

W dniu **27 listopada 2019 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 30.10.2019 r.**
- 3. Informacja Zarządu GSM z bieżącej działalności Spółdzielni**
- 4. Informacja Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM**
- 5. Informacja Przewodniczących Komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM**
- 6. Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia Regulaminu zakładania i użytkowania przydomowych ogródków kwiatowych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**
- 7. Informacja Przewodniczących Rad Osiedli**
- 8. Przyjęcie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2019 roku**
- 9. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej GSM na 2020 rok**
- 10. Sprawy terenowo – prawne**
- 11. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 04.11.2019 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 30.10.2019 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. 17 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- akcję zima 2019/2020 w zasobach AO I, AO II, AO III, AO IV oraz budynku Gniewska 21,
- dostawę środków i materiałów czyszczących do mycia klatek schodowych, pomieszczeń biurowych i warsztatowych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres jednego roku,
- wykonanie nawierzchni z izolacją poziomą wjazdu do patio i izolacji ścian fundamentowych piwnic Helska 8,
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych w latach 2020 i 2021 w zasobach AO IV, Wspólnoty Sokola 9 i Wspólnoty garażowej Żurawia 7 oraz na udrożnienie przewodów wentylacyjnych,
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych w latach 2020 i 2021 oraz na usunięcie usterek w zasobach AO III,
- wykonanie w roku 2020 i 2021 przeglądów przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz na usunięcie usterek przewodów wentylacyjnych i spalinowych w zasobach AO II
- wykonanie w roku 2020 i 2021 przeglądów przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych oraz na usunięcie usterek w zasobach AO I i Wspólnocie Mieszkaniowej Majkowskiego 5,
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacji mechanicznej grawitacyjnej w latach 2020 i 2021 w budynku mieszkalno - usługowym przy ul. Gniewskiej 21,
- wymianę 6 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na system PE-Xc w budynkach czteropiętrowych w Osiedlu Chylonia z materiału inwestora z uzupełnieniem własnym wykonawcy,
- konserwację dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych GSM,
- wykonanie robót awaryjnych na instalacjach gazowych w zasobach GSM w latach 2020-2021
- remont i nawodnienie suchych pionów hydrantowych w budynku wielorodzinnym typu MBY - 1102 przy ul. Chyłońskiej 36 oraz ul. Lubawskiej 1,
- odśnieżanie dachów pawilonów użytkowych przy ul. Helskiej 8 oraz ul. Rozewskiej 1 w okresie zimowym 2019/2020,

- zbycie nieruchomości gruntowej o pow. 1.523 m², niezabudowanej, położonej w Gdyni przy ul. Wąsowicza 8.

W dalszej części spotkania Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w nadchodzącym roku znacznie wzrosną koszty utrzymania Spółdzielni, na skutek niezależnych czynników zewnętrznych, tj. wzrostu płacy minimalnej, podatku od nieruchomości oraz wyższego kosztu opłat za media.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Krzysztofa Borkowskiego, który poinformował, że w dniu 11.11.2019 r. delegacja Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w składzie: Prezes Zarządu Leszek Jaskuła, Wiceprezes Zarządu Urszula Tonderys oraz Przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Borkowski - brała udział w gdyńskich obchodach Święta Niepodległości oraz złożyła kwiaty pod pomnikiem Polski Morskiej w Gdyni.

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 25.11.2019 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2019 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2020 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia Regulaminu zakładania i użytkowania przydomowych ogródków kwiatowych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na rok 2020 oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję oraz sprawy bieżące.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 25.11.2019 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2019 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2020 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia Regulaminu zakładania i użytkowania przydomowych ogródków kwiatowych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz sprawy bieżące.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 25.11.2019 r. Tematami posiedzenia były: analiza oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2019 r., omówienie oraz zaopiniowanie struktury organizacyjnej GSM na 2020 r., omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia Regulaminu zakładania i użytkowania przydomowych ogródków kwiatowych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za dzierżawę terenów w GSM na rok 2020.

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 zostało zaproszonych sześć osób, z czego przybyły dwie osoby. Jedna z przybyłych osób spłaciła zadłużenie częściowo oraz wystąpiła do Zarządu GSM z wnioskiem o spłatę pozostałych zaległości do końca listopada br., natomiast druga złożyła pismo do Zarządu GSM z prośbą o rozłożenie zadłużenia na raty. Ponadto, jedna osoba spłaciła zadłużenie w całości, a jedna osoba skontaktowała się z Komisją telefonicznie informując o złożeniu wniosku dot. spłaty zadłużenia w ratach. Natomiast w stosunku do pozostałych osób, Komisja postanowiła, aby kontynuować działania windykacyjne.

W punkcie 6 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **34** w sprawie uchylenia Regulaminu zakładania i użytkowania przydomowych ogródków kwiatowych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W punkcie 7 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 8 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **35** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za III kwartały 2019 roku.

W punkcie 9 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **36** w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej GSM na 2020 rok.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM zapoznała się z korespondencją, tj. 1 pismo do wiadomości Rady Nadzorczej. Ponadto Rada Nadzorcza GSM zapoznała się ze sprawami przedstawionymi na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 04.11.2019 r.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **37**.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **38** oraz ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w grudniu 2019 r.