

W dniu **30 września 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 01.07.2015 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 sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2015 r.**
- 8. Zatwierdzenie korekty planu gospodarczo – finansowego na rok 2015**
- 9. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe:**
  - wykreślenia z członkostwa Spółdzielni
- 10. Nowelizacja Regulaminu Komisji Społeczno – Mieszkaniowej, Technicznej i Rewizyjnej Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**
- 11. Przyjęcie Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo – usługowej nieruchomości Gniewska 21**
- 12. Przyjęcie Zasad ustalania i rozliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynku mieszkalno- usługowego przy ul. Gniewskiej 21**
- 13. Sprawy terenowo – prawne**
- 14. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 15. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 06.07.2015 r. oraz 07.09.2015 r.**

## **16. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**

### **17. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 01.07.2015 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. 66 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- okresowe badania stanu technicznego instalacji elektrycznej, badania instalacji WLZ, badania instalacji odgromowej w zasobach AO I; wykonanie przeglądu przewodów wentylacyjnych w zasobach AO III oraz rocznych przeglądów instalacji gazowej w zasobach AO II, AO III, AO I i Wspólnocie Mieszkaniowej Majkowskiego 5,
- dostawę i montaż stolarki okiennej PCV do piwnic i pom. wspólnych w budynkach Okrzei 2 i Okrzei 4; dostawę i montaż stolarki okiennej PCV na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytku w budynku Morska 293, 305, Chyłońska 113, 115, Starogardzka 12 i Gniewska 16 oraz do lokali użytkowych Czeremchowa 10 i Sokola 2; dostawę i montaż okien i drzwi wejściowych do lokalu użytkowego U III/30 przy ul. Zbożowej 17, dostawa i montaż stolarki okiennej ALU w DT „CHYLONIA”,
- wymianę poziomą instalacji z.w. i c.w. oraz cyrkulacji w budynkach Morska 222, Keyńska 10, Chyłońska 209, 211 i 279; wymianę poziomów instalacji zw, cw i cyrkulacji w technologii systemu UPONOR-PE-Xa w budynku Młyńska 25; wymianę 3 pionów w systemie UPONOR-PE-Xa w budynku Morska 197-205 w kl.

205; wymianę instalacji poziomej z.w. z rur stalowych podwójnie ocynkowanych w piwnicy budynku Kołłątaja 43-47, dostawa zaworów termoregulacyjnych pod pionami cyrkulacji c.w. w zasobach AO II,

- prace malarskie w budynkach: Sępia 13, 15; Bzowa 1, 5; Chyłońska 289, 201, 267; Zbożowa 6 kl. III, Kcyńska 6, Morska 197-205, Orzeszkowej 2-10A, Kopernika 1, Gniewska 21 kl. G i H, Wejherowska 3-9, Beniowskiego 30, Starogardzka 9, Chabrowa 62; prace dekarские na budynkach: Bzowa 3, 5, Żurawia 3, Jeżynowa 3 i Wiklinowa 7 oraz lokalu użytkowym Malinowa 1 i lokalu własnym Jastrzębia 9; prace elektryczne w budynkach Chyłońska 201 i Kcyńska 3, 6, 8, 10,
- remont kapitalny dźwigów osobowych w budynkach: Swarzevska 48 kl.A, 56A kl. A, Kcyńska 12 kl. A, 16 kl. B; Zbożowa 13 kl. B, 7 kl. A i B, 5 kl. B; Chyłońska 90-92,
- remont kominów na budynkach AO III oraz instalacji odgromowej w 9 budynkach w AO II; remont świetlików oraz opaski wokół budynku Starogardzka 10; remont pomieszczenia zsypu głównego w budynku Kartuska 39 po pożarze; budowa dwóch wiat śmietnikowych Kartuska 43,
- dostawę i montaż klapy oddymiającej w budynku Chyłońska 80, modernizację instalacji wodociągowej ppoż. w budynku Chyłońska 177 i Owsiana 9 oraz wykonanie przebudowy instalacji hydrantowej ppoż. w budynku Lubawska 3
- usunięcie alg i malowanie elewacji budynków: Młyńska 11, Młyńska 25, Dreszera 26; wymianę istniejących balustrad galerii balkonów oraz zadaszeń na elewacji frontowej budynku Ujejskiego 29-35, uszkodzonego odcinka attyki betonowej budynku Czeremchowa 4, naprawę płyt nośnych balkonów budynku Beniowskiego 30, wykonanie nowego docieplenia ściany frontowej budynku Chyłońska 283 oraz wymianę odcinka i montaż dwóch odcinków drenażu budynku Zbożowa 7,
- wykonanie projektu miejsc postojowych, drogi dojazdowej oraz odwodnienia terenu do budynku Lubawska 3,
- wydzierżawienie parkingu ogrodzonego, oświetlonego przy ul. Borowikowej (rezygnacja z podpisania umowy).

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o działalności Klubu Osiedlowego w okresie wakacyjnym. Prezes Zarządu GSM podał do wiadomości również informację o zakończeniu prac Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego i wycofaniu senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczącego zmiany art. 27 ust. 2.

Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Ryszarda Mellera, który poinformował, że GSM złożyła życzenia z okazji 25- lecia powstania Straży Miejskiej przypadającego na dzień 25 lipca 2015 r. oraz z okazji 140- lecia Spółdzielni Schiffszimmerer Genossenschaft z Hamburga.

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: 21.09.2015 r., 28.09.2015 r. i 30.09.2015 r. Tematami posiedzeń były: omówienie nowelizacji Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej GSM, zaopiniowanie zmian do struktury organizacyjnej oraz Regulaminu Organizacyjnego Zarządu i Administracji Ogólnej GSM, zaopiniowanie Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo- usługowej nieruchomości Gniewska 21 oraz Zasad ustalania i rozliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynku mieszkalno- usługowego przy ul. Gniewskiej 21, omówienie Korekty planu gospodarczo- finansowego GSM na rok 2015, zapoznanie się oraz zaopiniowanie Sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2015 r. i zaopiniowanie projektu uchwały dot. zakupu lokalu użytkowego oraz projektu uchwały dot. udzielania odpowiedzi na otrzymaną korespondencję oraz zagadnienia przedstawione na dyżurach Rady Nadzorczej GSM. Omówiono i przygotowano odpowiedzi na korespondencję dotyczącą zakresu działania Komisji.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 20.09.2015 r. Tematami posiedzenia były: omówienie nowelizacji Regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej GSM, zaopiniowanie zmian do struktury organizacyjnej oraz Regulaminu Organizacyjnego Zarządu i Administracji Ogólnej GSM, zaopiniowanie Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo- usługowej nieruchomości Gniewska 21 oraz Zasad ustalania i rozliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynku mieszkalno- usługowego przy ul. Gniewskiej 21, omówienie Korekty planu gospodarczo- finansowego GSM na rok 2015, zapoznanie się oraz zaopiniowanie Sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2015 r., zaopiniowanie 3 projektów uchwał w sprawie upoważnienia Zarządu GSM do ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu, zaopiniowanie dwóch projektów uchwał dot.: udzielania odpowiedzi na otrzymaną korespondencję i udzielenia przez Zarząd GSM upoważnienia Spółce „EDF Polska Spółka Akcyjna” do udziału w przetargach na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej organizowanych przez Prezesa Urzędu

Regulacji Energetyki. Omówiono i przygotowano odpowiedzi na korespondencję dotyczącą zakresu działania Komisji.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenia w dniach: 21.09.2015 r. oraz 23.09.2015 r. Tematami posiedzeń były: zapoznanie oraz przygotowanie odpowiedzi na korespondencję dotyczącą zakresu działania Komisji, zaopiniowanie projektów uchwał dotyczących: odstąpienia od naliczania części odsetek, obniżenia czynszu najmu lokalu użytkowego, przedłużenia dwóch umów najmu na lokale użytkowe, zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie wykreślenia 5 członków GSM oraz uchwały uchylającej Uchwałę Rady Nadzorczej GSM w przedmiocie wykreślenia z członkostwa Spółdzielni, zaopiniowanie Uchwały Zarządu GSM w sprawie wykazu osób, którym zostanie zaproponowane podjęcie współpracy z firmą pośredniczącą w obrocie nieruchomościami w celu pomocy w rozwiązaniu problemów z zadłużonymi lokalami mieszkaniowymi, zaopiniowanie uchwały dotyczącej udzielania odpowiedzi na otrzymaną korespondencję, omówienie nowelizacji Regulaminu Komisji Społeczno- Mieszkaniowej Rady Nadzorczej GSM, omówienie zmian Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w GSM, zaopiniowanie zmian do struktury organizacyjnej oraz Regulaminu Organizacyjnego Zarządu i Administracji Ogólnej GSM, zaopiniowanie Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo- usługowej nieruchomości Gniewska 21 oraz Zasad ustalania i rozliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynku mieszkalno- usługowego przy ul. Gniewskiej 21, omówienie i zaopiniowanie Korekty planu gospodarczo- finansowego GSM na rok 2015, zapoznanie się oraz zaopiniowanie Sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2015 r.

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 podjęła Uchwałę nr **64** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2015 r.

W punkcie 8 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **65** w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczo- finansowego na rok 2015.

W punkcie 9 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **66**, nr **67**, nr **68**, nr **69** oraz nr **70** w sprawach dotyczących wykreślenia z członkostwa Spółdzielni oraz Uchwałę nr **71** w sprawie uchylenia Uchwały Rady Nadzorczej GSM w przedmiocie wykreślenia z członkostwa Spółdzielni.

W punkcie 10 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła: Uchwałę nr **72** w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Komisji Społeczno- Mieszkaniowej Rady Nadzorczej, Uchwałę nr **73** w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej oraz Uchwałę nr **74** w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej GSM.

W punkcie 11 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr **75** w sprawie zatwierdzenia Zasad rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za eksploatację i utrzymanie lokali w części handlowo- usługowej nieruchomości Gniewska 21.

W punkcie 12 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr **76** w sprawie zatwierdzenia Zasad ustalania i rozliczania opłat za nośniki energii cieplnej, wody i energii elektrycznej dla budynku mieszkalno- usługowego przy ul. Gniewskiej 21.

W punkcie 13 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła Uchwały: nr **77**, nr **78** oraz nr **79** w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu.

W punkcie 14 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła: Uchwałę nr **80** w sprawie odstąpienia od naliczenia odsetek, Uchwałę nr **81** w sprawie zatwierdzenia Aneksu nr 3 do Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w GSM i przyjęcia tekstu jednolitego ww. regulaminu oraz Uchwałę nr **82** w sprawie zakupu lokalu użytkowego.

W punkcie 15 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła: Uchwałę nr **83** w sprawie upoważnienia członka Rady Nadzorczej GSM do podpisywania wraz z Sekretarzem Rady Nadzorczej GSM wszelkich pism w imieniu Rady Nadzorczej GSM. Rada Nadzorcza GSM zapoznała się z korespondencją: 11 pismami do rozpatrzenia, 4 pismami do wiadomości oraz sprawami przedstawionymi na dyżurach Rady Nadzorczej w dniach 06.07.2015 r. i 07.09.2015 r., po czym zgodnie z Uchwałą nr **84** postanowiła udzielić odpowiedzi na ww. zagadnienia.

W punkcie 16 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr **85** oraz Uchwałę nr **86** w sprawach dotyczących lokali użytkowych.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **87** w sprawie upoważnienia Spółki „EDF Polska Spółka Akcyjna” do udziału w przetargach na wybór przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej organizowanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki oraz Uchwałę nr **88** w sprawie zmian do struktury organizacyjnej Spółdzielni obowiązującej od 01.01.2015 r. oraz

Regulaminu Organizacyjnego Zarządu i Administracji Ogólnej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ponadto w punkcie 17 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych, Komisji ds. rozmów z osobami zagrożonymi wykluczeniem lub wykreśleniem, termin prezydium i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady w październiku 2015 r.