

W dniu **22 marca 2017 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 22.02.2017 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 planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2017 rok**
- 8. Sprawy terenowo – prawne**
- 9. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 10. Omówienie korespondencji**
- 11. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**
- 12. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 22.02.2017 r., a następnie wysłuchała informacji Prezesa Zarządu GSM Leszka Jaskuły z bieżącej działalności Spółdzielni za okres sprawozdawczy, czyli od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej tj.:

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

Prezes Zarządu GSM poinformował, że w okresie sprawozdawczym odbyło się trzynaście zatwierdzonych przetargów na:

- budowę wiat śmietnikowych przy ul. Chyłońskiej 11, ul. Chyłońskiej 90-92 oraz ul. Janowskiej 3,
- wykonanie przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych, wentylacyjnych, dymowych i spalinowych w lokalach mieszkalnych oraz pomieszczeniach wspólnych, lokalach użytkowych i garażach w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Wspólnocie Mieszkaniowej budynku Majkowskiego 5,
- wykonanie przeglądów instalacji wentylacyjnej, jeden raz w roku w budynkach mieszkalnych, w pawilonach, garażach i garażu podziemnym w zasobach Administracji Osiedla Chylonia oraz czyszczenie przewodów spalinowych dwa razy w roku w budynku Wejherowska 50,
- wykonanie przeglądów instalacji wentylacyjnej, w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach piwnicznych, warsztacie garażach i pawilonach handlowo-usługowych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- wykonanie przeglądów instalacji wentylacyjnej w budynkach mieszkalnych, pawilonach użytkowych, garażach w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie oraz Wspólnocie garażowej Żurawia 7 i Wspólnocie Mieszkaniowej Sokola 9,
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych, wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Administracji Osiedla Chylonia,
- wykonanie przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i pawilonie handlowo-usługowym oraz wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- wykonanie przeglądu instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- wykonanie ciśnieniowej 5-cio letniej próby szczelności gazu w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- remont kapitalny dźwigu osobowego przy ul. Chyłońskiej 249 kl. C.

Ponadto Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (*druk 1268*) został skierowany do sejmowej Komisji Infrastruktury. W planie pracy Komisji,

który opracowany jest do czerwca bieżącego roku nie znalazł się jeszcze punkt dotyczący przedmiotowego projektu ustawy. Prezes Zarządu poinformował, że Rada Nadzorcza będzie na bieżąco informowana o wszelkich zmianach w powyższej sprawie.

Prezes Zarządu poinformował, że w najbliższych miesiącach można spodziewać się rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Rządowy projekt ustawy powinien uwzględniać wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 lutego 2015 r. Do jednych z najważniejszych spraw, które powinny zostać uregulowane należy instytucja członków oczekujących oraz kwestia rozliczeń spółdzielni z członkami, którzy wyodrębniając lokale mieszkalne tworzą wspólnotę mieszkaniową. Prezes Zarządu poinformował, że rejestr członków oczekujących w Spółdzielni został zamknięty więc ewentualne zmiany w tym zakresie nie będą dotyczyć Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Odnosząc się do drugiej sprawy, Prezes Zarządu poinformował, że w przypadku wyodrębnienia się wspólnoty mieszkaniowej Spółdzielnia rozlicza się z tytułu funduszu remontowego w sposób wskazany w wyroku Trybunału Konstytucyjnego więc ta kwestia również nie będzie wymagała od Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zmian.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Krzysztofa Borkowskiego, który poinformował o terminach tegorocznych Zebrań Osiedlowych Członków GSM oraz Walnego Zgromadzenia.

W kolejnym punkcie porządku obrad przewodniczący Komisji stałych Rady Nadzorczej GSM przedstawili informacje z bieżących prac komisji.

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Barbara Mandzielewska poinformowała, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 20.03.2017 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2017, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie trzech projektów uchwał w sprawach wynikających z Zebrań Osiedlowych oraz Walnego Zgromadzenia w roku 2016, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia działki, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie terenowo-prawnej, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dotyczącej lokali użytkowych oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

Przewodniczący Komisji Technicznej Jacek Długoński poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 20.03.2017 r.. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2017, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu

uchwały w sprawie zbycia działki, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie terenowo-prawnej oraz sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji Społeczno – Mieszkaniowej Marian Serafin poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 20.03.2017 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2017, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia działki, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie terenowo-prawnej, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dotyczącej lokali użytkowych, omówienie oraz zaopiniowanie listy osób, które zostały wytypowane do odłączenia dostawy ciepłej wody z uwagi na zadłużenie lokali mieszkalnych, omówienie i zaopiniowanie wykazu dłużników, którzy zostaną dopisani do Krajowego Rejestru Długów, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dotyczącej lokali mieszkalnych oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

W okresie sprawozdawczym odbyło się także posiedzenie Komisji ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za użytkowanie lokali bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego. Przewodniczący Komisji Społeczno – Mieszkaniowej Marian Serafin poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 13.03.2017 r. Na posiedzenie Komisji zostało zaproszonych osiem osób, z czego przybyły trzy osoby, z którymi ustalono harmonogram spłat zadłużeń. W stosunku do osób, które nie przybyły na posiedzenie, Komisja postanowiła, aby kontynuować działania windykacyjne.

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 po wysłuchaniu opinii Komisji stałych Rady Nadzorczej podjęła Uchwałę nr **20** w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2017.

W punkcie 8 porządku obrad Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr **21** oraz Uchwałę nr **22** w sprawach terenowo-prawnych.

W punkcie 9 zatwierdzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **23** w sprawie dotyczącej lokali użytkowych.

W kolejnym punkcie porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 6 pismami do rozpatrzenia, po czym zgodnie

z Uchwałą nr **24** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **25**, nr **26** i nr **27** oraz ustaliła terminy posiedzeń Komisji stałych, termin posiedzenia Prezydium i termin posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM w kwietniu 2017 r.