

W dniu **24 września 2014 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 02.07.2014 r.**
- 3. Informacja Zarządu GSM o 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 2014 roku**
- 8. Sprawy członkowsko – mieszkaniowe:**
 - wykreślenie z członkostwa Spółdzielni;
 - wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - obniżenie ceny wywoławczej trzech lokali mieszkalnych.
- 9. Sprawy terenowo – prawne**
- 10. Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych**
- 11. Omówienie korespondencji i dyżurów Rady Nadzorczej z dnia 07.07.2014 r. i 01.09.2014 r.**
- 12. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji**
- 13. Sprawy wniesione i organizacyjne**

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM jednogłośnie przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 02.07.2014 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 przejętych do dyspozycji Spółdzielni lokali mieszkalnych,
- ilość wolnych lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Spółdzielni,
- wyniki przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- stan wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali,
- wynik przetargu na wynajem lokali użytkowych,
- ilość wolnych lokali użytkowych w Administracjach Osiedli i Domu Towarowym „Chylonia” oraz wskaźnik nie wynajęcia lokali użytkowych w Spółdzielni,
- informacja nt. składanych ofert i prowadzonych rozmów nt. wynajmu lokali,
- ilość osób wpisanych do Krajowego Rejestru Długów, mieszkań pozbawionych dostawy ciepłej wody oraz w których odłączony jest sygnał RTV z powodu zaległości w opłatach czynszowych.

Prezes Zarządu Spółdzielni Leszek Jaskuła przedstawił informacje nt. 34 zatwierdzonych w okresie sprawozdawczym przetargów na:

- wykonanie prac malarskich wraz z ułożeniem terakoty, adaptacją pomieszczenia socjalnego oraz montażem grzejników panelowych na klatkach schodowych budynku Kartuska 39,

- wykonanie prac malarskich w budynku Wiklinowa 7,

- dostawę i montaż stolarki okiennej PCV do klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych do budynków Chyłońska 113 i Chyłońska 115,

- wykonanie i montaż witryn sklepowych, drzwi stalowych i okien PCV w budynku handlowo usługowym Chyłońska 191,

- wykonanie remontu odwodnień przybudówek wraz z wymianą drzwi do komór zsykowych w budynkach AO III,

- wykonanie remontu nawierzchni galerii zewnętrznej z malowaniem konstrukcji stalowej i balustrad pawilonu Helska 8,

- wymianę pięciu pionów instalacji zimnej i ciepłej wody wraz z cyrkulacją oraz trzech pionów instalacji kanalizacyjnej w zasobach AO I,

- wymianę poziomu instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Kcyńska 6 i Kcyńska 8,

- przebudowę instalacji hydrantowej p.poż. w budynku przy ul. Rozewskiej 10,

- przebudowę instalacji hydrantowej p.poż. w budynku przy ul. Południowej 2 wraz z wymianą drzwi wejściowych na galerię o klasie odporności ogniowej EIS 30 i wymianą drzwi do piwnic o klasie odporności ogniowej EI60,

- wykonanie i montaż wyświetlacza graficznego ledowego na ścianie frontowej D.T. „Chylonia”,

- dostawę i montaż stolarki okiennej PCV do klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych do budynków Swarzewska 48, 50,

- remont kominów, wymiana opierzeń przy ul. Gniewskiej 2-8, Dreszera 20, 22, 24, 26, Legionów 44-50 i Okrzei 2,

- wykonanie przeglądu przewodów kominowych wentylacyjnych w zasobach AOIII,

- przeglądy instalacji gazowej, uproszczone próby szczelności w zasobach AOIII,

- remont ciągu – pieszo jezdny przy pawilonach Czeremchowa 2a,

- prace malarskie z adaptacją pomieszczenia socjalnego w budynkach Okrzei 7-9, Okrzei 11-17, w budynkach Kołłątaja 43-47 i Dreszera 26,

- remont chodników i schodów od strony wejść do lokali użytkowych Chyłońska 42 i Chyłońska 15,

- wykonanie odwodnienia terenu, remont chodnika wraz z dojściami do klatek schodowych oraz wykonanie nowej drogi dojazdowej i miejsc postojowych przed budynkiem Lubawska 11,

- dostawę i montaż drzwi stalowych do bud Kordeckiego 12 oraz wykonanie zabudowy wiatrołapu, montaż dodatkowych drzwi stalowych do budynków Chyłońska 74 i Chyłońska 80,

- remont wiat śmietnikowych przy budynkach Helska 27-33 i Kartuska 30-44,

- zerwanie istniejącego docieplenia, wykonanie nowego docieplenia metodą lekką mokrą na szczytach bud. Chyłońska 283 od strony kl. I i Chyłońskiej 295 od strony kl. I i III,

- okresowe badanie stanu technicznego instalacji elektrycznej w pawilonach handlowo-usługowych, oświetlenia parkowego i zespołach garażowych w zasobach AOIII,

- remont 4 szt. pergoli śmietnikowych przy bud. Jastrzębia 3, Jastrzębia 7, Jeżynowa 3 i Berberysowa 1,

- wykonanie i montaż ogrodzenia wokół boiska sportowego przy ul. Borowikowej,

- remont elewacji ściany szczytowej budynku Starogardzka 8 i 10,

- wykonanie chodnika z kostki betonowej przy bud. Morska 293 oraz remont chodnika (dojście do wiaty śmietnikowej) przy bud. Kartuska 30-44,

- wymianę nawierzchni chodnika i wejść do budynku i miejsca postojowego przy ul. Morskiej 214 i utwardzenie części terenu przy budynku Kcyńska 7,

- wymianę nawierzchni chodnika i wejść do budynku oraz jezdni i zatoki postojowej na kostkę betonową przy ul. Morskiej 220 oraz utwardzenie części terenu naprzeciw budynku przy ul. Morskiej 224,

- prace malarskie w budynku Kcyńska 10 z adaptacją pomieszczenia socjalnego oraz wymianą grzejników na panelowe na parterach klatek schodowych,

- prace malarskie oraz ułożenie terakoty na parterach budynku przy ulicy Gniewskiej 21kl. A, B, C,

- prace malarskie w budynku Komandorska 29, Beniowskiego 31, I AWP 4.

Prezes Zarządu GSM podał do wiadomości również:

- ilość podpisanych w okresie sprawozdawczym aktów notarialnych oraz ich stan,

- udział procentowy mieszkań wyodrębnionych z podziałem na osiedla,

- informacje z prac sejmowej Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego,

- informacje z działalności kulturalno – oświatowej Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni,

Prezes Zarządu GSM poinformował, że w wyniku porozumienia z firmą LUX MED Diagnostyka przeprowadzono akcję bezpłatnych badań mammograficznych w terminie od dnia 28.07 do 10.08.2014 r. dla kobiet z Osiedla Chylonia, Cisowa oraz Pustki Cisowskie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej GSM oznajmił, że na stronie internetowej Spółdzielni znajdują się artykuły z „Kuriera Spółdzielczego” oraz „Domów Spółdzielczych” nt. 85-lecia GSM i Gdyńskich Kosynierów. Dodał, że zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej GSM, dokonano komisyjnego zniszczenia nagrań z posiedzeń Rady Nadzorczej.

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 22.09.2014 r. Komisja zaopiniowała sprawozdanie z działalności GSM za I półrocze 2014 roku, omówiła korespondencję oraz przygotowała propozycje odpowiedzi na 9 pism, zapoznała się z projektem umowy najmu lokalu przy Gniewskiej 13 oraz zajmowała się sprawą wyemitowania ogłoszenia ws. konkursu ofert na przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenie w dniu 22.09.2014 r. Na posiedzeniu omówiono oraz zaopiniowano sprawozdanie z działalności GSM za I półrocze 2014 roku oraz projekt uchwały ws. upoważnienia Zarządu GSM do nabycia od Gminy Miasta Gdynia prawa własności działki gruntu zabudowanej budynkiem Lubawska 3.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenie w dniu 15.09.2014 r. Na posiedzeniu również zaopiniowano sprawozdanie z działalności GSM za I półrocze 2014 roku, zapoznano się z korespondencją, zaopiniowano projekty uchwał w sprawie wykreślenia z członkostwa oraz wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, zaopiniowano listę osób zadłużonych i 3 projekty uchwał w sprawie obniżenia cen wywoławczych lokali mieszkalnych tj. dwa lokale o 15% oraz jeden o 10%.

Posiedzenie Komisji ds. telewizji kablowej odbyło się w dniu 23.09.2014 r. Na komisji omawiano sprawę trzech firm, które wyraziły akces do rozpoczęcia swojej działalności w zasobach Spółdzielni. Poinformowano firmy o wymaganiach, które należałoby spełnić, aby rozpocząć taką działalność.

W punkcie 6 zatwierdzonego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM wysłuchała informacji przewodniczących Rad Osiedli. Przewodniczący Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana Krzysztof Borkowski poinformował, że na dyżury Rady Osiedla zgłosiły się 3 osoby. Na Komisję ds. zadłużeń czynszowych wezwano łącznie 30 osób, z czego przybyły 3. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała sprawę dzierżawy terenu i pomieszczeń gospodarczych, zagospodarowania terenu przy ul. Wejherowskiej 35 – 41 oraz przekazania trzech działek do Gminy Miasta Gdynia. Rada Osiedla dokonała podziału środków z funduszu remontowego w wyniku podziału nadwyżki bilansowej oraz negatywnie zaopiniowała wniosek lokatorski o uzupełnienie Regulaminu Porządku Domowego o zakaz palenia tytoniu na balkonach. Rada Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana zaprosiła na posiedzenie przedstawiciela Rady Dzielnicy Chylonia.

Przewodniczący Rady Osiedla Chylonia Marian Serafin poinformował, że Rada Osiedla obradowała w czerwcu i lipcu br. Rada Osiedla Chylonia przeprowadziła rozmowy z lokatorami mieszkań. Na dyżury Rady w czerwcu i lipcu nikt nie przybył. Na Komisję ds. zadłużeń czynszowych zaproszono w sumie 43 osoby, z czego wyjaśnienia złożyło 8 osób. Rada Osiedla zapoznała się z ekspertyzą budowlaną dotyczącą pękających luksferów w budynkach Morska 303, Rozewska 10 i 34 oraz rozpatrzyła skargę kilku mieszkańców ul. Wejherowskiej na lokatorkę. Omawiano sprawę urządzenia podjazdu i miejsc postojowych przed budynkiem Gniewska 7. Rada Osiedla Chylonia negatywnie zaopiniowała wystąpienie o zbycie działki nr 1330 w Gdyni, wystąpienie w sprawie korzystania z placu zabaw przy ul. Kartuskiej 46 oraz w sprawie pozwolenia na budowę stacji bazowej telefonii komórkowej na budynku Gniewska 13. Pozytywnie zaopiniowano sprawę zagospodarowania ogródka niskimi nasadzeniami kwiatów, dodatkowego pomieszczenia piwnicznego zwolnionego przez lokatora oraz w sprawie nie doliczania do wymiaru czynszu osoby, która nie zamieszkuje w lokalu.

Przewodniczący Rady Osiedla Cisowa Zygmunt Walkusz poinformował, że Rada Osiedla obradowała w dniu 22.09.2014 r. Rada Osiedla zapoznała się ze sprawozdaniem z wykonania planu remontów i konserwacji za I półrocze 2014 r., ze sprawami i wnioskami przedstawionymi na Zebraniu Osiedlowym członków Osiedla Cisowa w 2014 r., z wynikami konkursu na „Najładniejszy balkon i ogródek przydomowy”, z pismem Przedszkola nr 32 odnośnie wyrażenia zgody na wykonanie nowego przejścia i położenie płyt chodnikowych na terenie zielonym należącym do Spółdzielni z jednoczesnym przeniesieniem furtki wejściowej do przedszkola, pismem Działu Technicznego GSM w sprawie zbycia terenu stanowiącego plac parkingowy naprzeciwko budynku przy ul. Chylońskiej 211A oraz pismem mieszkańców bloku przy ul. Chylońskiej w sprawie demontażu kamery monitorującej teren.

Przewodniczący Rady Osiedla Pustki Cisowskie Ryszard Kluczewski poinformował, że Rada Osiedla odbyła posiedzenie w dniu 8.09.2014 r. Na posiedzeniu podjęto uchwały w sprawie: montażu poziomych koryt instalacyjnych dla przewodów, zatwierdzenia sprawozdania Administracji Osiedla z wykonania funduszu remontowego za II kwartał oraz podziału geodezyjnego w zespole garażowym Sępia 8. Rada Osiedla podjęła wnioski w sprawie: uzupełnienia Regulaminu Komisji ds. zadłużeń, udzielenia odpowiedzi przez Zarząd Spółdzielni w sprawie niezgodności protokołu z Zebrania Osiedlowego członków z obowiązującym Regulaminem obrad Zebrań Osiedlowych dot. braku podpisów Przewodniczącego i Sekretarza Zebrania w ww. protokole, przywrócenia stanu pierwotnego powierzchni betonowej pomiędzy garażami w zespole garażowym przy Sępiej 8, wyjaśnienia sprawy naliczenia 70% narzutu do robocizny oraz lokowania środków z tytułu składek na fundusz remontowy odrębnie dla każdej nieruchomości. Na posiedzenie Komisji ds. zadłużeń nikt nie przybył, natomiast Komisja ds. technicznego utrzymania budynków uczestniczyła

w odbiorze malowania klatek schodowych w dwóch budynkach. Rada Osiedla doręczyła imienne wezwania do kilku właścicieli garaży w zespole garażowym przy Sępiej 8 o pilne podjęcie prac remontowych. Przewodniczący Rady Osiedla Pustki Cisowskie doradził przedstawienie do zaopiniowania Radzie Osiedla projektu i kosztorysu planowanej budowy schodów na skarpie do Tesco, nadzór nad pracami remontowymi po stwierdzeniu malowania mokrych pergoli śmietnikowych oraz nienależycie wymalowanych klatkach schodowych, wyjaśnienie członkom Spółdzielni powodu braku w TV sieci kablowej transmisji z Mistrzostw Świata w piłce siatkowej oraz przyznanie gratyfikacji za zasługi wobec członków i mieszkańców Spółdzielni.

Rada Nadzorcza GSM jednogłośnie podjęła Uchwałę nr **56** w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I półrocze 2014 roku.

W punkcie 8 przyjętego porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM Uchwałą nr **57** stwierdziła wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. Chyłońskiej oraz jednogłośnie podjęła Uchwałę nr **58** w sprawie wykreślenia z członkostwa Spółdzielni. W sprawach członkowsko – mieszkaniowych Rada Nadzorcza w wyniku bezskutecznych przetargów na zbycie lokali mieszkalnych podjęła następujące uchwały tj.: Uchwałę nr **59** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego o 10 %, Uchwałę nr **60** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego o 15 % oraz Uchwałę nr **61** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie ceny wywoławczej lokalu mieszkalnego o 15 %.

W punkcie 9 porządku obrad Rada Nadzorcza GSM podjęła uchwałę nr **62** w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do nabycia od Gminy Miasta Gdyni prawa własności działki gruntu nr 1014 o pow. 2374 m² zabudowanej budynkiem przy ul. Lubawskiej 3 w Gdyni.

W punkcie „Podjęcie uchwał w sprawie lokali mieszkalnych i użytkowych”, Rada Nadzorcza GSM podjęła Uchwałę nr **63** w sprawie umorzenia odsetek z tytułu nieterminowego regulowania opłat za użytkowanie lokalu mieszczącego się przy ul. Chyłońskiej 191 w Gdyni.

W punkcie 11 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM zapoznała się z korespondencją do rozpatrzenia tj. 21 pism, 8 pismami do wiadomości oraz sprawami przedstawionymi na dyżurach Rady w dniach 07.07.2014 r. oraz 01.09.2014 r.

W punkcie 12 porządku obrad, Rada Nadzorcza GSM nie podjęła uchwał.

Rada Nadzorcza GSM ustaliła terminy posiedzeń komisji stałych, termin Prezydium i posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady w październiku 2014 r.