

W dniu **28 Listopada 2018 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 24.10.2018 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 2018 roku**
- 8. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej GSM na 2019 rok**
- 9. Założenia do planu gospodarczo-finansowego na rok 2019**
- 10. Zatwierdzenie Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego**
- 11. Zatwierdzenie stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na 2019 rok**
- 12. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 13. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 05.11.2018 r.**
- 14. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**
- 15. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 24.10.2018 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 lokali mieszkalnych przejętych do dyspozycji Spółdzielni,
- ilość wolnych lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Spółdzielni,
- stan wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali,
- ilość przetargów na wynajem lokali użytkowych,
- 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, a także ilości wpisanych hipotek,
- stan podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych.

Prezes Zarządu Spółdzielni Leszek Jaskuła przedstawił informacje nt. 4 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- budowę pergoli śmietnikowej przy ul. Młyńskiej 3,
- remont nawierzchni istniejącej drogi stanowiącej dojazd do budynku Młyńska 3 wraz z usunięciem nierówności parkingu,
- remont nawierzchni istniejącej drogi dojazdowej do budynku Lubawska 8,
- przegląd instalacji gazowej w zasobach AO IV.

W dalszej części spotkania Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że z dniem 1 stycznia 2019 r. wchodzi w życie ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, a także że przekształcenie to będzie odpłatne. Prezes poinformował zgromadzonych, że obowiązek uiszczania należności za nabycie prawa własności będzie egzekwowany w formie corocznej opłaty przez okres 20 lat lub poprzez wniesienie opłaty jednorazowo. Będzie też możliwość skorzystania z bonifikaty, której prognozowana wysokość na terenie miasta Gdynia wynosi 95%.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w przedmiotowej sprawie sytuacja Spółdzielni prezentuje się następująco: na 127 nieruchomości mieszkalnych Spółdzielni, grunt jest na prawie własności w 106 nieruchomościach. W pozostałych 21 nieruchomościach: 15 nieruchomości nie uzyskało wymaganego progu 70% zgody na wystąpienie do Gminy Miasta Gdynia o przejęcie prawa własności, 4 nieruchomości osiągnęły próg, ale procedura została wstrzymana z tytułu zgonów, w 1 nieruchomości nastąpiły komplikacje prawne oraz w 1 nieruchomości uzyskano wymagany próg i niebawem zostanie wystosowany wniosek do Urzędu Miasta Gdynia o przyznanie prawa własności.

Następnie Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o przewidywanej od 1 stycznia 2019 r. 30% podwyżce ceny energii elektrycznej, która niewątpliwie wpłynie na zwiększenie kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o wystąpieniu przez Spółdzielnię do Gminy Miasta Gdynia o decyzję o warunkach zabudowy, w związku z prowadzonymi pracami przygotowawczymi dotyczącymi inwestycji przy ul. Wejherowskiej 44, a także o szacowanym koszcie przedsięwzięcia. Szacowany koszt budowy nowej inwestycji (w stanie gotowym do zamieszkania) oscylowałby w granicach 6000 zł/m<sup>2</sup>.

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

Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenie w dniu 26.11.2018 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2018 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2019 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie założeń do planu gospodarczo-finansowego na rok 2019, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM oraz omówienie korespondencji.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 26.11.2018 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2018 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2019 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie założeń do planu gospodarczo-finansowego na rok 2019, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM oraz omówienie korespondencji.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 26.11.2018 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2018 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2019 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie założeń do planu gospodarczo-finansowego na rok 2019, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego oraz omówienie korespondencji.

W okresie sprawozdawczym odbyło się także posiedzenie Komisji ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za użytkowanie lokali bądź naruszającymi zasady współzycia społecznego. Na posiedzenie Komisji zostało zaproszonych osiem osób, z czego jedna osoba przed przybyciem spłaciła zadłużenie w całości, a jedna złożyła pismo do Zarządu GSM z prośbą o rozłożenie zadłużenia na raty. 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 GSM podjęła Uchwałę nr **80** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2018 roku.

W punkcie 8 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **81** w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej GSM na 2019 rok.

Rada Nadzorcza GSM postanowiła o przeniesieniu do rozpatrzenia w miesiącu grudniu punktu 9 przyjętego porządku obrad.

W punkcie 10 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **82** w sprawie zatwierdzenia Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego.

W punkcie 11 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **83** w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na 2019 rok.

W punkcie 13 zatwierdzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 2 pisma do rozpatrzenia oraz 1 pismo do wiadomości Rady Nadzorczej.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **84** oraz ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w grudniu 2018 r.