

W dniu **21 września 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 13.07.2022 r.**
- 3. Informacja Zarządu GSM z bieżącej działalności Spółdzielni.**
- 4. Informacja Przewodniczącego Rady Nadzorczej GSM.**
- 5. Informacja Przewodniczących Komisji Stałych Rady Nadzorczej GSM.**
- 6. Informacja Przewodniczących Rad Osiedli.**
- 7. Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia dodatkowego punktu do Planu pracy Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres od 01.07.2022 r. do 30.06.2023 r.**
- 8. Przyjęcie sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2022 r.**
- 9. Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2023 r. stawki eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości, opłaty za dźwig oraz konserwację domofonu.**
- 10. Zatwierdzenie zmian treści Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni.**
- 11. Zatwierdzenie Regulaminu w sprawie zasad ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni.**
- 12. Sprawy terenowo – prawne.**
- 13. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych.**
- 14. Omówienie korespondencji skierowanej do Rady Nadzorczej.**
- 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 13.07.2022 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 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, a także ilości wpisanych hipotek,
- stan podpisanych przez Spółdzielnię aktów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali.

Prezes Zarządu Spółdzielni Leszek Jaskuła przedstawił informacje nt. 21 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- przegląd instalacji gazowej wraz z przyborami w 3502 mieszkaniach i 1 pawilonie handlowo-usługowym oraz wykonanie uproszczonych prób szczelności instalacji gazowej w ilości 509 pionów i 71 poziomów w zasobach Osiedla Cisowa,
- przegląd instalacji gazowej w 1720 mieszkaniach (58 budynków) w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie,
- wykonanie projektów wymiany instalacji poziomej cw, zw oraz cyrkulacji wraz z wykonaniem prac w budynkach Lubawska 3 i Wejherowska 36-42,
- wymianę 13 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w technologii tworzyw sztucznych w budynkach Wejherowska 51 (2 szt.), Gniewska 30 (1 szt.), Helska 13-19 (2 szt.), Helska 22-28 (3 szt.), Kartuska 46 (5 szt.),
- wykonanie zabudowy wiatrołapu oraz drzwi wejściowych do budynku Chyłońska 90-92,
- budowę nowej wiaty śmietnikowej przy ul. Owsianej 15 (6 pojemników),
- wymianę 8 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach wysokich oraz 9 pionów w budynkach niskich z zastosowaniem metody UPONOR PE-Xa w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- wykonanie projektów wykonawczych wraz z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi na wymianę poziomów instalacji cw i zw oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w technologii KAN-therm PP Glass PN 16 przy ul. Chyłońskiej 262 i Chyłońskiej 283 wraz z wykonaniem przedmiotowych prac,
- opracowanie projektów wykonawczych wraz z wymianą pionów i poziomów instalacji zw i cw oraz cyrkulacji w budynkach Borowikowa 13, Sępia 19 i Żurawia 1,
- opracowanie projektów wykonawczych wraz z wymianą pionów i poziomów instalacji zw i cw oraz cyrkulacji w budynkach Jastrzębia 2 i Rydzowa 13,

- utwardzenie wjazdu i miejsc postojowych z kostki betonowej przy budynku Gniewska 7, wymianę nawierzchni chodników i podestów wejściowych na płytki betonowe 35x35,
- wymianę WLZ i rozdzielni głównych w budynkach Kartuska 65, Rozewska 7, Swarzevska 22 oraz wymianę WLZ w budynku Swarzevska 56,
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w 258 mieszkaniach oraz 11 pralniach, wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji elektrycznej w 2 garażach GSM przy ul. Sępiej 8 oraz w 1 lokalu własnym przy ul. Jastrzębiej 9, wykonanie pomiarów i ocenę stanu technicznego instalacji odgromowej w 15 budynkach mieszkalnych (126 zwodów) i w 5 pawilonach (27 zwodów),
- wymianę pokrycia dachowego, wykonanie termoizolacji dachu oraz elewacji budynku użytkowego przy ul. Morskiej 71A,
- wymianę nawierzchni tarasu i opierzeń blacharskich z wykonaniem hydroizolacji podpłytkowej; wykonanie izolacji bitumicznej ściany cokołowej tarasu oraz nałożenie tynku cienkowarstwowego (typu Gramaplast) w budynku przy ul. Kopernika 1,
- wymianę nawierzchni chodników i podestów wejściowych do klatek schodowych przy budynkach Gniewska 5, Kartuska 48-50, Kartuska 56-58,
- malowanie klatek schodowych w budynku Chyłońska,
- wykonanie nasadzeń zastępczych 20 sztuk drzew,
- wykonanie nasadzeń zastępczych 18 sztuk drzew,
- remont dachu, wymianę opierzeń i rynien, naprawę kominów oraz wymianę pokrycia dachowego budynku użytkowego przy ul. Chyłońskiej 29,
- budowa wiaty śmietnikowej na 8 pojemników dla mieszkańców nieruchomości Swarzevska 2 i Morska 291 wg projektu, łącznie z utwardzeniem miejsca na złożenie odpadów gabarytowych.

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 12.09.2022 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2022 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2023 r. stawki eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości, opłaty za dźwig oraz konserwację

domofonu, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian treści Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu w sprawie zasad ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie terenowo – prawnej oraz szczegółowe omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie dot. lokali mieszkalnych i użytkowych.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 12.09.2022 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2022 r., omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian treści Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu w sprawie zasad ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, szczegółowe omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie terenowo – prawnej oraz omówienie i przygotowanie projektu odpowiedzi na korespondencję.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 12.09.2022 r. Tematami posiedzenia było: omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności GSM za I półrocze 2022 r., szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2023 r. stawki eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości, opłaty za dźwig oraz konserwację domofonu, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian treści Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia Regulaminu w sprawie zasad ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni oraz zapoznanie się z korespondencją, która została skierowana do Rady Nadzorczej.

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 ”Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia dodatkowego punktu do Planu pracy Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres od 01.07.2022 r. do 30.06.2023 r.”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **16**.

W punkcie 8 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **17** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I półrocze 2022 r.

W punkcie 9 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **18** w sprawie podwyższenia od dnia 01.01.2023 r. stawki eksploatacji podstawowej i utrzymania nieruchomości, opłaty za dźwig oraz konserwację domofonu.

W punkcie 10 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **19** w sprawie zatwierdzenia zmian treści Regulaminu Komisji Rozjemczej działającej przy Radach Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni.

W punkcie 11 zatwierdzonego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **20** dotyczącą zatwierdzenia Regulaminu w sprawie zasad ustanawiania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na rzecz najemców lokali mieszkalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni.

W punkcie „Sprawy terenowo – prawne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **21**.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **22**.

W dalszej części posiedzenia Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 3 pisma do rozpatrzenia oraz 1 pismo do wiadomości Rady Nadzorczej, po czym zgodnie z Uchwałą nr **23** postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne” Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **24** i Uchwałę nr **25** oraz ustaliła terminy posiedzeń Komisji Stałych, termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w październiku 2022.