

W dniu **27 września 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 05.07.2023 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 I półrocze 2023 r.**
- 8. Zatwierdzenie korekty planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok.**
- 9. Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2024 r. stawki eksploatacji podstawowej oraz stawki na fundusz remontowy.**
- 10. Podjęcie uchwały w sprawie zwiększenia obciążeń z tytułu kosztów utrzymania części handlowo-usługowej nieruchomości Gniewska 21.**
- 11. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych.**
- 12. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 04.09.2023 r.**
- 13. Podjęcie uchwały 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 05.07.2023 r., a następnie wysłuchała informacji Prezesa Zarządu GSM Leszka Jaskuły z bieżącej działalności Spółdzielni za okres sprawozdawczy, czyli od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej, tj.:

- 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 ilości wpisanych hipotek,
- stan podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła przedstawił informację nt. 3 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w 2476 mieszkaniach, w klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych, administracji i WLZ w budynkach mieszkalnych - 126 szt. oraz w 50 pralniach w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- wykonanie ciągu pieszego o długości 157 m wraz z pracami towarzyszącymi na działce nr 144 (obr. 0024, Pustki Cisowskie) w Gdyni - IV etap prac pomiędzy ul. Borowikową a Rydzową,
- wymianę 25 szt. grzejników typu FAVIER na panelowe w lokalach usługowych w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Chyłońskiej 191.

Dodatkowo Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że ze względu na aktualne warunki pogodowe nie rozpoczęto jeszcze w Spółdzielni sezonu grzewczego.

Na koniec Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła odniósł się do punktu 9 zatwierzonego porządku obrad bieżącego posiedzenia Rady Nadzorczej, tj. do punkt dot. podjęcia uchwały ws. podwyższenia od dnia 01.01.2024 r. stawki eksploatacji podstawowej oraz stawki na fundusz remontowy, uzasadniając konieczność podniesienia opłat od 01.01.2024 r.

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 25.09.2023 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2023 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2024 r. stawki eksploatacji podstawowej oraz stawki na fundusz remontowy, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zwiększenia obciążeń z tytułu kosztów utrzymania części handlowo-usługowej nieruchomości Gniewska 21.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 25.09.2023 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2023 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2024 r. stawki eksploatacji podstawowej oraz stawki na fundusz remontowy, omówienie oraz

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zwiększenia obciążeń z tytułu kosztów utrzymania części handlowo-usługowej nieruchomości Gniewska 21, jak również omówienie dyżuru i korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 25.09.2023 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2023 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2024 r. stawki eksploatacji podstawowej oraz stawki na fundusz remontowy, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zwiększenia obciążeń z tytułu kosztów utrzymania części handlowo-usługowej nieruchomości Gniewska 21, omówienie oraz zaopiniowanie 2 projektów uchwał w sprawach związanych z lokalem mieszkalnym, jak również omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję skierowaną do Rady Nadzorczej.

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 zostały zaproszone cztery osoby, z czego zgłosiła się tylko jedna.

W punkcie 6 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM wysłuchała informacji przewodniczących Rad Osiedli, którzy zapoznali Radę Nadzorczą z bieżącymi sprawami organizacyjnymi oraz dyżurami Rad Osiedli.

W punkcie 7 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **49** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2023 r.

W punkcie 8 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **50** w sprawie zatwierdzenia korekty planu gospodarczo – finansowego na 2023 rok.

W punkcie 9 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **51** w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2024 r. stawki eksploatacji podstawowej oraz stawki na fundusz remontowy.

W punkcie 10 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **52** w sprawie zwiększenia obciążeń z tytułu kosztów utrzymania części handlowo-usługowej nieruchomości Gniewska 21.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **53** oraz nr **54**.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 5 pism do rozpatrzenia oraz 3 pisma do wiadomości Rady Nadzorczej,

a także sprawy przedstawione na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 04.09.2023 r., po czym zgodnie z Uchwałą nr **55** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **56** oraz nr **57**. Ponadto, Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Komisji Stałych, termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia Plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w październiku 2023.