

W dniu **24 września 2025 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 09.07.2025 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 I półrocze 2025 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2026 r. stawki eksploatacji podstawowej, stawki na fundusz remontowy ogólny, stawki na działalność społeczno-kulturalno-oświatową oraz opłaty za dźwigi, domofony i monitoring.
8. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej GSM.
9. Sprawy techniczne.
10. Sprawy wniesione i organizacyjne.

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 09.07.2025 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. 14 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

1. Remont balkonów i balustrad w budynku przy ul. Swarzewskiej 52 w Gdyni, wygrała firma DAMPC z Wejherowa.
2. Budowa pergoli śmietnikowej na 10 pojemników 1 100 L przy budynkach Morska 299 i Rozewska 16 wg projektu w Administracji Osiedla Chylonia, wygrała firma DAMPC z Wejherowa.
3. Budowa wiaty śmietnikowej na 5 pojemników 240L do segregacji odpadów przy budynku Kartuska 61 w Gdyni w Administracji Osiedla Chylonia, wygrała firma DAMPC z Wejherowa.
4. Opracowanie ekspertyzy na wymianę instalacji p.poż. w budynku przy ulicy Kcyńskiej 12, wygrała firma CONCEPT z Gdyni.
5. Wymiana przykanalików kanalizacji sanitarnej wraz z wymianą studni Morska 214 kl. II i Kcyńska 10 kl. V, wygrała firma ADREM z Gdyni.
6. Wykonanie hydroizolacji części ściany fundamentowej piwnicy od strony zewnętrznej (elewacja wschodnia) w budynku przy ul. Kordeckiego 12 w Gdyni, wygrała firma ADREM z Gdyni.
7. Mycie i malowanie elewacji wraz z uzupełnieniem ubytków tynku w lokalu użytkowym przy ul. Chylońskiej 15 w Gdyni w Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, wygrała firma ADREM z Gdyni.
8. Wymiana grzejników typu FAVIER na 2-płytowe w lokalu użytkowym przy ul. Gniewskiej 13 w Gdyni w Administracji Osiedla Chylonia, wygrała firma PAŁKOWSKI INSTALACJE z Rumi.
9. Dostawa materiałów biurowych na potrzeby Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres 12 miesięcy, wygrała firma BIURO PLUS TRÓJMIASTO z Gdańska,
10. Wymiana centrali telefonicznej w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wygrała firma WALTEL z Wejherowa.
11. Przeglądy instalacji gazowej wraz z przyborami w 3 502 mieszkaniach i 1 pawilonie handlowo-usługowym oraz uproszczone próby szczelności instalacji gazowej 509 pionów i 71 poziomów w zasobach Administracji Osiedla Cisowa, wygrała firma PAŁKOWSKI INSTALACJE z Rumi.
12. Naprawa murków zewnętrznych i podjazdów dla osób niepełnosprawnych i wózków przy budynku Morska 218 A, wygrała firma KAMIŁOS z Pogorza.
13. Wymiana instalacji WLZ i rozbudowa RG w budynku mieszkalnym przy ul. Lubawskiej 1 w Gdyni, wygrała firma KD Krzysztof Duczmał z Gdyni.

14. Wymiana grzejników typu FAVIER na stalowe płytowe w budynku przy ul. Chyłońskiej 255 (demontaż 24 szt., montaż 16 szt.) wygrała firma PAŁKOWSKI INSTALACJE z Rumi.

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 22.09.2025 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2025 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat od dnia 01.01.2026 r. z tytułu eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości dla osób będących członkami Spółdzielni, posiadających spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, opłaty za utrzymanie lokalu dla osób nie będących członkami Spółdzielni, posiadających prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego opłaty z tytułu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, opłaty na fundusz remontowy ogólny, opłaty na fundusz remontowy osiedlowy, opłaty za dźwigi, konserwację domofonów, monitoring oraz szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 22.09.2025 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2025 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat od dnia 01.01.2026 r. z tytułu eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości dla osób będących członkami Spółdzielni, posiadających spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, opłaty za utrzymanie lokalu dla osób nie będących członkami Spółdzielni, posiadających prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego opłaty z tytułu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, opłaty na fundusz remontowy ogólny, opłaty na fundusz remontowy osiedlowy, opłaty za dźwigi, konserwację domofonów, monitoring oraz szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 22.09.2025 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2025 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat od dnia 01.01.2026 r. z

tytułu eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości dla osób będących członkami Spółdzielni, posiadających spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, opłaty za utrzymanie lokalu dla osób nie będących członkami Spółdzielni, posiadających prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego opłaty z tytułu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, opłaty na fundusz remontowy ogólny, opłaty na fundusz remontowy osiedlowy, opłaty za dźwigi, konserwację domofonów, monitoring oraz szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni.

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 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 28 przyjęła sprawozdanie z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I półrocze 2025 r.

W punkcie 7 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni mieszkaniowej w Gdyni Uchwałą nr 29 postanowiła dokonać z dniem 01.01.2026 zmiany wysokości stawki eksploatacji podstawowej, stawki na fundusz remontowy ogólny, stawki na działalność społeczno-kulturalno-oświatową oraz opłaty za dźwigi, domofony i monitoring.

W punkcie 8 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni Uchwałą nr 31 zatwierdziła strukturę organizacyjną Spółdzielni obowiązującą od 01.10.2025 r.

W punkcie 9 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Uchwałą nr 32 postanowiła upoważnić Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, do ustanowienia nieodpłatnej, nieokreślonej w czasie służebności przesyłu na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na rzecz Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni.

W punkcie 10 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Uchwałą nr 33 upoważniła Zarząd Spółdzielni do udzielenia Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, prawa do dysponowania nieruchomością położoną w Gdyni przy ul. Janowskiej 3, celem zaprojektowania oraz wykonania modernizacji sieci gazowej wraz z przyłączami.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne” Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Komisji Stałych, termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia Plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w październiku 2024.