

W dniu **26 września 2018 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 04.07.2018 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 2018 r.**
- 8. Zatwierdzenie zmiany treści Regulaminu Rady Osiedla GSM oraz zatwierdzenie Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli GSM**
- 9. Sprawa dotycząca egzekucji z nieruchomości dłużnika**
- 10. Sprawy terenowo – prawne**
- 11. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 12. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 03.09.2018 r.**
- 13. Podjęcie uchwał 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 04.07.2018 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,
- stan wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali,
- ilość przetargów na wynajem lokali użytkowych,
- ilość wolnych lokali użytkowych w Administracjach Osiedli i Domu Towarowym „Chylonia” oraz wskaźnik nie wynajęcia 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,
- stan podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych.

Prezes Zarządu Spółdzielni Leszek Jaskuła przedstawił informacje nt. 24 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- wykonanie i montaż drzwi stalowych ocieplanych w pawilonie Swarzewska 50A,
- wykonanie jednokrotnego przeglądu klap oddymiających w klatkach schodowych w budynkach wysokich w zasobach GSM,
- wymianę 11 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulację w budynkach wysokich oraz 16 pionów w budynkach niskich metodą "UPONOR PE-Xa" w zasobach AO III,
- wymianę poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulację w budynkach Kcyńska 5 i Morska 220,
- modernizację instalacji ppoż. - nawodnienie instalacji hydrantowej w budynkach przy ul. Janowskiej 3 oraz Chyłońskiej 249,
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w 3468 lokalach mieszkalnych oraz wykonanie uproszczonej próby szczelności 428 pionów i 57 poziomów oraz lokalu użytkowego Helska 8 (Restauracja Kartuska) w zasobach Administracji Osiedla Chylonia,
- wykonanie przeglądu instalacji gazowej w zasobach AO III, AO I oraz w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Majkowskiego 5,
- wykonanie badań instalacji elektrycznej w mieszkaniach, WLZ, instalacji odgromowej w zasobach AO II,
- malowanie klatek schodowych wraz z robotami towarzyszącymi w budynkach przy ul. Chyłońskiej 265, Janowskiej 3 oraz Swarzewskiej 48,
- remont czterech pomieszczeń sprzątacza budynków; wykonanie i montaż wyłazów na dach,
- wymianę nawierzchni istniejącej drogi dojazdowej od zaplecza budynku przy ul. Morskiej 123-125 - II etap,
- wykonanie nawierzchni z płyt "MEBA" od strony podwórka przy ul. Morskiej 69-71,
- koszenie terenów zielonych w zasobach AO I, AO II, AO IV wraz z grabieniem i utylizacją skoszonej trawy,
- budowę wiaty śmietnikowej przy ul. Chyłońskiej 255,
- wykonanie od strony zaplecza budynku drogi dojazdowej do pergoli śmietnikowej z nawierzchni "trylinki" oraz utwardzenie pozostałej części placu płytami "MEBA" przy ul. Legionów 44-50,

- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w mieszkaniach, pomieszczeniach wspólnych, w lokalu własnym Jastrzębia 9, w pawilonie Czeremchowa 2A w zasobach AO IV,
- naprawę elewacji ściany szczytowej budynku Wiejska 22-28,
- wykonanie ciśnieniowej (5-letniej) próby szczelności gazu w 11 budynkach w zasobach AO IV.

W dalszej części spotkania Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o odnowionej sali konferencyjnej nr 8 znajdującej się przy ul. Helskiej 8.

Następnie Prezes Zarządu GSM poinformował o sprawie dotyczącej projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Kolejno Prezes przeszedł do omówienia sprawy dotyczącej projektu uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu GSM do wszczęcia egzekucji z nieruchomości, w drodze licytacji komorniczej w przypadku gdy wysokość zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu przekracza 10% jego przybliżonej wartości.

W dalszej kolejności Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o sprawie dotyczącej rozpoczęcia prac nad regulaminem dotyczącym określenia zasad przebudów lokali mieszkalnych.

Prezes Zarządu GSM poinformował także o dalszych ustaleniach w sprawie budowy nowych domów w ramach programu rządowego „Mieszkanie+”. Szacowany koszt budowy nowej inwestycji przy ul. Wejherowskiej 44 (w stanie gotowym do zamieszkania), obejmującej ok. 20 lokali mieszkalnych, dźwig osobowy oraz podziemny garaż, oscylowałby w granicach 6000 zł/m².

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Krzysztofa Borkowskiego, który poinformował o skierowaniu do Rzecznika Praw Obywatelskich pisma Przewodniczących Rad Nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych z Gdyni w sprawie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także o otrzymanej od Ministra Infrastruktury i Budownictwa odpowiedzi w przedmiotowej 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 24.09.2018 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2018 r., szczegółowe omówienie oraz

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu GSM do wszczęcia egzekucji z nieruchomości, w drodze licytacji komorniczej w przypadku gdy wysokość zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu przekracza 10% jego przybliżonej wartości, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, omówienie oraz zaopiniowanie wniosku Rady Osiedla Pustki Cisowskie w sprawie wykonania dla Członków Rady Osiedla imiennych identyfikatorów oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 24.09.2018 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2018 r., szczegółowe omówienie i zaopiniowanie 4 projektów uchwał w sprawach terenowo-prawnych oraz omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 24.09.2018 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2018 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu GSM do wszczęcia egzekucji z nieruchomości, w drodze licytacji komorniczej w przypadku gdy wysokość zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu przekracza 10% jego przybliżonej wartości, omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

W okresie sprawozdawczym odbyło się także posiedzenie Komisji ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za użytkowanie lokali bądź naruszającymi zasady współzycia społecznego. Na posiedzenie Komisji zostało zaproszonych osiem osób, z czego przybyła jedna osoba, którą poproszono o przedstawienie harmonogramu spłat zadłużenia. W stosunku do osób, które nie przybyły na posiedzenie Komisja postanowiła, aby kontynuować działania windykacyjne.

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

W punkcie 7 zatwierdzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **59** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I półrocze 2018 r.

W punkcie „Zatwierdzenie zmiany treści Regulaminu Rady Osiedla GSM oraz zatwierdzenie Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli GSM”, decyzją Rady Nadzorczej GSM punkt został przeniesiony do rozpatrzenia w miesiącu październiku.

W kolejnym punkcie porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **60**, upoważniającą Zarząd GSM do wszczęcia egzekucji z nieruchomości stanowiącej odrębną własność do lokalu, gdy wysokość zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu przekracza 10% jego przybliżonej wartości.

W punkcie „Sprawy terenowo-prawne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **61**, nr **62**, nr **63** i nr **64**.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **65**.

W punkcie 12 zatwierdzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 6 pism do rozpatrzenia, 2 pisma do wiadomości Rady Nadzorczej.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **66** i nr **67**.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **68**.

Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych, termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w październiku 2018 r.