

W dniu **29 marca 2023 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 22.02.2023 r.**
- 3. Informacja Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni.**
- 4. Informacja Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM.**
- 5. Informacja Przewodniczących komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM.**
- 6. Przyjęcie sprawozdania niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022 oraz Roczno sprawozdania finansowego za rok 2022.**
- 7. Przyjęcie planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2023 rok.**
- 8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok.**
- 9. Przyjęcie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2022 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. Sprawy terenowo - prawne.**
- 14. Informacja dot. możliwości montażu urządzeń fotowoltaicznych na budynkach będących w zasobach GSM.**
- 15. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych.**
- 16. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 06.03.2023 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 22.02.2023 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,
- 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 niewynajęcia 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 ilość wpisanych hipotek,
- stan podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w okresie sprawozdawczym odbyło się 11 postępowań przetargowych, z czego żaden przetarg nie został zatwierdzony.

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 27.03.2023 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2023, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem Spółdzielni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dot. lokalu użytkowego, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia działki, która zostanie przedstawiona na Walnym Zgromadzeniu, omówienie działań dot. montażu urządzeń fotowoltaicznych na budynkach w zasobach GSM, omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję oraz omówienie spraw bieżących.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 27.03.2023 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2023, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem Spółdzielni, omówienie i zaopiniowanie projektu

uchwały w sprawie dot. lokalu użytkowego, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia działki, która zostanie przedstawiona na Walnym Zgromadzeniu, omówienie działań dot. montażu urządzeń fotowoltaicznych na budynkach w zasobach GSM oraz omówienie spraw bieżących.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 27.03.2023 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2023, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2022, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem Spółdzielni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dot. lokalu użytkowego, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia działki, która zostanie przedstawiona na Walnym Zgromadzeniu, omówienie planu obchodów Jubileuszu 95-lecia GSM, omówienie działań dot. montażu urządzeń fotowoltaicznych na budynkach w zasobach GSM, omówienie i zaopiniowanie wykazu dłużników, którzy zostaną dopisani do Krajowego Rejestru Długów oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

W punkcie 6 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM zapoznała się ze sprawozdaniem z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022. Biegły rewident poinformował, że na tle ustaleń zawartych w sprawozdaniu należy stwierdzić, że sprawozdanie finansowe za rok 2022 przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej oraz finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu GSM. W ocenie biegłego rewidenta – nie występują zagrożenia dla możliwości kontynuowania przez Spółdzielnię działalności w roku następnym po roku badanym.

Po wysłuchaniu opinii biegłego rewidenta oraz w oparciu o pozytywną opinię wszystkich Komisji Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **12** w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 oraz przyjęcia sprawozdania Niezależnego Biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2022.

W punkcie 7 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **13** w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2023.

W punkcie 8 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **14** w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022.

W punkcie 9 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **15** w sprawie przyjęcia propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022.

W punkcie 10 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **16** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres od 6 czerwca 2022 r. do 29 marca 2023 r.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM obradowała według zmienionej kolejności punktów porządku obrad, tj. punkty 11 i 12 zatwierdzonego porządku obrad, zostały omówione po realizacji punktu 14.

W punkcie „Sprawy terenowo – prawne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **17**

W kolejnym punkcie porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **18** w sprawie upoważnienia Zarządu GSM do podjęcia działań mających na celu montaż instalacji fotowoltaicznych na potrzeby zasilania w energię elektryczną części wspólnych budynków z zasobach GSM.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **19** w sprawie przyjęcia czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu w roku 2023. Pierwszy wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022. Drugi wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022. Trzeci wniosek dotyczył podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022. Czwarty wniosek dotyczył udzielenia absolutorium członkom Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W przedmiotowym punkcie Rada Nadzorcza GSM podjęła również Uchwałę nr **20** w sprawie zgłoszenia do wyborów uzupełniających kandydata do Rady Nadzorczej GSM w kadencji 2022 – 2025 oraz Uchwałę nr **21** w sprawie zgłoszenia Walnemu Zgromadzeniu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej delegata oraz zastępcy delegata Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na VIII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

W punkcie „Przygotowanie, rozpatrzenie i przyjęcie dokumentów na Walne Zgromadzenie”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **22** w sprawie upoważnienia

jednego z członków Rady Nadzorczej do otwarcia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w 2023 roku oraz do odczytania listy pełnomocnictw.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **23**.

W kolejnym punkcie porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 4 pisma do rozpatrzenia oraz 7 pism do wiadomości Rady Nadzorczej, a także sprawy przedstawione na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 06.03.2023 r., 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** (w sprawie poparcia petycji Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP dot. potrzeby skorzystania z możliwości jaką dają przepisy prawa Unii Europejskiej, tj. maksymalnego obniżenia cen energii do 5% VAT z obecnej stawki 23%) oraz nr **27** (w sprawie wprowadzenia zmian do „Regulaminu Obrad Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” oraz ujednoczenia tekstu ww. Regulaminu). Dodatkowo w przedmiotowym punkcie Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia Plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w kwietniu 2023.