

W dniu **29 kwietnia 2015 r.** odbyło się Plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

- 1. Przyjęcie porządku obrad**
- 2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej GSM z dnia 24.03.2015 r.**
- 3. Informacja Zarządu GSM z bieżącej działalności Spółdzielni**
- 4. Informacja Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM**
- 5. Informacja Przewodniczących Komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM**
- 6. Informacja Przewodniczących Rad Osiedli**
- 7. Przyjęcie raportu i opinii Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za rok 2014 oraz rocznego sprawozdania finansowego za rok 2014**
- 8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2014 rok**
- 9. Przyjęcie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2014 rok**
- 10. Sprawy terenowo- prawne**
- 11. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 12. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 13.04.2015 r.**
- 13. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**
- 14. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 24.03.2015 r., a następnie wysłuchała informacji Prezesa Zarządu GSM Leszka Jaskuły z bieżącej działalności Spółdzielni za okres sprawozdawczy, czyli od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej tj. w sprawach:

- ilości wolnych lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Spółdzielni,
- stanu wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali,
- wyników przetargów na wynajem lokali użytkowych,
- ilości wolnych lokali użytkowych w Administracjach Osiedli i Domu Towarowym „Chylonia” oraz wskaźnik nie wynajęcia lokali użytkowych w Spółdzielni,
- ilości osób wpisanych do Krajowego Rejestru Długów, mieszkań pozbawionych dostawy ciepłej wody oraz w których odłączony jest sygnał RTV z powodu zaległości w opłatach eksploatacyjnych,
- stanu podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych.

Prezes Zarządu Spółdzielni Leszek Jaskuła przedstawił informacje nt. 14 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- wykonanie dylatacji części monolitowej budynku przy ul. Gniewska 21,
- dostawę lamp LED typu plafon przeznaczonych do oświetlenia klatek schodowych w budynkach AO III,
- wykonanie zasileń ze złącza ZK i wymiana 4 szt. tablic głównych administracyjnych w budynkach Berberysowa 4 kl. I, III, Berberysowa 5 kl. I, Berberysowa 7 kl. II,
- dostawę sprzętu komputerowego- serwera i oprogramowania,
- koszenie terenów zielonych w zasobach AO III i AO IV,
- wykonanie rocznego przeglądu instalacji gazowej w zasobach AO IV
- wykonanie 5-letnich prób ciśnieniowych instalacji gazowej w zasobach AO II i AO IV
- badania instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, w budynkach mieszkalnych, WLZ w zasobach AO III,
- badania instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych, garażach i lokalu własnym w zasobach AO IV,
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych w zasobach AO I oraz Wspólnoty Mieszkaniowej Majkowskiego 5
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych w zasobach AO IV i garażach Żurawia 7,
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych i spalinowych w zasobach AO II.

Prezes Zarządu GSM podał do wiadomości również:

- informacje nt. prac Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego,
- informacje nt. inicjatywy ustawodawczej grupy 18 senatorów w postaci projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczącego zmiany art. 27 ust. 2.,
- informację o zamknięciu sezonu grzewczego 2014/2015 i wyłączeniu dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby c.o. w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dniem 04.05.2015 r.
- informację o możliwości nawiązania współpracy między Związkiem Północnoniemieckich Przedsiębiorstw Mieszkaniowych Towarzystwo Zarejestrowane a Spółdzielniami Mieszkaniowymi z Gdyni.

Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Ryszarda Mellera, który poinformował o terminach tegorocznych Zebrań Osiedlowych Członków GSM oraz Walnego Zgromadzenia.

W dalszej części posiedzenia Rady Nadzorczej GSM, przewodniczący Komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM przedstawili informacje z bieżących prac komisji.

Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenia w dniach 27.04.2015 r. oraz 29.04.2015 r. Tematami posiedzeń były: zapoznanie się oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności GSM za 2014 rok, zapoznanie się z Raportem i Opinią Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2014 rok oraz rocznego Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014, zaopiniowanie Sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za okres od 12.05.2014 r. do 11.06.2015 r., zaopiniowanie dwóch projektów Uchwał w sprawie uchylenia „Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali części handlowo- usługowej Gniewska 21” oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia w administrowanie i zarządzanie przez GSM Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Sokola 9. Omówiono i przygotowano odpowiedzi na korespondencję.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 27.04.2015 r. Tematami posiedzenia były: zapoznanie się oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności GSM za 2014 rok, zapoznanie się z Raportem i Opinią Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2014 rok oraz rocznego Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014, zaopiniowanie Sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za okres od 12.05.2014 r. do 11.06.2015 r., zaopiniowanie dwóch projektów Uchwał w sprawie uchylenia „Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali części handlowo- usługowej Gniewska 21”, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu propozycji nadwyżki bilansowej za rok 2014, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu GSM do nabycia od Gminy Miasta Gdyni prawa własności działek gruntu przy ul. Kordeckiego 6, 8, 10 w Gdyni, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia w administrowanie i zarządzanie przez GSM Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Sokola 9.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenia w dniach 20.04.2015 r. i 27.04.2015 r. Tematami posiedzeń były: zapoznanie się oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności GSM za 2014 rok, zapoznanie się z Raportem i Opinią Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2014 rok oraz rocznego Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014, zaopiniowanie Sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za okres od 12.05.2014 r. do 11.06.2015 r., zaopiniowanie dwóch projektów Uchwał w sprawie uchylenia „Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali części handlowo- usługowej Gniewska 21” oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia w administrowanie i zarządzanie przez GSM Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Sokola 9, analiza propozycji PCK dot. ustawienia na terenach GSM pojemników na odzież, zaopiniowanie dwóch odwołań osób fizycznych do Walnego Zgromadzenia od Uchwał Rady Nadzorczej GSM dotyczących wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, zaopiniowanie Uchwały Zarządu

GSM w sprawie wykazu 8 osób, którym zostanie zaproponowane podjęcie współpracy z firmą pośredniczącą w obrocie nieruchomościami w celu uzyskania pomocy w rozwiązaniu problemów mieszkaniowych. Omówiono i przygotowano odpowiedzi na korespondencję.

W punkcie 6 zatwierdzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM wysłuchała informacji przewodniczących Rad Osiedli. Przewodniczący Rad Osiedli zapoznali Radę Nadzorczą GSM z bieżącymi sprawami organizacyjnymi, posiedzeniami komisji oraz dyżurami Rad Osiedli.

W punkcie 7 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM zapoznała się z opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego oraz rocznego sprawozdania finansowego za rok 2014. Biegły rewident poinformował, że na tle ustaleń zawartych w sprawozdaniu należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni w okresie objętym sprawozdaniami prowadzona była prawidłowo. W ocenie biegłego rewidenta zaprezentowane wskaźniki działalności Spółdzielni są dobre, nie występują zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni w roku następnym po roku badanym. Sprawozdanie finansowe sporządzone jest zgodnie z przepisami prawa, postanowieniami statutu GSM oraz przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej Spółdzielni.

Po wysłuchaniu opinii biegłego rewidenta oraz w oparciu o pozytywną opinię wszystkich Komisji Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **29** w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014 oraz przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014.

W punkcie 8 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **30** w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2014 rok.

W punkcie 9 porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **31** w sprawie przyjęcia propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2014 r.

W punkcie „Sprawy terenowo- prawne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **32** w sprawie zbycia terenu, stanowiącego działkę położoną przy ulicy Morskiej w Gdyni oraz działkę położoną przy ulicy Chylońskiej w Gdyni będące w wieczystym użytkowaniu Gdynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni za cenę wynikającą z operatu szacunkowego i Uchwałę Nr **33** w sprawie nabycia od Gminy Miasta Gdyni prawa własności działek gruntu, których Spółdzielnia jest współużytkownikiem wieczystym, zabudowanych budynkami mieszkalnymi przy ul. Kordeckiego 6, 8, 10 w Gdyni za cenę wynikającą z operatu szacunkowego z dnia 20.04.2015 r., wykonanego przez Urząd Miasta Gdyni.

W punkcie 11 porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **34, 35, 36, 37** i Uchwałę nr **38** w sprawach dotyczących lokali użytkowych.

W punkcie 12 porządku obrad Rada Nadzorcza GSM zapoznała się z korespondencją: 14 pismami do rozpatrzenia, 2 pismami do wiadomości oraz sprawami przedstawionymi na dyżurze Rady Nadzorczej dniu 13.04.2015 r.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **39** w sprawie uchylecia regulaminu „Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo- usługowej nieruchomości Gniewska 21”, a także Uchwałę nr **40** w sprawie przyjęcia w administrowanie i zarządzanie przez Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w Gdyni Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Sokola 9 w Gdyni i Uchwałę nr **41** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 12 maja 2014 r. do 11 czerwca 2015 r.

Ponadto w punkcie 14 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych, termin posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady w maju 2015 r.