powinno zawierać informacje o kadencji Rady, braku Rady w okresie od czerwca do września 2023 r. Tym powinien w uzgodnieniu z radcą prawnym zająć się Przewodniczący Komisji Statutowej, ponieważ należy rzetelnie wytłumaczyć członkom Spółdzielni, dlaczego Rada została wybrana dopiero we wrześniu. Należy zamieścić informacje o liczbie odbytych posiedzeń oraz podjętych uchwałach, problemach jakimi zajmowała się Rada, przeprowadzonych kontrolach, a także napisać sprawozdania z odbytych posiedzeń komisji, informacje o wykonaniu uchwał WZ odnoszących się do działalności Rady.

Przewodnicząca RN dodała, że roześle zagadnienia do wszystkich członków Rady i poprosiła, żeby każdy w miarę możliwości i pełnionej funkcji przygotował odpowiedzi.

Następnie przekazała terminy posiedzeń na II półrocze.

17. ZAMKNIĘCIE POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ

Przewodnicząca RN podziękowała za uczestnictwo w posiedzeniu Rady Nadzorczej i poinformowała, że następne posiedzenie odbędzie się w dniu 27 maja o godzinie 17:00 w osiedlowym Klubie IMPULS przy ul. Lelewela 17

**z-ca PRZEWODNICZĄCEJ
RADY NADZORCZEJ**

Alina Siłakowska

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

Agnieszka Szot

protokołowała:

Agnieszka Goździk