

PROTOKÓŁ NR 6/23
z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ
z dnia 23.10.2023 r.

OBECNI NA POSIEDZENIU

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Agnieszka Szot | Przewodnicząca Rady Nadzorczej |
| 2. Alina Siłakowska | Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej
Członek Komisji Rewizyjnej |
| 3. Grażyna Nowak | Sekretarz Rady Nadzorczej
Członek Komisji Technicznej |
| 4. Rafał Kroemer | Przewodniczący Komisji Rewizyjnej |
| 5. Andrzej Kessler | Przewodniczący Komisji Technicznej |
| 6. Roman Szarafiński | Przewodniczący Komisji Statutowej |
| 7. Sławomir Kalwasiński | Członek Rady Nadzorczej |
| 8. Barbara Nogalska | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 9. Halina Człapińska | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 10. Weronika Obarzanek | Członek Komisji Rewizyjnej |
| 11. Tomasz Piotrowski | Członek Komisji Technicznej |
| 12. Katarzyna Madeksza | Członek Komisji Statutowej |
| 13. Zbigniew Suchodolski | Członek Komisji Statutowej – udział zdalny |

oraz

- | | |
|------------------------------|--|
| Mirosław Murczkiewicz | Z-ca Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych |
| Dariusz Goździk | Pełnomocnik Zarządu |
| Leszek Klein | Główny Księgowy |
| Agnieszka Goździk | Specjalista ds. organizacyjnych |

nieobecni na posiedzeniu

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| Anna Tarasiewicz | Członek Komisji Rewizyjnej |
| Aleksandra Stenke | Członek Komisji Statutowej |

[Lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu](#)

1. OTWARCIE POSIEDZENIA

Otwarcia posiedzenia plenarnego i przywitania zaproszonych gości, dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Agnieszka Szot.

Głównym celem, nowo wybranej Rady na najbliższą kadencję, jest transparentność i rachunek ekonomiczny, czyli działanie w takim kierunku, żeby ograniczyć koszty działalności Spółdzielni, przy jednoczesnym zwiększaniu przychodów. Główne zadanie to doprowadzenie Spółdzielni do sytuacji, kiedy nie będzie konieczności podnoszenia z miesiąca na miesiąc czynszu bez względu na to, czy są to koszty zależne od Spółdzielni czy niezależne. Podkreślić należy, iż koszty niezależne od Spółdzielni, można również ograniczać. Dlatego też, priorytetem będzie wypracowanie właściwej procedury rozliczania mediów, zwłaszcza energii cieplnej.

Pani Przewodnicząca RN przekazała, że po uzgodnieniach z Radcą Prawnym Panem Michałem Kęprowskim wszystkie głosowania jawne i informacje umieszczane na stronie internetowej mogą być podpisywane z imienia i nazwiska - kto głosował za, kto przeciw i jest to zgodne z przepisami RODO. Poddano pod głosowanie propozycję umieszczenia w protokołach informacji, kto głosował **za**, a kto **przeciw**.

głosowało 12 osób

12 / za

2. PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Z-ca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Pani Alina Siłakowska odczytała porządek obrad posiedzenia, który został przyjęty jednogłośnie.

głosowało 12 osób

12 / za

Za uchwałą głosowali

Siłakowska Alina

Szot Agnieszka

Nowak Grażyna

Kroemer Rafał

Nogalska Barbara

Człapińska Halina

Obarzanek Weronika

Madeksza Katarzyna

Piotrowski Tomasz

Kessler Andrzej

Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir

3. PRZYJĘCIE PROTOKOŁU Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ z dnia 22 maja 2023 r.

Przewodnicząca RN upewniła się czy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, zapoznali się z protokołem nr 4/23 z dnia 22 maja 2023 r. i poinformowała, że w związku z tym, iż poprzednia Rada została uznana za nieistniejącą, obowiązkiem obecnej Rady jest zatwierdzenie ostatniego protokołu byłej Rady Nadzorczej.

Za przyjęciem protokołu:

głosowało 12 osób

10/ za

1 /przeciw

Za uchwałą głosowali

Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman

Przeciw uchwale głosowali:

Kalwasiński Sławomir

4. PRZYJĘCIE PROTOKOŁU Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ z dnia 9 października 2023 r.

Przystąpiono do głosowania w sprawie przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej nr 5/23 z dnia 9 października 2023 r. Za przyjęciem protokołu

głosowało 12 osób

12 / za

Za uchwałą głosowali

Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna

Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir

5. INFORMACJA Z POSIEDZENIA PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ.

Informacje z posiedzenia prezydium odczytała Sekretarz Rady Nadzorczej Pani Grażyna Nowak. Poproszono Zarząd o przygotowanie na posiedzenie Rady Nadzorczej, szczegółowego rozliczenia mediów, w tym c.o. oraz informacji dotyczących zadłużeń, w tym prowadzonych windykacji lokali mieszkalnych i użytkowych, ze szczególnym uwzględnieniem zaległości powyżej dwóch lat.

Omówiono:

- uchwałę w sprawie zmiany struktury organizacyjnej,
- plan remontów, korektę i jego realizację w bieżącym roku,
- dokumenty dotyczące oddelegowania członka Rady Nadzorczej do Zarządu,
- stawki opłat zależnych od Spółdzielni, proponowane przez Zarząd od 01.02.2024 r.,
- rozważano korzyści płynące z członkostwa w ZSM,
- omówiono sprawy organizacyjne, dotyczące przepływu informacji pomiędzy Zarządem a RN.
- ustalono porządek obrad na posiedzenie Rady Nadzorczej, na dzień 23.10.2023 r.,

W posiedzeniu Prezydium uczestniczył Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych Pan Mirosław Murczkiewicz.

Informacja z posiedzenia Prezydium z dnia 12 października 2023 r. stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

6. INFORMACJA ZARZĄDU O AKTUALNIE PROWADZONYCH SPRAWACH.

Z-ca Prezesa Zarządu Pan Mirosław Murczkiewicz pogratulował wyboru nowym członkom Rady Nadzorczej poinformował, że wszystkie sprawy związane z działalnością Spółdzielni załatwiane są na bieżąco i przystąpił do omawiania realizowanych projektów w zasobach Spółdzielni.

W związku z pytaniami członków RN o przystąpienie do Związku Spółdzielni Mieszkaniowych, Prezes poinformował, że powstaje nowy oddział na województwo pomorskie - Pomorski Związek

Rewizyjny i że jest już w trakcie rejestracji w KRS. Koszty przynależności do takiego związku będą o połowę niższe, niż przynależność do związku warszawskiego. Prawdopodobny koszt to około 500 zł miesięcznie. Taki związek będzie miał na celu reprezentowanie Spółdzielni, chociażby w sprawie wykupu lub przekształcenia wieczystej dzierżawy gruntu i wywalczenia jak największych w tym celu bonifikat.

Na okres próbny został zatrudniony Główny Księgowy, od dnia 1 października 2023 roku.

Spółdzielnia jest już po procesie legislacyjnym, dotyczącym wymiany instalacji gazowej w budynku na Słowackiego 51 i „na dniach” powinna wejść firma wymieniająca instalację. W tym samym budynku, remontowany jest jeden z pionów balkonowych, prace są na ukończeniu.

Na ul. Góralskiej 61 przeprowadzana jest modernizacja wind, prace zostały częściowo odebrane. Zostały zakończone przeglądy gazowe, które były przeprowadzane w całej Spółdzielni, zgodnie z wymogami technicznymi.

Firma, która wygrała przetarg na wymianę drzwi wejściowych na Niedźwiedniku, jest już w trakcie produkcji, niebawem drzwi powinny być montowane. Zakończenie planowane jest jeszcze w tym roku.

Spółdzielnia jest na ostatniej prostej do uzyskania dzierżawy terenu i pozwolenia na budowę wiaty śmietnikowej przy skrzyżowaniu ul. Reymonta z ul. Słowackiego, gdzie wystąpił problem z posadowieniem wiaty. Wiata, do tej pory, znajdowała się na terenie Wspólnoty, na którym miał powstać parking. Aktualnie została wypowiedziana umowa dzierżawy tego terenu.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Rafał Kroemer zapytał o firmę, która wygrała przetarg na wymianę drzwi. Z-ca Prezesa zapewnił, że nie jest to firma, która wykonała montaż drzwi na ul. Góralskiej 37. Drzwi nie spełniały wymogów BHP i zostały wymienione. Według Z-cy Prezesa Pana Mirosława Murczkiewicza niewłaściwe drzwi zostały odsprzedane, nie udzielono natomiast odpowiedzi, kto poniósł koszt ponownego ich montażu.

Przewodniczący Komisji Statutowej Pan Roman Szarafiński zwrócił uwagę, że Z-ca Prezesa poinformował, iż rozważa przystąpienie do związku, który ma dopiero powstać i czy nie lepiej byłoby wybrać KZR Spółdzielni Mieszkaniowych, który ma uprawnienia do przeprowadzania lustracji. Przewodnicząca RN stwierdziła, że trzeba poczekać na zarejestrowanie się Pomorskiego Związku, a o przynależności zdecyduje Walne Zgromadzenie.

Pani Halina Człapińska zapytała, czy są na terenie Spółdzielni w tak złym stanie dojścia do budynków, jak to ma miejsce przy budynkach na ul. Reymonta 17 i ul. Słowackiego 59, 61 i czy w związku z tym, naprawa chodników została ujęta w Planie Remontów na rok 2024.

Pani Przewodnicząca RN zauważyła, że należałoby wprowadzić jako standard, coroczną inwentaryzację budynków, w celu uaktualnienia/stworzenia rejestru budynków uwzględniającego: wykonane prace, firmę wykonującą, datę, zakres prowadzonych robót, termin gwarancji i datę odbioru oraz datę przeglądu przed zakończeniem gwarancji. Rejestr ten, będzie podstawą do planowania i weryfikacji Planu Remontów oraz ewentualne usterki, będą mogły być usunięte w ramach gwarancji lub rękojmi.

W dalszej części wypowiedzi Przewodnicząca RN zwróciła uwagę, na nieujawnianie danych osobowych i informacji, które są przekazywane na posiedzeniach RN. Przypominała, iż członkowie zobowiązani są, na podstawie odrębnych upoważnień do przetwarzania danych osobowych, do nieujawniania danych osobowych, przetwarzanych w ramach sprawowania mandatu członka RN. Następnie przeszła do tematu lustracji.

Z-ca Prezesa poinformował, że ostatnia lustracja obejmowała okres 2,5 lat, do 30 czerwca 2020 r. Zgodnie z ustawą obowiązek lustracji jest raz na 3 lata. Gdyby lustracja była przeprowadzona szybciej, niż na to wskazuje termin, to w tym przypadku, jedna z firm oferuje nam przedłużenie terminu lustracji, a druga proponuje krótszy termin, ale kwestie finansowe bardzo się różnią. Przewodniczy Komisji Statutowej zapytał, czy Zarząd prowadził korespondencję w sprawie przeprowadzenia lustracji i jakie otrzymał oferty.

Z-ca Prezesa poinformował, iż koszt lustracji wg. KRS, za okres 3 lat (do czerwca 2023) to 13.000 zł netto, a ZRSM do grudnia to 20.000 zł netto. Pani Przewodnicząca zobligowała Zarząd, do przedstawienia pełnej dokumentacji prowadzonej korespondencji w sprawie lustracji i przedstawienia jej na Posiedzeniu RN, które planowane jest na 27 listopada 2023 r.

Następnie zapytała, czy są jeszcze jakieś pytania w kwestii formalnej.

Kolejnym tematem był wybór członka RN, oddelegowanego do pełnienia funkcji członka Zarządu.

Z-ca Prezesa dodał, że osoba, która będzie pełniła obowiązki członka Zarządu, jest niezbędna do podpisywania aktów notarialnych i przede wszystkim uchwał Zarządu.

Pan Andrzej Kessler poprosił o przygotowanie przez Zarząd informacji, ile Spółdzielnię kosztowało zorganizowanie Walnych Zgromadzeń od lutego do września 2023, gdyż wyjaśnienia Pani Prezes nie były klarowne. Głównie chodzi o koszt wynajęcia sali, na poszczególnych zebraniach. Pani Przewodnicząca RN powiedziała, że powinniśmy dążyć do takiego budżetowania, gdzie jest najpierw plan z określeniem kosztów a zarządzający, który tworzy taki kosztorys powinien wiedzieć, ile planuje i ile wydaje. W przypadku organizacji Walnych Zgromadzeń koszt wynajęcia sali, nie jest jedynym poniesionym kosztem. Doliczyć należy chociażby koszty osobowe i koszty

materiałów niezbędnych do organizacji. Przewodnicząca RN poprosiła o przedstawienie kosztorysu na kolejne posiedzenie Rady.

W sprawach uporządkowania przepływu informacji pomiędzy RN, a Spółdzielnią, Przewodnicząca RN poprosiła o kierowanie korespondencji i wszelkich materiałów niezbędnych do pracy RN, na adres rada@lwsm-wrzeszcz.pl. Sekretarz RN będzie odpowiedzialny za przesyłanie wiadomości do wszystkich członków RN, a odpowiedzi udzielane będą również z adresu RN. Pozwoli to na uniknięcie zamieszania, związanego z wysyłaniem wiadomości na różne adresy i ich dublowaniem. Przewodnicząca RN przypomniała, że zgodnie z zapisem § 3 ust.13 Regulaminu Zarządu, do zakresu czynności Zarządu należy bieżące informowanie Rady Nadzorczej, o konieczności zmiany regulaminów i zasad uchwalonych przez RN, w związku ze zmianami przepisów prawa. Ponadto zgodnie z zapisem ust. 12, do zakresu czynności Zarządu należy przygotowanie projektów regulaminów i zasad celem ich przedłożenia RN do zatwierdzenia. W związku z tym, poprosiła o wypracowanie takiego modelu, żeby w ramach struktury organizacyjnej Spółdzielni była osoba, która będzie monitorowała zmiany i informowała RN. Niektóre z regulaminów opublikowanych na stronie internetowej, nie były aktualizowane od 2010 roku, a wszystkie wymagają dostosowania do aktualnych zapisów prawa.

Zwróciła uwagę, na pilną potrzebę aktualizacji regulaminu rozliczania mediów, który zgodnie z Ustawą Prawo Energetyczne, należało dostosować i wypracować do 31 grudnia 2022 roku. W związku z tym, poprosiła Zarząd o przygotowanie informacji, jakie zmiany wprowadziła Ustawa Prawo Energetyczne i jakie są wymogi dotyczące regulaminu rozliczania mediów.

Przewodniczący Komisji Statutowej wspomniał, że za jego kadencji był przygotowany zakres obowiązków i odpowiedzialności Zarządu i pkt. 24 brzmiał „Nadzoruje na bieżąco zmiany w przepisach mające zastosowanie w Spółdzielczości i przekładające się na wewnętrzne regulaminy i zasady” czyli takie obowiązki spoczywały na Prezesie Spółdzielni.

Przewodnicząca RN podkreśliła, że istotną kwestią jest ustalenie, jakie akty prawne i regulaminy obowiązują, które trzeba zweryfikować oraz wskazanie osoby przez Zarząd, odpowiedzialnej merytorycznie za przygotowanie projektu. Na stronie internetowej, przy każdym regulaminie, powinna być zamieszczona informacja o dacie aktualizacji. Obecnie obowiązuje ponad 30 różnych regulaminów, niektóre z nich zawierają historyczne zapisy.

Podsumowując, Przewodnicząca RN poprosiła o wskazanie osoby w ramach struktury organizacyjnej Spółdzielni, która w zakresie swoich obowiązków ma monitorowanie zmian przepisów prawa i która współpracować będzie z radcą prawnym oraz RN.

W wielu sytuacjach, niezbędna będzie interpretacja zapisów prawa, dlatego też Przewodnicząca RN poprosiła Zarząd o informacje dotyczące zakresu obowiązków i zadań Radcy Prawnego, zatrudnionego w Spółdzielni. Dotyczy to dostępności godzinowej, form kontaktu oraz zakresu, w jakim RN może korzystać z opinii Radcy Prawnego.

Pani Przewodnicząca poprosiła Z-cę Prezesa o przedstawienie Sprawozdania z wykonania Planu Remontów za I półrocze 2023.

7. SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU REMONTÓW ZA I PÓŁROCZE 2023 ROKU.

Z-ca Prezesa przedstawił sprawozdanie z wykonania planu funduszu remontowego za I półrocze 2023 r.

I. Fundusz remontowy w zakresie finansowym

Wykonanie planu finansowego funduszu remontowego na dzień 30.06.23 r. przedstawia się następująco:

- a) uzyskane wpływy w 50,04 %
- b) poniesione wydatki w 43,94 %

Wykonanie finansowe funduszu remontowego na dzień 30.06.23 przedstawia się następująco:

1. Stan funduszu na początek roku	131.946,74 zł
2. Wpływy do dnia 30.06.23 r.	1.760.761,41 zł (50,04% planu)
w tym:	
- z odpisu z lokali mieszkalnych	1.679.124,06 zł (49,98% planu)
- z odpisu z lokali mieszkalnych (dźwigi)	79.758,60 zł (50,01% planu)
- zwrot za szkody	1.878,75 zł
3. Wydatki do dnia 30.06.23 r.	1.603.993,36 zł (43,94% planu)
w tym:	
- wykonawcy obcy	1.089.147,94 zł (38,42% planu)
- program oszczędzania energii	514.845,42 zł (63,13% planu)
4. Stan funduszu na 30.06.23 r.	288.714,79 zł

II. Fundusz remontowy wykonany w zakresie finansowym i rzeczowym

Finansowo:	Rzeczowo:
- 100,00% roboty malarskie	100%
- 0,00% roboty dekarские	0%

- 445,52%	roboty gazowe	100%
- 39,63%	roboty wodno-kanalizacyjne	50%
- 18,77%	roboty murarsko-tynkarskie	17%
- 22,41%	roboty drogowe	50%
- 0,00%	roboty elektryczne	0%
- 0,00%	wymianę okien w mieszkaniach	0%
- 25,08%	remonty dźwigów	60%
- 76,36%	ekspertyzy i orzeczenia	57%
- 0,00%	regresy szkód	0%
- 0,00%	prace projektowe	0%
- 47,59%	rezerwy na awarie	
- 50,00%	dyżury	50%
- 73,04%	docieplenia ścian i dachów	50%
- 0,00%	wymiany stolarki ogólnej	0%

Szczegółowe wykonanie planu rzeczowego funduszu remontowego za I półrocze 2023 rok stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Z-ca Prezesa wyjaśnił sposób przygotowania sprawozdania. Podział planu jest wykonany na różne prace, adresy i zakres robót, wartość według planu i jak zostało to skorygowane, jest podzielony na Wrzeszcz i Niedźwiednik. Jest to plan, którego korekty zwykle przeprowadza się w połowie roku. Na prośbę Komisji Technicznej uwzględniono najnowsze rzeczy, ale niewiele się różnią od tego planu z końca czerwca. Z-ca Prezesa przeszedł do referowania planu remontów. Zaznaczył, że robione są również rzeczy nie przewidziane w planach, w związku z tym przygotowywane są korekty półroczne i zaplanowane rezerwy, z których można korzystać. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zauważył, że członkowie RN nie otrzymali poprawionej wersji tj. korekty do przedstawionego planu i w związku z tym dysponują innymi danymi. Padło pytanie w sprawie remontu loggii na Leśnej Górze 23. Z-ca Prezesa odpowiedział, że na remont było przeznaczone 240.000 zł, ale roboty zostały podzielone na dwa etapy. W pierwszym półroczu zrealizowano roboty za 137.500 zł, a koszt całości po korekcie wyniósł 275.000 zł. Pan Tomasz Piotrowski odniósł się do niezrobionych kominów. Z-ca Prezesa odpowiedział, że praca nie została wykonana z powodu braków kadrowych firmy, która otrzymała zlecenie. Są to prace, które nie podlegają przetargom i takie naprawy są zlecane firmom, z którymi na stałe współpracuje Spółdzielnia. Wspomniał także o nawiązaniu współpracy z firmą z Finlandii, która montuje śmietniki wpuszczane w głąb ziemi. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zapytał, czy jest rozważane zamontowanie takiego śmietnika na ul. Reymonta. Z-ca Prezesa odpowiedział, że jak najbardziej, ale czekamy na decyzję z Urzędu Miejskiego i Wydziału Skarbu. Jest wstępna zgoda na dzierżawę tego terenu, ale

nie ma jeszcze możliwości uruchomienia prac na tym terenie. Odpowiadając na dalsze pytania poinformował, że koszty utrzymania takiego śmietnika są takie same jak koszty utrzymania tradycyjnych śmietników i że obowiązuje 10-letnia gwarancja.

Na pytanie czy w Spółdzielni są balkony zagrażające życiu Z-ca Prezesa zapewnił, że w zasobach Spółdzielni nie ma takich balkonów.

Przewodnicząca RN poprosiła o wskazanie osób z ramienia Spółdzielni przygotowujących Plan Remontów, przedstawienia procedury przygotowania planu oraz metodologii oceny, które prace są niezbędne i pilne do wykonania. Z-ca Prezesa odpowiedział, że Komisja Techniczna dokonuje zatwierdzenia Planu Remontów.

Przewodnicząca RN poprosiła o przedstawienie wyjaśnień, na następne posiedzenie Rady, jakich zmian dokonano, w zatwierdzonym w grudniu 2022, Planie Remontów na rok 2023, na czyj wniosek i na jakich zasadach. Z uwagi na zapytania mieszkańców, poproszono o wyjaśnienie prac wykonanych w ostatnim czasie na ul. Danusi 4. Obecnie, na terenie zamkniętego podwórka jest postawiona wiatka garażowa na 2 samochody oraz nowoodebrana wiatka śmietnikowa. Pytanie dotyczyło z jakich środków wybudowane zostały obie wiatki, czy były w planie remontów, ewentualnie kiedy naniesiono zmiany oraz czy prywatne miejsce postojowe pod wiatką jest zgodne z zapisami prawa.

Kolejne pytania dotyczyły obowiązkowych przeglądów technicznych. Pełnomocnik Zarządu Pan Dariusz Goździk wyjaśnił na jakich zasadach i przez kogo robione są przeglądy elektryczne. Następnie Z-ca Prezesa omówił punkt dotyczący wymiany stolarki okiennej i poinformował, że w tym roku zostanie zakończona, a następnie przeszedł do omawiania remontów dźwigów. Wyjaśnił, że nie wymieniamy, lecz modernizujemy windy. W tej chwili proces taki przechodzą 2 windy na Góralskiej 61. Modernizacja polega na przebudowie sterowania elektroniki oraz wyłączników co powoduje, że winda pracuje dużo płynniej. Przewodniczący Komisji Technicznej zauważył, że lepiej modernizować niż inwestować w nowe windy, ponieważ stare windy są solidniejsze. Pełnomocnik Zarządu dodał, że Urząd Dozoru Technicznego dopuszcza do użytkowania windy dając certyfikat, że winda jest sprawna i gotowa do eksploatacji.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zadał pytanie w sprawie funduszu remontowego, w którym jest zapis dotyczący odpisu na remonty dźwigów. Z-ca Prezesa odpowiedział, że jest to fundusz przeznaczony na prace związane z awariami wind i jest to fundusz obejmujący tylko windy. Poproszono o przygotowanie i wyjaśnienie funduszu remontowego na windy z uwagi na różnice w

pozycjach planu, gdzie wykazano 150.000 zł przychodu, natomiast 250.000 zł w pozycji planowane koszty.

Z-ca Prezesa poinformował, że zakończyły się przeglądy gazowe w tym roku. Przetarg wygrała firma, która jest bardzo skrupulatna i jest pewność, że budynki są bezpieczne. Zadano pytanie w sprawie dyżurów pogotowia lokatorskiego, które obsługuje mieszkańców po godzinach pracy Spółdzielni. Główny Księgowy wyjaśnił, że koszt jednej interwencji jest rzędu od 20 do 40 zł łącznie z dojazdem. Do każdej faktury jest dołączone oświadczenie podpisane przez mieszkańca, potwierdzające przybycie pogotowia lokatorskiego i wykonanie zgłoszenia.

Ponadto członkowie RN zadawali pytania dotyczące:

- kosztów usług kominiarskich (zaplanowano mniejsze koszty niż w roku 2022),
- co oznacza pozycja szkody PZU, jeśli spółdzielnia posiada ubezpieczenie OC,
- skąd pochodzą środki na remont wind, skoro fundusz na to przeznaczony jest o 100.000 zł mniejszy niż zaplanowane wydatki,
- co kryje się pod zapisem koszty klubu i imprez.

Przewodnicząca RN poprosiła Przewodniczących Komisji Rewizyjnej i Technicznej o opinię i ocenę Sprawozdania z realizacji Planu Remontów na rok 2023. Pan Andrzej Kessler nie zgłosił uwag i stwierdził, że prace idą w dobrym kierunku. Wystąpiły pewne opóźnienia, ale to wynikało ze względów finansowych. Zapytał o zagrożenia „przejedzenia” rezerwy na remonty, a jeżeli ono występuje, to czy wiąże się to z jakimiś cięciami wydatków. Z-ca Prezesa zapewnił, że takiego zagrożenia nie ma. Przewodniczący Komisji Technicznej rekomendował głosowanie za przyjęciem sprawozdania.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że nie jest możliwa jednoznaczna ocena realizacji Planu Remontów, gdyż dane które zostały przedstawione RN nie są zgodne z danymi, które zostały omówione na posiedzeniu plenarnym. W wielu punktach niezbędne są dodatkowe wyjaśnienia i ponowne omówienie wykonania planu. Znaczne przekroczenie wydatków wystąpiło w związku z wymianą całej instalacji w budynku Słowackiego 51. Ponowna analiza realizacji Planu Remontów na rok 2023 nastąpi po 31 grudnia 2023 i zakończeniu wszelkich prac remontowych na ten rok.

Przewodnicząca RN poprosiła o głosowanie w sprawie przyjęcia Sprawozdania z wykonania remontów za I półrocze 2023 roku.

głosowało 13 / osób

13 / za

Za uchwałą głosowali

Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir
Suchodolski Zbigniew

8. DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE KOREKTY PLANU REMONTÓW NA 2023 r.

Z-ca Prezesa wyjaśnił, że ten punkt dyskusji ściśle wiąże się z wcześniej omawianym Sprawozdaniem z wykonania planu remontów. Zarząd nie przedstawił propozycji korekty Planu Remontów na rok 2023 r. W związku z tym, Przewodnicząca RN zaproponowała przejście do następnego punktu. Nie podjęto uchwały w sprawie korekty Planu Remontów na 2023 rok.

9. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z WYKONANIA PLANU FINANSOWEGO ZA I PÓŁROCZE 2023 r.

Z-ca Prezesa zaproponował, żeby sprawozdanie zreferował Główny Księgowy.

1. Ogółem wykonanie planu finansowego na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 60,23%
- b) uzyskane przychody 58,69%
- c) wynik to nadwyżka przychodów nad kosztami 6.412,24 zł minus podatek dochodowy od osób prawnych 242.878,00 zł = netto **- 236.465,76 zł**

2. Lokale mieszkalne - wykonanie planu finansowego na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 60,76%
- b) uzyskane przychody 60,68%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 50% to:

- energia cieplna 76,16% - rzeczywiste poniesione koszty (okres grzewczy)
- wieczyste użytkowanie 50,11% - wg obowiązujących stawek
- energia elektryczna 51,32% - wg stawek i zużycia
- woda i kanalizacja 52,73% - wg stawek od 1.02.20023

- fundusz remontowy dźwigów 50,01% - wg naliczeń opłat
- domofony 60,69% - koszty zwiększone o nowe domofony
- ubezpieczenia 51,84% - koszty wg polisy
- ochrona obiektów 82,51% - zmiana firmy i sposobu ochrony

W ramach kosztów eksploatacji podstawowej:

- najem sprzętu 75,02% - rzeczywiste koszty wg potrzeb
- usługi kominiarskie 106,86% - rzeczywiste koszty roczne
- utrzymanie terenów zewnętrznych 52,00 % - wzrost kosztów wg umowy
- sprzątanie budynków 52,24% - wzrost kosztów wg umowy

W ramach kosztów konserwacji:

- ryczałty samochodowe 62,15% - ustawowy wzrost stawek za 1 km
- energia cieplna 89,73% - rzeczywiste koszty (sezon grzewczy)

3. Lokale użytkowe – wykonanie planu finansowego na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 52,93%
- b) uzyskane przychody 48,24%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 50% to:

- energia cieplna 62,57% - wg rzeczywistych kosztów (sezon grzewczy)
- wywóz nieczystości 63,69% - wg obowiązujących opłat
- ubezpieczenia 52,56% - wg polisy
- ogłoszenia w prasie 81,30% - wg potrzeb
- inne 50,94% - wg potrzeb

4. Garaże – wykonanie planu finansowego na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 44,39%
- b) uzyskane przychody 50,55%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 50% to:

- ubezpieczenia 51,56% - wg polisy

5. Działalność społeczno-kulturalna – wykonanie planu finansowego na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

- a) poniesione koszty 61,46%
- b) uzyskane przychody 53,75%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 50% to:

- energia cieplna 62,94% - rzeczywiste koszty (sezon grzewczy)
- energia elektryczna 64,22% - wg zużycia
- woda i kanalizacja 61,10% - wg zużycia i stawek od 1.02.23
- koszty eksploatacji 61,97% - wg potrzeb
- ubezpieczenia 58,13% - wg polisy

6. Koszty ogólne i inne przychody – wykonanie planu finansowego

na dzień 30.06.2023 r. wynosiło:

a) poniesione koszty 59.58%

Pozycje kosztów przekroczone powyżej 50% to:

- energia cieplna 93,55% - koszty rzeczywiste (sezon grzewczy)
- podatek od nieruchomości 51,12% - wg stawek opłat lokalnych
- energia elektryczna 66,24% - wg zużycia
- amortyzacja środków trwałych 205,03 % - zakup serwera
- materiały 52,25% - wg potrzeb
- usługi komputerowe 54,60% - koszty wg umów
- usługi ochrony obiektów 50,67% - wg umowy
- konserwacja urz. biurowych 54,17% - wg umów i potrzeb
- naprawa samochodu 55,01% - wg potrzeb
- koszty BHP 62,69% - wg przepisów BHP
- wynagrodzenia z narzutami 59,73% - w tym wyrok sądowy 249.172,17 zł
- Vat nie podlegający odliczeniom 64,60 % - wg przepisów
- koszty reprezentacyjne 51,05% - wg potrzeb
- ryczałty samochodowe 56,81% - ustawowa zmiana stawki za 1 km
- składka na Krajową Radę 100% - opłata roczna
- badanie bilansu 100,00% - wg umowy koszt roczny
- opłaty sądowe i skarbowe 134,20% - wg potrzeb
- usługi prawne 52,08% - koszty wg umowy
- pozostałe 117,28% - wynajem Sali na Walne Zgromadzenie 2.700 zł

7. Pozostałe koszty i przychody nieplanowane na dzień 30.06.2023 r.

a) <u>Koszty operacyjne</u>	4.038,03 zł	w tym:
- koszty sądowe	3.494,61 zł	
- pozostałe	543,42 zł	
b) <u>Przychody operacyjne</u>	24.431,81 zł	w tym:
- otrzymane opłaty manipulacyjne	2.204,00 zł	
- zwrot kosztów sądowych	170,71 zł	
- pozostałe	22.057,10 zł	
c) <u>Przychody finansowe</u>	25.212,14 zł	w tym:
- otrzymane odsetki rachunków bankowych	2.645,65 zł	
- otrzymane odsetki od lokali mieszkalnych	11.429,35 zł	
- otrzymane odsetki od lokali użytkowych	11.081,14 zł	
- otrzymane odsetki budżetowe	56,00 zł	
d) <u>Pozostała sprzedaż</u>	2.000,00 zł	w tym:
- specyfikacje przetargowe	2.000,00 zł	
e) <u>Koszty finansowe</u>	70,68 zł	w tym;
- zapłacone odsetki budżetowe		97,00 zł

Szczegółowe wykonanie planu finansowego Spółdzielni za I półrocze 2023 roku stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Głos zabrał Główny Księgowy, który oświadczył, że członkowie RN otrzymali wszystkie dokumenty i poprosił o zadawanie pytań, jeżeli są jakieś wątpliwości.

Z-ca Przewodniczącej Pani Alina Siłakowska zadała pytanie w sprawie odczytów wodomierzy. Z-ca Prezesa wyjaśnił, że odczyty robione są zdalnie przez firmę do tego uprawnianą i koszt odczytu w jednym mieszkaniu wynosi 2,50 zł.

Przewodnicząca RN zapytała, dlaczego takie odczyty są zlecane firmie zewnętrznej i nie została uwzględniona możliwość dokonywania odczytów przez pracownika spółdzielni tj. specjalistę ds. rozliczeń mediów. Aktualnie specjalista zatrudniony jest w wymiarze 1 etatu, początkowo ¼ etatu. Czym było podyktowane zwiększenie wymiaru zatrudnienia? Z-ca Prezesa wyjaśnił, że specjalista zajmuje się rozliczaniem mediów, a odczytami zajmuje się firma, która ma odpowiedni program do odczytu wodomierzy i wygrała na to przetarg. W pozycji Planu Finansowego wykonanie odczytów wodomierzy stanowi koszt 20.000 zł, za I półrocze 2023 r. Przewodniczący Komisji Statutowej zauważył, że kiedyś odczyty robili pracownicy Spółdzielni, za wyższe stawki niż robi to w tej chwili firma zewnętrzna. Z-ca Prezesa dodał, że jeżeli zdecydowalibyśmy się na samodzielne robienie odczytów, Spółdzielnia musiałaby zamontować na każdym budynku systemy informatyczne, co wiązałoby się z dużymi kosztami. RN poprosiła o przedstawienie symulacji kosztów.

Pani Halina Człapińska zapytała, dlaczego mamy wynik ujemny i to na samym początku roku. Główny Księgowy wyjaśnił, że za I półrocze wynik faktycznie był ujemny, ale za trzeci kwartał wynik brutto będzie już dodatni. Spółdzielnia musiała zapłacić zaliczkę na podatek dochodowy w wysokości 385.000 zł i 216.000 zł za wyrok sądu w sprawie pracowniczej, która jest już zamknięta i ma klauzulę wykonalności. Wyjaśnił, że w przypadku przegranej sprawy przez pracodawcę, koszty sądowe ponosi pracodawca, natomiast jeżeli przegrywa pracownik, koszty sądowe ponosi Skarb Państwa.

Pani Halina Człapińska zapytała czy koszty c.o. mają przełożenie na podgrzewanie wody. Główny Księgowy odpowiada, że jest to coś innego. Jest jeden dostawca, ale osobno rozliczane jest podgrzanie wody, a osobno c.o. W poprzednich latach, kontynuowała Pani Halina Człapińska, rozliczenia były czytelne, było to rozliczenie zużycia na budynek, koszt zużycia na liczniku, ile

zapłacili mieszkańcy i ile jest ubytku wody. Z-ca Prezesa zgodził się, że warto jest wrócić do takiego szczegółowego rozliczania.

Pani Barbara Nogalska zapytała o pozycję energia ciepła – plan 70.000 zł wykonanie 65.000 zł na dzień 30 czerwca 2023 r. – czy jest to sezon zamknięty. Główny Księgowy odpowiada, że są to koszty ogólne, które nie dotyczą mieszkańców, tylko biura i administracji. Przewodnicząca RN poprosiła o wyjaśnienie, czy Spółdzielnia korzysta z tarczy rządowej i jakiego rzędu są to kwoty. Pełnomocnik Zarządu odpowiada, że korzystamy z tarczy na wszystkie media, ale nie jest to zwrot pieniędzy, tylko ujęte jest to w fakturach i do końca 2023 roku Spółdzielnia jest pod ochroną. Pełnomocnik poinformował również, że jeżeli chodzi o ubiegły sezon grzewczy, to bardzo duży wpływ na niedopłaty miały podwyżki cen przez GPEC, których było 7 i tak na przykładzie budynku Leśny Stok 4 przy podobnym zużyciu energii cieplnej, sezon 2022 r. wyniósł – 15.600 zł a sezon 2023 r. – ponad 23.000 zł, czyli około 50% więcej.

Z-ca Prezesa dodał, że oszczędność energii cieplnej jest tematem złożonym, ponieważ należałoby zrobić audyty energetyczne każdego budynku. Spółdzielnia ma 100 budynków, ale GPEC zapewnił, że pomoże w zweryfikowaniu mocy zamówionych. Przewodnicząca RN zwróciła uwagę na skargi ze strony mieszkańców, którzy mają problem z uzyskaniem dokumentów potrzebnych do stworzenia kart charakterystyki energetycznej. Ustawodawca wprowadził od kwietnia 2022 roku obowiązek przygotowania certyfikatów.

Z-ca Przewodniczącej zwróciła uwagę na wzrost amortyzacji. Główny Księgowy poinformował, że wpływ na to miał zakup nowego serwera.

Pani Halina Człapińska zapytała o wydatki na oświetlenie ewakuacyjne w budynku Grunwaldzka 92/98. Z-ca Prezesa wyjaśnił, że jest to wysoki budynek i oświetlenie awaryjne musi być sprawne, a od momentu wprowadzenia ochrony wydatki te uległy zmianie.

Przewodnicząca RN podsumowując dyskusję na temat Sprawozdania Zarządu z wykonania planu finansowego za I półrocze 2023 r. zaproponowała, żeby na tę chwilę zamknąć dyskusję i przenieść ją na późniejszy termin, kiedy będzie pełna informacja z wykonania prac oraz poprosiła o wcześniejsze dostarczenie dokumentów wskazanych przez RN.

10. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁAŃ WINDYKACYJNYCH SPÓŁDZIELNI ZA I PÓŁROCZE 2023

W związku z dużą ilością tematów do omówienia na tym posiedzeniu Rady Nadzorczej Przewodnicząca zaproponowała przeniesienie tego punktu na następane posiedzenie RN.

Za przeniesieniem

głosowało 13 / osób

Za uchwałą głosowali

Sitakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir
Suchodolski Zbigniew

11. DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZA LOKALE MIESZKALNE ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI.

Przewodnicząca RN poprosiła o przedstawienie definicji, które koszty są zależne, a które niezależne.

Główny Księgowy wyjaśnił, że koszty niezależne to są takie koszty, które wynikają z cen dyktowanych przez rynek np. GPEC, Energa, opłata za wodę, odprowadzenie ścieków, czy wywóz nieczystości. Padło pytanie o koszty Azartu. Z-ca Prezesa odpowiada, że koszt Azartu to koszt zależny, ponieważ Spółdzielnia utrzymuje urządzenia, które umożliwiają odbiór TV. Spółdzielnia ma obowiązek stworzyć możliwość dostępu do informacji. Jednak w przypadku, gdy na budynku mamy innych dostawców np. Vectra, czy Orange moglibyśmy zrezygnować z Azartu, ale byłoby to trudne, ponieważ jakaś część mieszkańców korzysta z tej TV. W zeszłym roku zmienił się system nadawania sygnału TVP i telefony jakie dostawaliśmy w tej sprawie potwierdzają, że na Azart jest dość duże zapotrzebowanie wśród mieszkańców, a koszty nie są wysokie.

Przewodnicząca RN podsumowując – koszty zależne od Spółdzielni to: eksploatacja podstawowa, fundusz remontowy, fundusz remontowy dźwigów, konserwacja i działalność społeczno-kulturalna. Z-ca Prezesa dodał, że są to również koszty podwyżek dla pracowników Spółdzielni. Główny Księgowy dodał, że w kosztach eksploatacji są konserwatorzy i gospodarze domów. Cała administracja jest w kosztach Zarządu, a te koszty w większości finansowane są z lokali użytkowych. Pani Halina Człapińska stwierdziła, że lokale użytkowe są własnością członków Spółdzielni.

Przewodnicząca RN zapytała, dlaczego nie jest podnoszony fundusz remontowy. Pani Halina Człapińska uważa, że z funduszu remontowego finansowane są naprawy wind, a w ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych jest zapis, który mówi o tym, że fundusz remontowy z każdej nieruchomości powinien być rozliczany na budynek. Z-ca Prezesa odpowiedział, że w takiej sytuacji nie byłibyśmy w stanie przeprowadzić większych remontów, choćby dociepleń budynków i że takie metody są stosowane we Wspólnotach. Podsumowując Przewodnicząca RN powiedziała, że propozycja Zarządu to średnio od 8 do 30 gr. za m². Według niej, kwota podwyżki dotyczy eksploatacji podstawowej i konserwacji, czyli prawdopodobnie są to koszty podwyżek wynagrodzenia pracowników, co może wynikać też z podniesienia minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2023 roku. Proponowana przez Zarząd podwyżka stawek zależnych i funduszu remontowego nie zawiera, niestety, zmiany stawki funduszu remontowego. Poprzednia kwota 1,90 zł/ m² nie została zmieniona. W związku z tym poprosiła o wyjaśnienie, czego tak naprawdę dotyczy proponowana podwyżka.

Do podjęcia uchwały, sugerowała, konieczne jest dołączenie do informacji w sprawie wzrostu kosztów zależnych od Spółdzielni, wyjaśnienia o przyczynach podwyżki. Ważne jest, żeby indywidualnie, każdy członek Spółdzielni, został w sposób rzetelny o tym poinformowany, z czym zgodził się Przewodniczący Komisji Technicznej i Statutowej. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że bez wyjaśnień ta uchwała nie powinna być głosowana i że głosowanie powinno być przesunięte na listopad.

Członkowie RN po dyskusji i telefonicznej konsultacji z Radcą Prawnym postanowili zmienić nazwę uchwały.

Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie podjęcia UCHWAŁY NR 9 /23 Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.10.2023 r. w sprawie: ustalenia nowych wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dla członków Spółdzielni i właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, oraz dla osób, do których należy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - niebędącego członkami Spółdzielni, za używanie lokali mieszkalnych i garaży. Uchwała została podjęta. Jej treść wraz z załącznikiem nr 1 *Stawki opłat na pokrycie kosztów zależnych od spółdzielni*, została opublikowana na stronie internetowej spółdzielni.

W głosowaniu udział brało 13 osób

Za Uchwałą głosowało 13 osób

Przeciw Uchwale głosowało 0 osób

Za uchwałą głosowali

Sitakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir
Suchodolski Zbigniew

**12. USTALENIE WYSOKOŚCI OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CENTRALNE OGRZEWANIE I
PODGRZANIE CIEPŁEJ WODY OBOWIAZUJĄCE OD 01.11.2023R.**

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej stwierdził, że przyjęcie tej uchwały będzie niemożliwe, w związku z brakiem dokładnego uzasadnienia podwyżki. Z-ca Prezesa zakomunikował, że brak głosowania może spowodować niedoszacowanie. Główny Księgowy wyjaśnił, że podwyżka ta jest poparta zrobioną symulacją kosztów. Symulacja nie została przedstawiona członkom RN. W poprzednim sezonie grzewczym na koniec czerwca wystąpiła duża niedopłata. W tej chwili przy zmianach stawek i przy założeniu, że będzie zużyta taka sama ilość energii cieplnej uzyskalibyśmy nadwyżkę, a zmiany opłat za c.o. wynosiłyby od 0,10 zł do 1,20 zł w zależności od budynku. Przewodniczący Komisji Technicznej zauważył, że lepiej mieć nadwyżkę niż niedopłatę. Pani Barbara Nogalska powiedziała, że ta podwyżka w przypadku budynków Górska 71, 69 i 67 będzie wynosiła dużo więcej, bo aż około 38% i należy wyjaśnić, dlaczego budynki z największą zaliczką mają na koniec sezonu grzewczego największe dopłaty. Może wpływ na to mają względy techniczne, np. duża odległość od węzła. I zasadnym wydaje się kontrola stanu technicznego np. przepustowości rur/ straty ciepła.

Przewodnicząca RN zwróciła się do członków RN, czy chcą głosować za uchwałą, czy może lepiej przenieść dyskusję na następne posiedzenie RN i przyjrzeć się jeszcze raz zaproponowanym podwyżkom. Główny Księgowy zaproponował, że po otrzymaniu dwóch faktur będzie mógł

obliczyć, czy te podwyżki są adekwatne do rozliczeń i porówna jak to się ma do zaproponowanych podwyżek za centralne ogrzewanie.

Następnie Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie Uchwałę nr 10 /23 Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.10.2023 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat zaliczkowych za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody obowiązujących od 01.11.2023 r. Uchwała nie została podjęta. Jej treść wraz z załącznikiem nr 1 została opublikowana na stronie internetowej spółdzielni.

W związku z powyższym uchwała nie obowiązuje i nie wchodzi w życie z dniem 01.11.2023 r.

za uchwałą głosowali:

Kessler Andrzej
Suchodolski Zbigniew

przeciw uchwale głosowali:

Kalwasiński Sławomir
Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Szarafiński Roman

od głosowania wstrzymał się:

Piotrowski Tomasz

13. SPRAWY FORMALNE

Przewodnicząca poinformowała, że wyjaśniła się sprawa Pełnomocnika i że w Spółdzielni jest jeden Pełnomocnik Zarządu. Następnie skierowała pytanie do Z-cy Prezesa, jaka kwota jest zabezpieczona w planie finansowym, jeżeli chodzi o zarobki na stanowisku Prezesa od 2024 roku i co Rada może zaproponować kandydatom. Z-ca Prezesa wyjaśnił, że większe wynagrodzenie będzie wiązało się z większymi kosztami, które Spółdzielnia będzie musiała wygenerować, a druga obawa jest taka, że jeżeli Rada zaproponuje nieadekwatną kwotę na to stanowisko to albo nikt się nie zgłosi albo zgłosi się osoba z małym doświadczeniem zawodowym. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zauważył, że zarobki w Spółdzielni na stanowisku Prezesa nie są wygórowane, ale gdybyśmy chcieli zaoferować wyższe zarobki to i tak nie będzie pewności czy ta osoba będzie z dużym doświadczeniem zawodowym.

Przewodnicząca RN poprosiła o zaprotokołowanie, że w związku z postanowieniem Sądu z 12 lipca 2023 r. i w następstwie uznaniem Rady wybranej 14 czerwca 2023 r. za nieistniejącą, nie wszyscy członkowie nieistniejącej Rady zwrócili nienależnie pobrane diety. Zwróciła się do Zarządu o wyjaśnienie tej kwestii i przedstawienie opinii prawnej dotyczącej zasadności wypłaty diet lub konieczności ich zwrotu.

Diety za czerwiec i lipiec do dnia 28 lipca zwrócili:

Siłakowska Alina

Szot Agnieszka

Nowak Grażyna

Kessler Andrzej

Madeksza Katarzyna

Kroemer Rafał

Nogalska Barbara

Obarzanek Weronika

Przewodnicząca RN poinformowała, że następne posiedzenie Rady Nadzorczej odbędzie się 27 listopada 2023 r., poprosiła o skrupulatną analizę rozliczenia ogrzewania i przygotowanie materiałów oraz wnioskowanych do przedstawienia przez Zarząd na dzisiejszym posiedzeniu informacji.

Salę opuścili zaproszeni goście.

14. DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZMIANY SCHEMATU ORGANIZACYJNEGO.

Uchwałę odczytał Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Rafał Kroemer.

Następnie Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie przyjęcie Uchwały nr 11/23 Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.10.2023 roku w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni. Niniejsza uchwała uchyla dotychczas obowiązujące uchwały Rady Nadzorczej określające strukturę organizacyjną i schemat organizacyjny Spółdzielni. Uchwała została podjęta. Jej treść wraz z załącznikiem nr 1 została opublikowana na stronie internetowej spółdzielni.

w głosowaniu udział brało 13 osób

za Uchwałą głosowało 13 osób

przeciw Uchwale głosowało 0 osób

za uchwałą głosowali:

Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir
Suchodolski Zbigniew

15. DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ODDELEGOWANIA CZŁONKA RADY NADZORCZEJ DO PEŁNIENIA FUNKCJI CZŁONKA ZARZĄDU.

Przewodnicząca RN poinformowała, że głosowanie będzie tajne i wyjaśniła w jaki sposób należy głosować. Zapytała członków Rady Nadzorczej czy będą głosowali nad oddelegowaniem członka RN do Zarządu czy oddelegowaniem na stanowisko Prezesa Zarządu, zgodnie z sugestią radcy prawnego. Jednogłośnie członkowie RN zdecydowali, że będą głosować nad oddelegowaniem, na stanowisko Prezesa Zarządu. Przewodnicząca zaproponowała, żeby ustalić wysokość wynagrodzenia dla oddelegowanej osoby i stwierdziła, że dobrze byłoby przyjąć regułę, według której oddelegowany w 2021 roku był Pan Mirosław Murczkiewicz na stanowisko zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych, czyli 70% minimalnego wynagrodzenia, które jest na poziomie wynagrodzenia Przewodniczącego RN. Przewodnicząca poprosiła o zgłaszanie kandydatur.

Zgłoszono następujące kandydatury:

	Nowak Grażyna
	Piotrowski Tomasz

W głosowaniu jawnym powołano Komisję Skrutacyjną, w skład Komisji weszli:

	Nogalska Barbara
	Siłakowska Alina

Kroemer Rafał

Komisja Skrutacyjna wydała karty do głosowania i poinformowała zebranych, że w głosowaniu nie będzie brał udziału Pan Zbigniew Suchodolski, który uczestniczy zdalnie w spotkaniu.

Po przeliczeniu wydanych kart i oddanych głosów Komisja Skrutacyjna podała wyniki głosowania. Za wyborem Pani Grażyny Nowak głosowało 8 członków RN, za wyborem Pana Tomasza Piotrowskiego 3 osoby. W związku z powyższym podjęta została Uchwała nr 12/23 Rady Nadzorczej Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23.10.2023 roku w sprawie: wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. Uchwała została podjęta. Jej treść opublikowana została na stronie internetowej spółdzielni.

w głosowaniu udział brało 12 osób
za Uchwałą głosowało 8 osób
przeciw Uchwale głosowało 3 osób

16. DYSKUSJA I PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA REGULAMINU KONKURSU NA STANOWISKO PREZESA.

Z-ca Przewodniczącej RN Pani Alina Siłakowska odczytała przygotowany przez RN i zaopiniowany przez radcę prawnego Regulamin i treść ogłoszenia. Następnie zostały wprowadzone małe poprawki dotyczące terminu składania ofert, wykształcenia kandydata oraz zmieniono warunek wymagany na warunek dodatkowo oceniany, dotyczący doświadczenia kandydata w pracy Spółdzielni.

Następnie Przewodnicząca RN poddała pod głosowanie przyjęcie Uchwały nr 13/23 Rady Nadzorczej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia 23 października 2023 roku w sprawie uchwalenia „Regulaminu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu LWSM Wrzeszcz w Gdańsku”. Uchwała została podjęta.

Jej treść wraz z załącznikami została opublikowana na stronie internetowej spółdzielni.

za uchwałą głosowali:

Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał

Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Kalwasiński Sławomir
Suchodolski Zbigniew

17. SPRAWY WNIESIONE.

Przewodnicząca poinformowała, że na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej należy przeprowadzić głosowanie w sprawie uzupełnienia składu Komisji Technicznej i wyboru Sekretarza RN.

Ponadto, w związku z tym, że członkowie Spółdzielni mają duży niedosyt kontaktu z członkami RN Przewodnicząca RN zaproponowała wprowadzenie dyżurów dla członków RN: raz w tygodniu, w poniedziałki od godz.16:00 do godz.17:00, w siedzibie Spółdzielni przy ul. Lelewela 17. Grafiki dyżurów dostępne będą na stronie internetowej spółdzielni.

Za wprowadzeniem dyżurów głosowało 13 osób.

Za uchwałą głosowali

Siłakowska Alina
Szot Agnieszka
Nowak Grażyna
Kroemer Rafał
Nogalska Barbara
Człapińska Halina
Obarzanek Weronika
Madeksza Katarzyna
Piotrowski Tomasz
Kessler Andrzej
Szarafiński Roman
Suchodolski Zbigniew
Kalwasiński Sławomir

18. ZAMKNIĘCIE POSIEDZENIA.

Zamknięcia posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej dokonała Przewodnicząca RN.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**

**PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ**

protokołowała: Agnieszka Goździk