

W dniu **25 października 2023 r.** odbyło się Plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej Gdynińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

- 1. Przyjęcie porządku obrad.**
- 2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej GSM z dnia 27.09.2023 r.**
- 3. Informacja Zarządu GSM z bieżącej działalności Spółdzielni.**
- 4. Informacja Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM.**
- 5. Informacja Przewodniczących Komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM.**
- 6. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 02.10.2023 r.**
- 7. Podjęcie uchwały w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji.**
- 8. Sprawy wniesione i organizacyjne.**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 27.09.2023 r., a następnie wysłuchała informacji Prezesa Zarządu GSM Leszka Jaskuły z bieżącej działalności Spółdzielni za okres sprawozdawczy, czyli od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej, tj.:

- 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. 9 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- awaryjne wykonanie naprawy elewacji od strony północnej w budynku Helska 9,
- wykonanie przeglądów oraz usuwanie usterek w latach 2024-2025 przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Wspólnocie Mieszkaniowej Majkowskiego 5,

- wykonanie w roku 2024 i 2025 przeglądów przewodów wentylacyjnych, spalinowych (1 raz w roku), czyszczenia przewodów spalinowych (2 razy w roku) oraz usunięcie usterek przewodów wentylacyjnych i spalinowych w Administracji Osiedla Chylonia,
- sprawdzenie stanu technicznego oraz prawidłowości działania przewodów wentylacyjnych oraz usunięcie usterek w przewodach wentylacyjnych w kuchniach, łazienkach i WC w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach piwnicznych (pralnie, wózkarnie), budynku warsztatowym, garażach oraz pawilonach handlowo-usługowych w Administracji Osiedla Cisowa w latach 2024/2025,
- wykonanie przeglądów wentylacyjnych w latach 2024/2025 w: 58 budynkach (1720 mieszkaniach), 80 piwnicach w pomieszczeniach wspólnych (piwnica, pralnia, suszarnia, pom. węzła co, pom. przyłącza gazu), 6 pawilonach użytkowych, 1 pawilonie własnym, 212 garażach, 4 garażach (WM Żurawia 7), 6 mieszkaniach, 1 lokalu użytkowym (WM Sokola 9). Udrożnienie przewodów wentylacyjnych,
- wykonanie w roku 2024 i 2025 przeglądu wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni,
- przegląd instalacji gazowej w 1720 mieszkaniach (58 budynków) Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- dostawę, montaż i uruchomienie klimatyzacji w 13 pomieszczeniach biurowych w budynku przy ul. Helskiej 8 w Gdyni, zgodnie z aneksem do Zarządzenia wewnętrznego nr 1/2023 Zarządu GSM w sprawie poprawy warunków BHP i p.poż.,
- budowę pergoli śmietnikowej dla budynku przy ul. Dreszera 26 w Gdyni na podstawie dokumentacji technicznej (projektu budowlano – wykonawczego) z rozbiórką istniejącej pergoli.

Dodatkowo Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w Dziale Techniczno-Eksploatacyjnym Spółdzielni prowadzone są prace studyjne dot. likwidacji platformy znajdującej się przy budynku Helska 8. Prezes poinformował, że przedmiotowa platforma do przewozu osób jest narażona na działanie warunków atmosferycznych oraz że w okresie letnim i zimowym ulega częstym awariom, co może być szczególnie niebezpieczne latem gdyby doszło do „uwięzienia” osoby wewnątrz windy – ze względu na panującą tam temperaturę.

Prezes poinformował, że w związku z powyższym rozważany jest demontaż przedmiotowej platformy oraz wykonanie szybu dźwigowego w środku budynku. Nowo powstała winda byłaby dostępna zarówno dla pracowników Spółdzielni jak i interesantów.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że przedmiotowa sprawa będzie jeszcze analizowana przez Komisje Rady Nadzorczej, na etapie zatwierdzania założeń do planu gospodarczo-finansowego na rok 2024.

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 23.10.2023 r. Tematami posiedzenia były sprawy bieżące oraz omówienie spraw przedstawionych na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 02.10.2023 r.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 23.10.2023 r. Tematami posiedzenia były bieżące sprawy techniczne oraz omówienie spraw przedstawionych na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 02.10.2023 r.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 23.10.2023 r. Tematami posiedzenia było 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 zgłosiły się tylko dwie.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 2 pisma do rozpatrzenia, a także sprawy przedstawione na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 02.10.2023 r., po czym zgodnie z Uchwałą nr **59** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **60**, nr **61** oraz nr **62**. Ponadto, Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Komisji Stałych, termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia Plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w listopadzie 2023.