

W dniu **13 kwietnia 2022 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 30.03.2022 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 Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021 oraz Roczno sprawozdania finansowego za rok 2021.**
- 7. Przyjęcie Sprawozdania z działalności Spółdzielni za 2021 rok.**
- 8. Przyjęcie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok.**
- 9. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM.**
- 10. Przygotowanie, rozpatrzenie i przyjęcie dokumentów na Walne Zgromadzenie.**
- 11. Sprawa dot. rozpatrzenia możliwości montażu urządzeń fotowoltaicznych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu.**
- 12. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych.**
- 13. Zbycie lokali mieszkalnych będących w najmie.**
- 14. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 04.04.2022 r.**
- 15. Podjęcie uchwały w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji.**
- 16. Sprawy wniesione i organizacyjne.**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 30.03.2022 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 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. 6 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- wykonanie dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania ресурсu oraz przeglądy specjalne dźwigów osobowych i towarowych w budynkach GSM,
- remont mieszkania nr 40 przy ul. Morskiej 305,
- remont mieszkania nr 56 przy ul. Helskiej 27-33,
- dostawę środków i materiałów czyszczących do mycia klatek schodowych, lastryka, terakoty, glazury, pralni, wind i okien w celu utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach biurowych i warsztatowych, środków do dezynfekcji w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres jednego roku,
- zbycie nieruchomości gruntowej o pow. 1523 m², niezabudowanej, położonej w Gdyni, przy ul. Wąsowicza 8,
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego - serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - wysokich w zasobach GSM wraz ze sporządzeniem protokołów serwisowych.

Ponadto Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że Zarząd GSM postanowił dokonać modyfikacji założeń do planu remontów na przyszły rok, tj. zrezygnować częściowo z malowania klatek schodowych w niektórych budynkach na rzecz położenia większego nacisku na wymianę wewnętrznych linii zasilania (tzw. WLZ) w klatkach schodowych. Wynika to z tego, iż w niektórych budynkach instalacje są bardzo stare, a co za tym idzie nie wytrzymują większych obciążeń.

Dodatkowo Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował o sprawie dot. awaryjnego zaopatrzenia Spółdzielni w wodę, tj. o pomysłach odtworzenia tzw. abisynek. Prezes Zarządu GSM poinformował, że proponuje się by w zasobach Spółdzielni było 5 takich awaryjnych ujęć wody – po jednym ujęciu w każdym Osiedlu oraz jedno na patio budynku przy ul. Helskiej 8 (siedziba Spółdzielni).

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza Spółdzielni wysłuchała informacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM Krzysztofa Borkowskiego, który poinformował o terminach tegorocznego Walnego Zgromadzenia oraz Zebrań Osiedlowych.

W kolejnym punkcie porządku obrad przewodniczący Komisji stałych Rady Nadzorczej GSM przedstawili informacje z bieżących prac komisji.

Komisja Rewizyjna odbyła posiedzenie w dniu 11.04.2022 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie i zaopiniowanie sprawozdania finansowego za rok 2021, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2021, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozważenia montażu urządzeń fotowoltaicznych na budynkach w zasobach Spółdzielni, omówienie i zaopiniowanie dwóch projektów uchwał w sprawach dotyczących lokali użytkowych, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zbycia lokali mieszkalnych będących w najmie oraz zapoznanie się z korespondencją, która została skierowana do Rady Nadzorczej. Ponadto Komisja Rewizyjna zebrała się również w dniu 13.04.2022 r. celem omówienia oraz zaopiniowania sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 11.04.2022 r. Tematami posiedzenia były: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2021, omówienie i zaopiniowanie sprawozdania finansowego za rok 2021, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021, omówienie i zaopiniowanie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 18 września 2020 r. do 13 kwietnia 2022 r., omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie rozważenia montażu urządzeń fotowoltaicznych na budynkach w zasobach Spółdzielni, omówienie oraz zaopiniowanie czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni oraz zapoznanie się z korespondencją, która została skierowana do Rady Nadzorczej.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 11.04.2022 r. Tematami posiedzenia były: omówienie i zaopiniowanie sprawozdania finansowego za rok 2021, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2021, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021, szczegółowe omówienie i zaopiniowanie projektu

uchwały w sprawie zbycia lokali mieszkalnych będących w najmie oraz omówienie i przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

W punkcie 6 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM zapoznała się ze sprawozdaniem z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021. Biegły rewident poinformował, że na tle ustaleń zawartych w sprawozdaniu należy stwierdzić, że działalność Spółdzielni w okresie objętym sprawozdaniami prowadzona była prawidłowo. W ocenie biegłego rewidenta nie występują zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni w roku następnym po roku badanym. Sprawozdanie finansowe sporządzone jest zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami Statutu GSM.

Po wysłuchaniu biegłego rewidenta oraz w oparciu o pozytywną opinię wszystkich Komisji Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **24** w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021 oraz przyjęcia sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2021.

W punkcie 7 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **25** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021.

W punkcie 8 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **26** w sprawie przyjęcia propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021.

W punkcie 9 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **27** w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za okres od 18 września 2020 r. do 13 kwietnia 2022 r.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **28** w sprawie przyjęcia czterech wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu w roku 2022. Pierwszy wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021. Drugi wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021. Trzeci wniosek dotyczył podziału nadwyżki bilansowej za rok 2021. Czwarty wniosek dotyczył udzielenia absolutorium członkom Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W przedmiotowym punkcie Rada Nadzorcza GSM podjęła również Uchwałę nr **29** w sprawie upoważnienia trzech członków Rady Nadzorczej do otwarcia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w 2022 roku oraz do odczytania listy pełnomocnictw.

W punkcie „Sprawa dot. rozpatrzenia możliwości montażu urządzeń fotowoltaicznych w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **30**.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **31** oraz Uchwałę nr **32**.

W kolejnym punkcie porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **33** w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi Spółdzielni na ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali z możliwością przekształcenia na odrębną własność na rzecz najemców lokali mieszkalnych, którzy zamieszkują w tych lokalach powyżej 10 lat.

W dalszej części posiedzenia, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 2 pisma do rozpatrzenia oraz 1 pismo do wiadomości Rady Nadzorczej a także sprawy przedstawione na dyżurze Rady Nadzorczej w dniu 04.04.2022 r., po czym zgodnie z Uchwałą nr **34** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne”, Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń Komisji Stałych oraz termin posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM w maju 2022 r.