

W dniu **17 kwietnia 2019 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 27.03.2019 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 Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018 oraz Roczego sprawozdania finansowego za rok 2018**
- 8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok**
- 9. Przyjęcie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2018 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. Zatwierdzenie zmian przystosowujących regulaminy do obowiązujących przepisów prawa**
- 14. Sprawy terenowo – prawne**
- 15. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 16. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 01.04.2019 r.**
- 17. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**
- 18. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 27.03.2019 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 ustanawiających odrębną własność lokali.

Prezes Zarządu Spółdzielni Leszek Jaskuła przedstawił informacje nt. 28 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- naprawę ubytków asfaltu w uliczkach osiedlowych w zasobach AO III oraz regulację wpustów ulicznych - Kcyńska 7A i Owsiana 9,
- wykonanie robót remontowych – malarskich oraz modernizacja części socjalnej w budynku warsztatowym przy ul. Zbożowej 2A,
- malowanie klatek schodowych wraz z robotami towarzyszącymi w budynkach przy ul. Gniewskiej 9, Chyłońskiej 115, Morskiej 301 oraz Rozewskiej 34,
- opracowanie projektów technicznych na wymianę instalacji poziomej cw i zw oraz cyrkulacji w systemie UPONOR PE-Xa wraz z przedmiarami robót i kosztorysami inwestorskimi dla budynków Południowa 4, Chyłońska 213, Chyłońska 289, Chyłońska 291 oraz Kcyńska 16,
- przebudowę instalacji hydrantowej przeciwpożarowej w budynku Morska 301,
- wymianę poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w technologii sytemu instalacyjnego Kan-Therm, Wavin z rur PP zgrzewanych w budynkach przy ul. Starogardzkiej 12 oraz Gniewskiej 7,
- wymianę 6 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach wysokich oraz 14 pionów w budynkach niskich z zastosowaniem metody UPONOR PE-Xa w zasobach AO III,
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych - 3355 oraz wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów (szt. 418) i poziomów (szt. 55), a także 5-cio letniego przeglądu instalacji dla budynków Swarzevska 52, 56 i lokalu Restauracja przy ul. Helskiej 8,
- modernizację instalacji elektrycznej i dostawę oraz wymianę opraw oświetlenia (324 szt. lamp LED typu plafon) w budynkach mieszkalnych AO II,
- określenie stawki za wykonanie badania i pomiaru zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi w jednym pomieszczeniu,

- malowanie elewacji ściany frontowej budynku Borowikowa 7 oraz malowanie elewacji ściany szczytowej północnej budynku Borowikowa 3,
- demontaż istniejącego docieplenia ściany frontowej budynku Chyłońska 279 i wykonanie nowego docieplenia metodą "lekką mokrą" wraz z remontem przybudówek wejściowych (szt. 3),
- wymianę opierzeń blacharskich w budynkach Wiklinowa 6, Jeżynowa 3, Jastrzębia 11, Czeremchowa 4 oraz Sępia 15,
- wyklejenie koryta i koszy zlewowych z blachy ocynkowanej papą termozgrzewalną w budynkach Berberysowa 6, Sępia 9, 13, 17, 19, Bzowa 1, Jastrzębia 11 (od strony frontowej) oraz wyklejenie koryta betonowego wraz z koszem zlewowym papą termozgrzewalną w budynku Berberysowa 4 (od strony balkonowej),
- dostawę i montaż wyłazów dachowych w budynkach Borowikowa 29, Chabrowa 62, 64, Czeremchowa 4, Jastrzębia 7, Jaśminowa 3, Jeżynowa 2, Sępia 5, 19, Sokola 4 oraz Żurawia 3,
- wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych (szt. 10), remont płyt czołowych (szt. 10), wymianę wylewek balkonowych (szt. 4), rozebranie starych świetlików i zamontowanie nowych doświetlaczy okien - ul. Chyłońska 249 (szt. 6) oraz wykonanie wentylacji na ścianach galerii budynków przy ul. Owsianej 15 (szt. 2) i Kcyńskiej 3 (szt. 4),
- dostawę i montaż drzwi stalowych wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych w budynkach Swarzevska 22 i Kartuska 46, drzwi z oknem do lokalu użytkowego Helska 8 oraz okna do lokalu użytkowego Morska 303A,
- rozebranie starej oraz budowa nowej wiaty śmietnikowej przy ul. Kcyńskiej 3 - kl. I-IV, Kcyńskiej 5, Kcyńskiej 7A - kl. III-V (12 pojemników),
- budowę wiaty śmietnikowej przy ul. Rydzowej 13,
- naprawę płyt balkonowych w budynkach mieszkalnych w zasobach AO IV oraz naprawę uszkodzonej elewacji od strony balkonów budynku Sępia 9,
- wykonanie remontu balkonów (25 szt.) w budynkach AO II,
- adaptację pomieszczenia pralni dla sprzątacza budynku Rydzowa 9 - kl. II oraz remont pomieszczeń socjalnych - Jastrzębia 9,
- malowanie klatek schodowych i piwnic, wraz z robotami towarzyszącymi oraz malowanie przedsionków wewnętrznych (szt. 3) w budynku Chyłońska 249 kl. I-III,
- malowanie klatek schodowych i piwnic wraz z robotami towarzyszącymi oraz malowanie elewacji zsypu w budynku Lubawska 8.

W dalszej części spotkania Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju przygotowywany jest projekt ustawy dot. pomocy osobom starszym, który ukierunkowany jest głównie na dobudowę oraz modernizację dźwigów osobowych w starych budynkach 5-cio kondygnacyjnych. Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w przedmiotowej sprawie można byłoby liczyć na dofinansowanie z budżetu państwa, które pokrywałoby ok. 30% kosztów każdego budowanego dźwigu osobowego.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Krzysztofa Borkowskiego, który poinformował o terminach Zebrań Osiedlowych odbywających się w bieżącym roku.

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

Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenie w dniu 15.04.2019 r. Tematami posiedzenia były: omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 15.04.2019 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018, omówienie i zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni oraz omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały dot. sprawy terenowo – prawnej.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 15.04.2019 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, omówienie

i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 oraz omówienie i zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018.

W okresie sprawozdawczym odbyło się także posiedzenie Komisji ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za użytkowanie lokali bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego. Na posiedzenie Komisji zostało zaproszonych osiem osób, z czego przybyła jedna osoba, w stosunku do której Komisja postanowiła wstrzymać działania windykacyjne do dnia 30.09.2019 r., a jedna spłaciła zadłużenie częściowo oraz wystąpiła do Zarządu GSM z wnioskiem o rozłożenie pozostałego 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 zapoznała się ze sprawozdaniem z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018 oraz rocznego sprawozdania finansowego za rok 2018. 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 biegłego rewidenta oraz w oparciu o pozytywną opinię wszystkich Komisji Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **32** w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018 oraz przyjęcia sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2018.

W punkcie 8 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **33** w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018.

W punkcie 9 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **34** w sprawie przyjęcia propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.

W punkcie 10 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **35** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM za okres od 11 maja 2018 r. do 9 maja 2019 r.

W punkcie „Sprawy terenowo – prawne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **36**.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **37** w sprawie przyjęcia czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu w roku 2019. Pierwszy wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018. Drugi wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2018. Trzeci wniosek dotyczył podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018. 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 2018 Rada Nadzorcza Spółdzielni przedstawi wniosek w sprawie udzielenia absolutorium dla wszystkich członków Zarządu Spółdzielni.

W kolejnym punkcie przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **38** w sprawie upoważnienia trzech członków Rady Nadzorczej do otwarcia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz do odczytania listy pełnomocnictw.

W punkcie „Zatwierdzenie zmian przystosowujących regulaminy do obowiązujących przepisów prawa” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **39** w sprawie zmiany „Regulaminu prowadzenia działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, Uchwałę nr **40** w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu obowiązków Spółdzielni i członków posiadających mieszkania lokatorskie, własnościowe i o statusie odrębnej własności oraz osób posiadających prawo do lokali mieszkalnych niebędących członkami w zakresie napraw wewnątrz lokali” oraz Uchwałę nr **41** w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu naliczania opłat za nośniki energii cieplnej, gazu, wody i energii elektrycznej dla budynków posiadających właściwe opomiarowanie”.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 3 pisma do rozpatrzenia oraz 1 pismo do wiadomości Rady Nadzorczej oraz sprawy przedstawione na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 01.04.2019 r., po czym

zgodnie z Uchwałą nr **42** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM w maju 2019 r.