

W dniu **29 listopada 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 25.10.2023 r.**
- 3. Informacja Zarządu GSM z bieżącej działalności Spółdzielni.**
- 4. Informacja Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM.**
- 5. Informacja Przewodniczących Komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM.**
- 6. Przyjęcie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2023 roku.**
- 7. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej GSM na 2024 rok.**
- 8. Zatwierdzenie stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na 2024 r.**
- 9. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych.**
- 10. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 06.11.2023 r.**
- 11. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji.**
- 12. Sprawy wniesione i organizacyjne.**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 25.10.2023 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. 13 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- wykonanie przeglądu 5-cio letniego instalacji elektrycznej w 25 budynkach mieszkalnych i jednym lokalu własnym w Administracji Osiedla Chylonia,

- naprawę i wymianę elementów systemów oddymiania budynków w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- wykonanie naprawy/wymiany urządzeń wchodzących w skład systemu oddymiania grawitacyjnego w budynkach Administracji Osiedla Chylonia: Kartuska 65 kl. B, Rozewska 7 kl. B i kl. C, Rozewska 10, Rozewska 34, Swarzewska 2,
- wykonanie rocznego przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w zasobach Administracji Osiedla Chylonia oraz w lokalu użytkowym "Restauracja Kartuska",
- dostawę i montaż stolarki okiennej PCV do pomieszczenia biurowego oraz pomieszczenia stolarni oraz drzwi stalowych zewnętrznych z naświetleniem do pomieszczenia stolarni w budynku Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy ul. Chyłońskiej 58A,
- wykonanie poziomej fugi hydro izolacyjnej w lokalu użytkowym przy ul. Legionów 44 w Gdyni wraz z wykonaniem hydro i termoizolacyjnej części ściany fundamentowej,
- wymianę instalacji elektrycznej na odcinkach od WLZ do tablic licznikowych w budynku Dreszera 20 kl. A i B w Gdyni,
- docieplenie stropodachów w budynkach przy ul. Borowikowej 13, Bzowej 3, Żurawiej 3,
- wykonanie robót awaryjnych na instalacjach gazowych w zasobach GSM w latach 2024-2025,
- roboty dekarские naprawcze i awaryjne w roku 2024 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- roboty dekarские naprawcze i awaryjne w roku 2024 w zasobach Administracji Osiedla Chylonia,
- roboty dekarские naprawcze i awaryjne w roku 2024 w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- roboty dekarские naprawcze i awaryjne w roku 2024 w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.

Dodatkowo Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że na obecną chwilę Rząd RP zawiesił działalność legislacyjną dot. zmian Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, jak również, że Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie przygotował pakiet propozycji zmian dot. spółdzielni mieszkaniowych, tj.

m.in.: przywrócenie Zebrań Przedstawicieli czy też możliwości ustanowień własnościowych praw do lokali.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że Zarząd Spółdzielni będzie śledził dalsze działania w powyższej sprawie.

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 27.11.2023 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2023 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2024 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na rok 2024, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dokonania korekty Planu gospodarczo-finansowego GSM na rok 2023 dot. naliczeń z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu oraz sprawy bieżące.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 22.11.2023 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2023 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2024 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na rok 2024, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dokonania korekty Planu gospodarczo-finansowego GSM na rok 2023 dot. naliczeń z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej oraz sprawy bieżące.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 27.11.2023 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2023 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2024 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na rok 2024, omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję, zaopiniowanie listy osób którym przekazana zostanie „Szlachetna paczka” oraz omówienie spraw bieżących.

W punkcie 6 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **64** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2023 r.

W punkcie 7 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **65** w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej GSM na 2024 rok.

W punkcie 8 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **66** w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na 2024 r.

W punkcie 9 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **67** w sprawie dokonania korekty Planu gospodarczo-finansowego GSM na rok 2023 w części dotyczącej naliczeń z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

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 06.11.2023 r., po czym zgodnie z Uchwałą nr **68** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **69**. Ponadto, Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Komisji Stałych oraz termin posiedzenia Plenarnego Rady Nadzorczej GSM w grudniu 2023.