

W dniu **26 marca 2025 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 26.02.2025 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 planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2025 rok
7. Omówienie spraw związanych z Walnym Zgromadzeniem
8. Przyjęcie sprawozdania Niezależnego biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024 oraz Roczno sprawozdania finansowego za rok 2024.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok
10. Przyjęcie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok
11. Przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM
12. Przygotowanie, rozpatrzenie i przyjęcie dokumentów na Walne Zgromadzenie
13. Podjęcie uchwały w sprawie przeprowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2025
14. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru członków do pracy w Komisji ds. nadzorowania przeprowadzenia głosowania przez Walne Zgromadzenie członków GSM w 2025 roku
15. Sprawy techniczne
16. Omówienie korespondencji i dyżuru Rady Nadzorczej z dnia 03.03.2025 r.
17. Podjęcie uchwał w sprawach przedstawionych Radzie Nadzorczej w korespondencji
18. Sprawy wniesione i organizacyjne.

Zgodnie z przyjętym porządkiem obrad Rada Nadzorcza GSM przyjęła protokół z posiedzenia z dnia 26.03.2025 r., a następnie wysłuchała informacji Prezesa Zarządu GSM Leszka Jaskuły z bieżącej działalności Spółdzielni za okres sprawozdawczy, czyli od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej, tj.:

- wyniki przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych,

- stan wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali,
- ilość wolnych lokali użytkowych w Administracjach Osiedli i Domu Towarowym „Chylonia” oraz wskaźnik niewynajęcia 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 GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w okresie sprawozdawczym nie odbył się żaden przetarg na wynajem lokali użytkowych.

Prezes Zarządu GSM Leszek Jaskuła poinformował, że w okresie sprawozdawczym odbyło się 9 zatwierdzonych przetargów:

1. Wykonanie 1–rocznej próby ciśnieniowej nawodnionych 56 pionów instalacji hydrantowych p.poż ,wydajności na zaworach hydrantowych oraz przeglądu i konserwacji hydrantów wewnętrznych w budynkach mieszkalnych wysokich XII kondygnacyjnych Administracji Osiedla Cisowa - wygrała firma PAŁKOWSKI INSTALACJE z Rumi .
2. Koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Chylonia – wygrała firma FIONER z Łebna.
3. Koszenie trawy w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana – wygrała firma FIONER z Łebna.
4. Koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Cisowa – wygrała firma FIONER z Łebna.
5. Koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Pustki Cisowskie – wygrała firma FIONER z Łebna.
6. Malowanie klatek schodowych, ułożenie glazury na ścianach parterów, lakierowanie ścian do wysokości lamperii, adaptacja pralni na pomieszczenie socjalne w kl. III malowanie piwnic i pomieszczeń wspólnego użytku, wymiana wyłazów dachowych w kl. II i IV w bud. przy ul. Chyłońskiej 262 - wygrała firma: USŁUGI OGÓLNOBUDOWLANE Sławomir Macholl z Orla.

7. Wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku przy ul. Chyłońskiej 51 kl. C w Gdyni - wygrała firma LIFT SERVICE z Lublina.
8. Wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku przy ul. Owsianej 7 kl. C w Gdyni - wygrała firma LIFT SERVICE z Lublina.
9. Wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku przy ul. Swarzewskiej 50 kl. C w Gdyni - wygrała firma LIFT SERVICE z Lublina.

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 24.03.2025 r. i 26.03.2025 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2025, omówienie i zaopiniowanie listy kandydatów na Walne Zgromadzenie, omówienie i zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 r., omówienie i zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Rady Nadzorczej GSM, omówienie i zaopiniowanie sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia na piśmie, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024, omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024, szczegółowe omówienie oraz przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

Komisja Techniczna odbyła posiedzenia w dniach 24.03.2025 r. i 26.03.2025 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego na rok 2025, omówienie i zaopiniowanie listy kandydatów na Walne Zgromadzenie, omówienie i zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 r. omówienie i zaopiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Rady Nadzorczej GSM, szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie wniosków, które Rada Nadzorcza GSM przedstawi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, omówienie i zaopiniowanie sposobu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia na piśmie, omówienie oraz zaopiniowanie tematu dotyczącego wykonania otworu w ścianie nośnej w lokalu mieszkalnym przy ul. Chyłońskiej 51, omówienie oraz zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024,

omówienie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024 oraz przygotowanie projektów odpowiedzi na korespondencję.

Komisja Społeczno – Mieszkaniowa odbyła posiedzenia w dniach: 24.03.2025 r. i 26.03.2025 r. Tematami posiedzenia było: szczegółowe omówienie oraz zaopiniowanie 10 projektów uchwał z czego 9 projektów uzyskało jednogłośnie pozytywną opinie, a 1 projekt uzyskał nie jednogłośnie rekomendację oraz omówienie i zaopiniowanie sprawozdania Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024.

W okresie sprawozdawczym swoje posiedzenie odbyła Komisja ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za użytkowanie lokali bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego. Na posiedzenia Komisji zostały zaproszone trzy osoby, z czego przybyła jedna osoba.

W punkcie 6 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM, Uchwałą nr 13 przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024.

W punkcie 7 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM, Uchwałą nr 14 przyjęła listę kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2025-2028.

W punkcie 8 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM, Uchwałą nr 15 przyjęła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024 oraz sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok obrotowy 2024.

Na tle ustaleń zawartych w sprawozdaniu należy stwierdzić, że sprawozdanie finansowe za rok 2024 przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2024 r. Działalność Spółdzielni w okresie objętym sprawozdaniami prowadzona była prawidłowo. W ocenie biegłego rewidenta zaprezentowane wskaźniki działalności Spółdzielni są dobre, nie występują zagrożenia dla kontynuowania działalności Spółdzielni.

W punkcie 9 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Uchwałą nr 16 przyjęła sprawozdanie Zarządu z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024.

W punkcie 10 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Uchwałą nr 17 przyjęła propozycję podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024, która zostanie przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu Spółdzielni.

W punkcie 11 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Uchwałą nr 18 przyjęła sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM za okres od 25 kwietnia 2024 r. do 26 marca 2025 r.

W punkcie 12 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza Uchwałą nr 19 przyjęła cztery wnioski na Walne Zgromadzenie GSM w Gdyni w 2025 r.

Pierwszy wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024.

Drugi wniosek dotyczył przyjęcia i zatwierdzenia rocznego sprawozdania z działalności Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2024.

Trzeci wniosek dotyczył podziału nadwyżki bilansowej za rok 2024.

Czwarty wniosek dotyczył udzielenia absolutorium członkom Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni.

W punkcie 13 przyjętego porządku obrad, Rada Nadzorcza Uchwałą nr 20 pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu GSM dot. przeprowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2025 w trybie głosowania nad uchwałami na piśmie.

W punkcie 14 przyjętego porządku obrad, Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę nr 21 w sprawie powołania Komisji ds. nadzorowania przeprowadzenia głosowania na piśmie przez Walne Zgromadzenie członków GSM w 2025 roku.

W punkcie 15 przyjętego porządku obrad, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 22 dotyczącą wykonania robót budowlanych.

W punkcie 16 przyjętego porządku obrad Rada Nadzorcza GSM zapoznała się i omówiła korespondencję, tj. 1 pismo do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą, po czym zgodnie z Uchwałą nr 23 postanowiła udzielić odpowiedzi na poruszone w korespondencji zagadnienia.

W punkcie „Sprawy wniesione i organizacyjne” Rada Nadzorcza GSM ustaliła termin posiedzenia Komisji Stałych, termin posiedzenia Prezydium i posiedzenia Plenarnego Rady Nadzorczej GSM oraz dyżuru Rady Nadzorczej w kwietniu 2025 r.