

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W GRUDNIU 2020 R.**

W dniu 01.12.2020 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Przyjęcie założeń do planu remontów i konserwacji na 2021 r.
- Założenia do planu finansowo-gospodarczego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 r.

Zarząd zapoznał się i przyjął ww. założenia.

W dniu 15.12.2020 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja dot. przeglądu elektronarzędzi i maszyn w Administracjach Osiedli Spółdzielni.
- Informacja nt. społecznego jesiennego przeglądu stanowisk pracy.

Zarząd zapoznał się i przyjął ww. informacje.

W dniu 29.12.2020 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. zdalnego odczytu wodomierzy.
- Plan pracy Zarządu GSM na I kwartał 2021 r.

Po zapoznaniu się z ww. informacjami Zarząd GSM postanowił je przyjąć.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 10, 17 i 23 grudnia.

Na posiedzeniach w miesiącu grudniu 2020 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko-mieszkaniowe**

W grudniu 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 39 osób, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu ofertowego nieograniczonego na najem lokalu mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 30-44 w Gdyni, na który nie wpłynęła żadna oferta w związku z powyższym, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie kolejnego przetargu ofertowego nieograniczonego na najem lokalu mieszkalnego przy **ul. Kartuskiej 30-44** w Gdyni. Ogłoszenia ukazały się w dniach 08.12., 09.12.2020 r. w gazecie „Dziennik Bałtycki” oraz na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni i siedzibach kierownictwa osiedli, a także na stronie internetowej Spółdzielni jak również na portalach internetowych. Przetarg odbył się w dniu 18.12.2020 r. w Klubie Osiedlowym GSM przy ul. Rozewskiej 1.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na najem lokalu mieszkalnego w budynku przy **ul. Kartuskiej 30-44** w Gdyni, który odbył się w dniu 18.12.2020 r. – Komisja przetargowa przyjęła najkorzystniejszą cenowo ofertę.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego:

- **ul. Lubawska 13 m. 44** - p.u. 37,70 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 235.000 zł.

Prezentacja mieszkania nastąpiła w dniu 14.12.2020 r. Przetarg odbył się w dniu 22.12.2020 r. o godz. 12<sup>30</sup> w Klubie Osiedlowym GSM przy ul. Rozewskiej 1.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Lubawskiej 13 - Komisja przetargowa przyjęła najkorzystniejszą cenowo ofertę.

Ponadto Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz 1 umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w oparciu o art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres jednego roku.

## **Przetargi**

W grudniu 2020 r. odbył się jeden zatwierdzony przetarg na przebudowę lokalu usługowego w ramach zadania podziału lokalu U/IV/9 na dwa lokale użytkowe w budynku usługowym wraz z termomodernizacją budynku przy ul. Czeremchowej 2B w Osiedlu Pustki Cisowskie.

Ponadto Zarząd GSM zatwierdził wynik przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego „Konkursu ofert” na wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2021 w pełnym zakresie ubezpieczenia.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc grudzień 2020 r.

### **Prace remontowo - budowlane, utrzymanie zasobów**

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie rozbiórki pergoli śmietnikowej z terenu należącego do budynku Zamenhofa 3 w Gdyni w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przystosowanie bramy suwanej wjazdowej na parking przy ul. Wejherowskiej 50 do otwierania zdalnego pilotem w poniższym zakresie:

- napęd elektryczny - zestaw do bramy przesuwnej ze zwiększoną ilością cykli pracy,
- wyposażenie bramy w niezbędne elementy bezpieczeństwa,
- montaż napędu z okablowaniem (bez doprowadzenia zasilania),
- dostawa pilotów.

Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę elewacji frontowej budynku przy ul. Kcyńskiej 8 kl. V oraz naprawę elewacji frontowej i szczytowej budynku przy ul. Chyłońskiej 267 kl. I.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie remontu pomieszczenia piwnicznego przy ulicy Helskiej 8.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie awaryjnej wymiany poziomych instalacji cw., zw. oraz cyrkulacji (wraz z dokumentacją powykonawczą) w budynku przy ul. Chyłońskiej 36 w Gdyni.

Na podstawie protokołów kontroli technicznych dźwigów osobowych, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce D w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie stycznika KP 11 oraz naprawę dźwigu osobowego w klatce H w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie kontaktu drzwi szybowych na parterze.

### **Prace porządkowe, utrzymanie zieleni**

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac związanych z przycinką sanitarną 4 szt. drzew: 2szt. przy ul. Kcyńskiej 14 w okolicy boiska (w tym jedno drzewo trzypienne) oraz 2 szt. przy ul. Kcyńskiej 6 od strony balkonów na wysokości kl. VI-VII.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego i zawrzeć umowę najmu ww. lokalu z nowym najemcą. Przyjęto dwa wypowiedzenia umów o najem lokali użytkowych ze skutkiem prawnym na dzień

28.02.2020 r. oraz jedno wypowiedzenie umowy ze skutkiem prawnym na dzień 31.03.2020 r.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu, Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę o najem lokalu użytkowego położonego w Domu Towarowym „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni.

Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie dwóch umów najmu pomieszczeń gospodarczych na cele mieszkalne.

W 2 przypadkach Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod sprzedaż choinek w okresie przedświątecznym.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, wyrażono też zgodę na przedłużenie dwóch umów dzierżawy terenu na okres kolejnych 3 lat.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 11 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 8 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, a także w 1 przypadku na spłatę zadłużenia w wyznaczonym terminie. W 2 przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

### **Sprawy organizacyjne**

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął wzór wniosku o wydanie kopii/odpisu dokumentu na 2021 rok.