

Z PRAC ZARZĄDU GSM WE WRZEŚNIU 2020 R.

W dniach 8 i 22 września odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 4, 8, 10, 14 i 17 września. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

We wrześniu 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 25 osoby, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

1. ul. Borowikowa 1 m. 31 - p.u. 32,81 m² - cena wywoławcza 201.821,00 zł,

2. ul. Borowikowa 15 m. 16 - p.u. 66,89 m² - cena wywoławcza 326.000,00 zł.

Prezentacja mieszkań nastąpiła w dniu 12.10.2020 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰. Przetarg odbył się w dniu 16.10.2020 r. o godz. 12³⁰ w Klubie Osiedlowym GSM przy ul. Rozewskiej 1.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu 2 wniosków najemców lokali mieszkalnych wyraził zgodę na przedłużenie umów najmu przedmiotowych lokali mieszkalnych w jednym przypadku na okres 3 lat, a w kolejnym na okres 1 roku.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 umowy na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Przetargi

We wrześniu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Helska 11,
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Kcyńska 3, kl. B,
- wymianę opierzeń blacharskich w budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie - Żurawia 15, Bzowa 1, Jastrzębia 3, Borowikowa 15, 25,
- wyklejenie koryta i koszy zlewowych z blachy ocynkowanej papą termozgrzewalną od strony frontowej w budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie Jastrzębia 1, 2, 3, Jeżynowa 2 ,
- wykonanie robót małej architektury w Osiedlu Cisowa: chodnik ul. Kcyńska 6 od strony balkonów i na szczytach budynku, chodnik - łącznik między budynkami

Chyłońska 291 a 295 oraz od strony balkonów ul. Chyłońska 295, chodnik ul. Zbożowa 5 do 7 oraz schody z kostki betonowej,

- naprawę 25 płyt balkonowych w budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- określenie stawki za wykonanie badania i pomiaru zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi w 1 pomieszczeniu,
- budowę ciągu pieszego (chodnika) o szerokości 2,45 m na terenie zlokalizowanym pomiędzy ul. Borowikową a ul. Chabrową o długości 52,50 m (odcinek B-B'). Pierwszy etap realizacji inwestycji pn.: „Budowa ciągów pieszych wraz z oświetleniem parkowym na dz. nr 144, obr. 0024, Pustki Cisowskie w Gdyni”,
- wykonanie przebudowy stropu nad komorą technologiczną w piwnicy budynku przy ul. Gniewskiej 21,
- remont chodników przed budynkiem Swarzewska 58 oraz utwardzenie części terenu płytami ażurowymi z przeznaczeniem na miejsca postojowe,
- remont chodników przed budynkiem Swarzewska 58 oraz utwardzenie części terenu płytami ażurowymi z przeznaczeniem na miejsca postojowe,
- wykonanie remontu 56 szt. balkonów w zasobach AO II,
- wykonanie parkingu wraz kanalizacją deszczową, oświetleniem, przebudową sieci teletechnicznej przy ul. Chyłońskiej 255 w Gdyni,
- wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych (7 szt.), remont płyt czołowych balkonów (10 szt.), wymianę wylewek balkonowych (8 szt.) w budynkach Administracji Osiedla Cisowa,
- wykonanie izolacji pionowej w lokalu własnym - garaż Sępia 8.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiące październik 2020 r.

Prace remontowo- budowlane, utrzymanie zasobów

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie w trybie awaryjnym wymiany instalacji kanalizacji deszczowej wraz z podłączeniem do rur spustowych oraz postawieniem 2 szt. studni z kręgów betonowych, jak również wymianę ok. 18,00 mb instalacji drenażowej przy ul. Zbożowej 7 od strony balkonów. Zarząd GSM wyraził zgodę na awaryjną wymianę płyty czołowej balkonu na płytę HPL w budynku przy ul. Lubawskiej 3 m 18. Zarząd GSM wyraził zgodę na pokrycie kosztów awaryjnej wymiany pionu kuchennego instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Morskiej 69 w Gdyni.

Ponadto, wyrażono zgodę na:

- zlecenie prac polegających na przeprowadzeniu w 2020 roku zabiegów deratyzacyjnych w części wspólnej budynków mieszkalnych i lokalach użytkowych na terenie Osiedla Pustki Cisowskie,
- zlecenie wykonania projektu wymiany pionów i poziomów zw, cw i cyrkulacji wraz z nastawami zaworów termostatycznych w części mieszkalnej budynku przy ul. Gniewskiej 21,
- zlecenie wymiany płyt czołowych balkonów (ekranów) w lokalach mieszkalnych nr 95 i 96 przy ul. Chyłońskiej 201,
- na remont płyt czołowych balkonów – łącznie 14 szt. w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana,

Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Analizę zasadności wymiany tradycyjnych lamp na lampy typu LED.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

W związku z pisemną Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.34.2020.KW w sprawie zezwolenia na wycinkę ośmiu sztuk drzew typu sosna pospolita zlokalizowanych na działce nr 2204 (obręb 0012 Cisowa), położonej przy ulicy Zbożowej, Zarząd GSM postanowił zlecić prace związane z wycinką przedmiotowych drzew wraz z posprzątaniem urobku. Ponadto w związku z pisemną Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.261.2019.KJ w sprawie zezwolenia na wycinkę drzewa typu topola wraz wyfrezowaniem pnia oraz posprzątaniem urobku przy ulicy Kcyńskiej 10 na wysokości kl. V oraz w związku z pisemną prośbą lokatorów o sanitarne przycięcie jabłoni przy ulicy Morskiej 214 na wysokości kl. I, Zarząd GSM wyraził zgodę na przeprowadzenie powyższych prac. Dodatkowo, Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wycince 6 szt. drzew – głogów z terenu posesji położonej przy ul. Okrzei 2-4 w Gdyni, zgodnie z decyzją administracyjną nr UD.6131.260.2019.KW.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił przedłużyć umowę najmu lokalu użytkowego. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawarcie umowy z nowym dzierżawcą.

Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki – nr OGD.4210.10.2020.164.XXI.PWi z dnia 16.07.2020 r. zatwierdzającą Taryfę dla Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Gdynia Sp. z o.o. oraz nr DRE.WRC.4210.10.6.2020.1262.XVI.RWY z dnia 29.06.2020 r. zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGA CIEPŁA S.A., Zarząd GSM postanowił wprowadzić do wymiaru czynszu z dniem 01.10.2020 r. zmianę w opłatach za energię ciepłą dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych:

1. OPLATA STAŁA za CO i CW - wg załączników 1-6 w rozbiciu na poszczególne węzły ciepłne.

2. OPLATA ZMIENNA za CO i CW w poszczególnych grupach odbiorców:

PW-OX

netto: ze stawki **51,52 zł/GJ** do wysokości **57,28 zł/GJ** - wzrost o 11,18%,

brutto: ze stawki **63,37 zł/GJ** do wysokości **70,45 zł/GJ** - wzrost o 11,17%,

PW-IDE

netto: ze stawki **57,57 zł/GJ** do wysokości **63,57 zł/GJ** - wzrost o 10,42%,

brutto: ze stawki **70,81 zł/GJ** do wysokości **78,19 zł/GJ** - wzrost o 10,42%,

PW-GDE-de

netto: ze stawki **57,59 zł/GJ** do wysokości **63,49 zł/GJ** - wzrost o 10,24%,

brutto: ze stawki **70,84 zł/GJ** do wysokości **78,09 zł/GJ** - wzrost o 10,23%.

W oparciu o decyzję nr GD.RZT.70.120.324.D.2020.KR z dnia 13.08.2020 r. Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku zatwierdzającą „Taryfę za usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków świadczone przez PEWIK Gdynia Sp. z o.o. w Gdyni” obowiązującą od 12.09.2020 r. na terenie Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki”, Zarząd GSM postanowił wprowadzić w wymiarze opłat z dniem 01.10.2020 r. zmiany ceny:

– dla lokali mieszkalnych:

- woda i kanalizacja: ze stawki 9,31 zł/m³ do stawki **9,69 zł/m³ brutto**,

– dla lokali użytkowych:

- woda zimna ze stawki 3,63 zł/m³ do stawki **3,89 zł/m³ netto**,
- kanalizacja ze stawki 4,99 zł/m³ do stawki **5,08 zł/m³ netto**.

Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za I półrocze 2020 r.

Zadłużenia czynszowe

Po rozpatrzeniu wniosków Zarząd GSM w 7 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraziła zgodę na przesunięcie terminu spłaty całkowitego zadłużenia do dnia 31.12.2020 r.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził omówienie zaległości czynszowych za drugi kwartał 2020 r., Zarząd GSM zatwierdził normy zużycia energii cieplnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres grzewczy 2020/2021.