

W dniu **29 listopada 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 25.10.2017 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 sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2017 roku
8. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej GSM na 2018 rok
9. Upoważnienie Zarządu GSM do zlecenia Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeprowadzenia lustracji pełnej za lata 2015- 2017
10. Sprawy terenowo – prawne
11. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych
12. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 06.11.2017 r.
13. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji
14. Sprawy wniesione i organizacyjne

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 25.10.2017 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,
- 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 pięć zatwierdzonych przetargów na:

- wymianę poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Chyłońskiej 295 i Kcyńskiej 7 i 7A oraz Chyłońskiej 201 i Kcyńskiej 3;
- modernizację instalacji przeciwpożarowej w budynku przy ul. Chyłońskiej 51;
- remont pomieszczenia magazynowego w części podziemnej budynku przy ul. Helskiej 8;
- dostawę materiałów biurowych na potrzeby GSM na okres 12- tu miesięcy.

Ponadto Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w ostatnich dniach pojawiła się interpretacja Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa w przedmiocie stosowania nowych przepisów prawnych wprowadzonych ustawą o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. 2017, poz. 1596). Z przedmiotowej interpretacji wynika m.in.: brak obowiązku zwracania udziałów w jakimkolwiek trybie, pozostawienie Radzie Nadzorczej kompetencji w zakresie uchwalania planu remontów i dysponowania niepodzielnym na nieruchomości funduszem remontowym, możliwość uregulowania w statucie wzoru stosowanego pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie.

Nawiązując do założeń do planu gospodarczo- finansowego na 2018 r. Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, iż niedobór wynikający z tytułu wzrostu kosztów i następstw nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może zostać pokryty prognozowaną nadwyżką bilansową, w związku z czym Zarząd GSM proponuje by stawkę eksploatacji podstawowej pozostawić na dotychczasowym poziomie. Natomiast, w odniesieniu do wzrostu cen usług remontowych i płacy minimalnej natomiast Zarząd Spółdzielni proponuje podwyższyć odpis na fundusz remontowy o 0,10 zł/m², odpis za konserwację i użytkowanie dźwigów o 1,00 zł/osobę. Niezależnie od tego, w oparciu o Uchwałę Rady Miasta Gdyni Nr XXXVI/977/17 z dnia 25 października 2017 r. wzrośnie też stawka podatku od nieruchomości.

W dalszej części posiedzenia, przewodniczący Komisji stałych Rady Nadzorczej GSM przedstawili informacje z bieżących prac komisji. Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Barbara Mandzielewska poinformowała, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 27.11.2017 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2017 r., omówienie struktury organizacyjnej na 2018 r., omówienie

i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zlecenia Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzenie lustracji pełnej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2015 – 2017, omówienie projektu uchwały w sprawie przyznania odznaczeń państwowych zasłużonym działaczom, omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję oraz omówienie spraw bieżących.

Przewodniczący Komisji Technicznej Jacek Długoński poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 27.11.2017 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2017 r., omówienie struktury organizacyjnej na 2018 r., zapoznanie się z propozycjami odznaczeń państwowych dla działaczy spółdzielczych oraz sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji Społeczno – Mieszkaniowej Marian Serafin poinformował, że Komisja odbyła posiedzenie w dniu 27.11.2017 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2017 r., omówienie struktury organizacyjnej na 2018 r., omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odznaczeń państwowych, omówienie i 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 oraz przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

Przewodniczący Komisji Społeczno – Mieszkaniowej Marian Serafin poinformował, że w dniu 13.11.2017 r. swoje posiedzenie odbyła Komisja ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za użytkowanie lokali bądź naruszającymi zasady współzycia społecznego. Na posiedzenie komisji zostało zaproszonych osiem osób, z czego przybyły trzy osoby.

W okresie sprawozdawczym odbyło się także posiedzenie Komisji Rady Nadzorczej GSM ds. obchodów 90-lecia oraz posiedzenie Komisji Statutowej.

Przewodnicząca Komisji Rady Nadzorczej GSM ds. obchodów 90-lecia Renata Różycka poinformowała obecnych, że komisja odbyła posiedzenie w dniu 23.11.2017 r. Tematami posiedzenia było ustalenie propozycji orderów i odznaczeń o charakterze państwowym dla działaczy i członków Zarządu oraz sprawy organizacyjne.

Przewodniczący Komisji Statutowej Julian Semak poinformował, że w okresie sprawozdawczym swoje pierwsze posiedzenie odbyła powołana w dniu 25.10.2017 r. Komisja, której zadaniem będzie dostosowanie przepisów Statutu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podczas

posiedzenia Komisji dokonano wyboru przewodniczącego, zastępcy oraz sekretarza Komisji, a także omówiono ustawę o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. 2017, poz. 1596).

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 podjęła Uchwałę nr **79** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za III kwartały 2017 roku.

W punkcie 8 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **80** w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2018.

W kolejnym punkcie zatwierzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **81** w sprawie upoważnienia Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zlecenia Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzenia lustracji pełnej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2015 – 2017.

W punkcie 11 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **82** w sprawie lokalu użytkowego.

W punkcie 12 porządku obrad Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, która wpłynęła do Rady Nadzorczej oraz omówiła sprawy przedstawione na dyżurze Rady Nadzorczej dnia 06.11.2017 r. po czym zgodnie z Uchwałą nr **83** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **84** i Uchwałę nr **85**. Ustalono terminy posiedzeń komisji stałych, termin posiedzenia Prezydium w styczniu 2018 r. oraz terminy posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM w grudniu 2017 i styczniu 2018 r.