

W dniu **25 września 2019 r.** odbyło się Plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej Gdynskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Posiedzenie odbyło się według następującego porządku obrad:

- 1. Przyjęcie porządku obrad**
- 2. Przyjęcie protokołu z plenarnego posiedzenia Rady Nadzorczej GSM z dnia 03.07.2019 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 2019 roku**
- 8. Powołanie Komisji Regulaminowej i Komisji Telewizyjnej**
- 9. Sprawy terenowo – prawne**
- 10. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 11. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 02.09.2019 r.**
- 12. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**
- 13. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 03.07.2019 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,
- wyniki przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 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, a także ilości wpisanych hipotek,
- stan podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali.

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

- wymianę nawierzchni płytek na galeriach oraz przed klatkami schodowymi wraz z cokolikami w budynku Okrzei 2,
- rozebranie starej i budowę nowej wiaty śmietnikowej przy ul. Morskiej 224-222 (8 pojemników),
- wymianę WLZ, rozdzielnic głównych, zabezpieczeń i wykonanie ochrony p/pięciowej - Chyłońska 213, Chyłońska 209, Kcyńska 7 oraz na wymianę WLZ bez rozdzielnic głównych - Kcyńska 7A,
- wymianę rozdzielnic głównych oraz WLZ w budynku przy Okrzei 11-17 oraz WLZ w budynku Zamenhofska 3, kl. III-VIII,
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach wspólnych i lokalach użytkowych instalacji WLZ oraz obwodów administracyjnych w zasobach AO I,
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w 398 lokalach mieszkalnych (12 budynków), 18 pralniach, 1 lokalu własnym, 6 pawilonach użytkowych i 216 garażach w zasobach AO IV,
- zamalowanie GRAFFITI po dewastacji i malowanie ścian i sufitów klatki schodowej w budynku Chyłońska 177, kl. I oraz ściany galerii na dachu w budynkach Kcyńska 3 oraz Południowa 2,
- wykonanie ogrodzenia terenu parkingu wraz z bramą przesuwną przy budynku Młyńska 25,
- rozebranie starego i zamontowanie nowego ogrodzenia parkingu przy ul. Chyłońskiej 265 - systemowego z pręseł i słupków stalowych powlekanych w kolorze zielonym,
- utwardzenie terenu z płyt MEBA oraz wykonanie chodnika z kostki betonowej 10 x 20 x 6 przy pawilonie handlowo - usługowym przy ul. Chyłońskiej 251,
- wykonanie izolacji pionowej ściany fundamentowej od strony południowej lokalu UIII/23 przy ul. Chyłońskiej 217,
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego budynku Gniewska 21 kl. F,
- modernizację instalacji wodociągowej p.poż. w budynku mieszkalnym przy ul. Zbożowej 13,
- opracowanie projektów technicznych na wymianę instalacji pionowej w systemie UPONOR PE-Xa i poziomej PP cw i zw oraz cyrkulacji wraz z przedmiarami robót i kosztorysami inwestorskimi dla budynków mieszkalnych w zasobach AO IV,

- wymianę izolacji termicznej z utylizacją materiału rozbiórkowego, wykonanie izolacji termicznej strefy cokołowej, wymianę parapetów, obróbek blacharskich attyk i wiatrołapu, wykonanie izolacji termicznej wiatrołapu, remont płyt nośnych balkonów oraz wymianę betonowych płyt czołowych balkonów na stalowe licowane płytą HPL, wymianę wylewek balkonów, remont istniejących stalowych balustrad bocznych balkonów w budynku przy ul. Chyłońskiej 90-92,
- przegląd instalacji gazowej wraz z przyborami w 3502 lokalach mieszkalnych i 1 pawilonie handlowo - usługowym oraz uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w AO III,
- wykonanie parkingu przy ul. Kartuskiej 30-44 z wyjazdem, oświetleniem i odprowadzeniem wód opadowych - zgodnie z projektem (34 miejsca postojowe w tym 2 miejsca dla inwalidy),
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego serwisowego z konserwacją systemu oddymiania klatek schodowych w budynkach wysokich w zasobach GSM,
- wykonanie i montaż klapy oddymiającej w budynku Lubawska 8,
- wykonanie i montaż klap oddymiających w budynkach Rozewska 10, Kartuska 39 oraz Helska 11,
- nasadzenie 15 szt. drzew w nieruchomości 3/III/M (Chyłońska 199, Chyłońska 201, Kcyńska 4) wraz z 3 letnią pielęgnacją i gwarancją na podstawie decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Gdyni,
- remont elewacji budynku, tarasu i ściany fundamentowej budynku użytkowego przy ul. Chyłońskiej 42,
- wymianę poziomu instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Chyłońska 289,
- remont galerii zewnętrznej nad sklepem spożywczym w patio Helska 8.

W dalszej części spotkania Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o przygotowywanym przez Spółdzielnię projekcie porozumienia z Gminą Miasta Gdyni ws. realizacji inwestycji przy ul. Wejherowskiej 44. Przedmiotowa inwestycja będzie obejmowała 15 lokali mieszkalnych, z czego 30% pozostanie w dyspozycji Miasta, które skieruje osoby z którymi Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa podpisze umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Prezes Zarządu GSM poinformował również, że na skutek nowelizacji *Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*, zmianie uległy zasady udzielania finansowania zwrotnego, które może być udzielone do wysokości 80% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował także, że na początku września br. odbyła się rozprawa w Naczelnym Sądzie Administracyjnym w Warszawie ze skargi Spółdzielni Mieszkaniowej Karwiny, w której Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa była uczestnikiem postępowania. Sąd podtrzymał zaskarżenie i uchylił kontrowersyjne zapisy w Regulaminie Rady Miasta Gdyni dot. utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Gdyni. W rozprawie uczestniczyła adwokat Agata Pijanowska – Zdyb.

Następnie Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że zgodnie z zapowiedziami rządu od 1 stycznia 2020 r. nastąpi wzrost płacy minimalnej do kwoty 2.600 zł. Do wynagrodzenia minimalnego nie będzie wliczał się dodatek za staż pracy, którym objęta zostanie ok. ¼ pracowników Spółdzielni. Prezes Zarządu GSM poinformował zgromadzonych, że powyższe może rodzić poważne skutki finansowe dla Spółdzielni.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Krzysztofa Borkowskiego, który poinformował o utracie członkostwa w Radzie Nadzorczej przez jednego z jej dotychczasowych członków.

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 16.09.2019 r. Tematami posiedzenia były: omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2019 r., omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie powołania Komisji Regulaminowej i Komisji Telewizyjnej, omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję oraz sprawy bieżące.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 23.09.2019 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2019 roku, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie powołania Komisji Regulaminowej i Komisji Telewizyjnej, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały dotyczącej spraw terenowo - prawnych oraz sprawy bieżące.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 16.09.2019 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2019 roku, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie powołania Komisji Regulaminowej i Komisji Telewizyjnej, omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję oraz sprawy bieżące.

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 siedem 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 **21** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2019 roku.

W punkcie „Powołanie Komisji Regulaminowej i Komisji Telewizyjnej” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwały nr **22** i nr **23**.

W punkcie „Sprawy terenowo – prawne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **24**.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **25**.

W kolejnym punkcie porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 4 pisma do rozpatrzenia oraz 4 pisma do wiadomości Rady Nadzorczej, po czym zgodnie z Uchwałą nr **26** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia. Ponadto Rada Nadzorcza GSM zapoznała się ze sprawami przedstawionymi na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 02.09.2019 r.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych, termin posiedzenia Prezydium oraz termin posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM w październiku 2019 r.