

W dniu **19 kwietnia 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 22.03.2017 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 raportu i opinii Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za 2016 rok oraz rocznego sprawozdania finansowego za 2016 rok
8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 rok
9. Przyjęcie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2016 rok
10. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM
11. Przygotowanie, rozpatrzenie i przyjęcie dokumentów na Walne Zgromadzenie
12. Udział członków Rady Nadzorczej GSM w Walnym Zgromadzeniu
13. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych
14. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 03.04.2017 r.
15. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji
16. Sprawy wniesione i organizacyjne

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 22.03.2017 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 trzydzieści sześć zatwierdzonych przetargów na:

- wykonanie badań skuteczności ochrony p. porażeniowej, rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej w mieszkaniach, pralniach, badania instalacji WLZ i obwodów administracyjnych oraz badanie rezystancji uziomów instalacji odgromowej w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Administracji Chylonia,
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocena stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa oraz Administracji Pustki Cisowskie,
- określenie stawki za wykonanie badania i pomiaru zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi w jednym pomieszczeniu,
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wysokich w zasobach GSM,
- dostawa stolarki okiennej PCV z funkcją rozszczelnienia do piwnic oraz pomieszczeń wspólnych budynków Dreszera 26, Lubawska 12, Lubawska 13 oraz Chyłońska 51,
- dostawa i montaż stolarki okiennej PCV w pomieszczeniach wspólnych w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- dostawa i montaż drzwi stalowych wejściowych zewnętrznych do lokali użytkowych w pawilonach Rozewska 1, Swarzewska 50A, Helska 8 oraz Morska 303A,
- dostawa i montaż 21 szt. stalowych drzwi wejściowych wewnętrznych do klatek schodowych w budynkach Borowikowa 21, Bzowa 3, Jaśminowa 6, Rydzowa 5, Wiklinowa 4, Wiklinowa 12 oraz Żurawia 3,
- dostawa i montaż drzwi stalowych wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych w budynku Gniewska 15,
- demontaż starych, montaż nowych drzwi stalowych do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych AO III,

- dostawa 20 szt. słupów stożkowych kompozytowych z częścią wkopywaną w grunt w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- dostawa słupów oświetleniowych kompozytowych szt. 50 w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- przedłużenie drogi przeciwpożarowej przed budynkiem do wysokości I klatki schodowej budynku przy ul. Gniewskiej 2-8,
- usunięcie alg oraz zabezpieczenie elewacji farbą silikonową z dodatkami antygrzybicznymi ścian szczytowych budynków przy ul. Ujejskiego 27 oraz Wiejskiej 22-28,
- wykonanie napraw kominów 66 szt., remont płyt czołowych balkonów 4 szt., wymiana wylewek balkonowych 5 szt. w budynkach Administracji Osiedla Cisowa,
- wymiana zaworów podpionowych i regulacyjnych instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji wraz z jej przebudową w części mieszkalnej budynku Gniewska 21,
- Dostawa i montaż 133 szt. lamp LED typu plafon, przeznaczonych do oświetlenia klatek schodowych w 3 budynkach V-cio kondygnacyjnych oraz dostawę i montaż 10 szt. energooszczędnych opraw parkowych LED przeznaczonych do oświetlenia terenu w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- dostawa opraw lamp oświetlenia terenu w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- remont przybudówek wejściowych do klatek schodowych budynków Kcyńska 14, Zbożowa 13, Chyłońska 249 oraz Janowska 3,
- dostawa materiałów z tworzyw sztucznych systemu instalacyjnego "UPONOR PE-Xa" i materiałów towarzyszących dla potrzeb Administracji Osiedli,
- remont 5 mieszkań skażonych związkami toksycznymi,
- wymiana instalacji elektrycznej WLZ oraz tablicy głównej w budynku Morska 299 i Morska 293 oraz w budynkach Administracji Cisowa i Administracji Chylonia,
- wymiana obudów tablic elektrycznych głównych wraz z oprzyrządowaniem w budynkach Morska 69-71, Morska 123-125 oraz Chyłońska 51,
- wymiana instalacji poziomej zw i cw z cyrkulacją w technologii UPONOR PE-Xa w budynku Morska 301, Morska 305, Gniewska 9 oraz Gniewska 11,
- remont pomieszczeń sprzątacza budynków w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- prace malarskie w budynku Kcyńska 4, Zbożowa 6 oraz Chyłońska 199.

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 Walnego Zgromadzenia odbywającego się w bieżącym roku.

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 12.04.2017 r. oraz 18.04.2017 r. Tematami posiedzeń były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016, szczegółowe omówienie i zaopiniowanie sprawozdania finansowego za rok 2016, zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za rok 2016, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, zapoznanie się oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2016, przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję oraz sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji Technicznej Jacek Długoński poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 10.04.2017 r.. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016, omówienie sprawozdania finansowego za rok 2016, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, zapoznanie się z opinią i raportem biegłego rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego za rok 2016, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, zapoznanie się oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2016 oraz sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji Społeczno – Mieszkaniowej Marian Serafin poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 12.04.2017 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016, zapoznanie się oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2016, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie obniżenia ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego, 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 oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

W punkcie 6 zatwierzonego 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 2016. 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 oraz w latach następnych. 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 2016 oraz przyjęcia opinii i raportu Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016.

W punkcie 8 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **30** w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016.

W punkcie 9 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **31** w sprawie przyjęcia propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016.

W punkcie 10 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **32** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM za rok 2016.

W punkcie 11 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **33** w sprawie przyjęcia czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu w roku 2017. Pierwszy wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016. Drugi wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016. Trzeci wniosek dotyczył podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016. Czwarty wniosek dotyczył udzielenia absolutorium członkom Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Borkowski poinformował, że wszystkie Komisje Rady Nadzorczej Spółdzielni wydały pozytywne opinie o działalności Zarządu. Na podstawie dyskusji podczas plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej, dokonanych ocen, przedstawionych opinii i propozycji poszczególnych Komisji, Rada Nadzorcza wydała pozytywną ocenę pracy Zarządu za całokształt działalności. Wobec czego na Walnym Zgromadzeniu w roku 2017 Rada Nadzorcza Spółdzielni przedstawi wniosek w sprawie udzielenia absolutorium dla wszystkich członków Zarządu Spółdzielni.

W punkcie 12 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **34** w sprawie upoważnienia dwóch członków Rady Nadzorczej do otwarcia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

W punkcie 13 porządku obrad, Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr **35** w sprawie dotyczącej lokali użytkowych oraz Uchwałę nr **36** w sprawie dotyczącej obniżenia ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego.

W punkcie 14 porządku obrad Rada Nadzorcza zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 3 pismami do rozpatrzenia oraz sprawami przedstawionymi na dyżurze Rady Nadzorczej dniu 03.04.2017 r., po czym zgodnie z Uchwałą nr **37** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **38** w sprawie zgłoszenia Walnemu Zgromadzeniu kandydatów na delegata i zastępcę delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz Uchwałę nr **39** w sprawie organizacyjnej związanej z jubileuszem 90-lecia powstania Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ponadto Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych, termin posiedzenia Prezydium oraz termin posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM w maju 2017 r.