

Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU 2021 R.

W dniu 12.01.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza stanu wypadkowości w GSM w 2020 roku.
- Informacja nt. skuteczności firmy windykacyjnej, z którą Spółdzielnia podpisała umowę.
- Informacja nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców.

Zarząd zapoznał się i przyjął ww. informacje oraz analizę.

W dniu 26.01.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu w GSM – Zarząd zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Realizacja wniosków dot. odrębnej własności lokali na podstawie Ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw – Zarząd wyraził zgodę na przełożenie terminu przedstawienia ww. informacji na kolejne posiedzenie Zarządu GSM.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 4, 14, 21 stycznia.

Na posiedzeniach w miesiącu styczniu 2021 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W styczniu 2021 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 26 osób, a skreślono z rejestru 15 osób.

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

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych trzech lat.

Przetargi

W styczniu 2020 r. odbył się zatwierdzony przetarg na:

- usuwanie usterek dekarских w zasobach Osiedla Chylonia w 2021 roku,

- roboty dekarские - konserwacyjne (zabezpieczające) oraz roboty ogólnobudowlane na budynkach mieszkalnych, pawilonach handlowo-usługowych, budynku warsztatowym, zespołach garażowych w zasobach Osiedla Cisowa w 2021 roku,
- usuwanie usterek dekarских w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie w 2021 roku,
- roboty dekarские, naprawcze i awaryjne w zasobach Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana w 2021 roku,
- dostawę środków i materiałów czyszczących do mycia klatek schodowych, lastryka, terakoty, glazury, pralni, wind i okien w celu utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach biurowych i warsztatowych oraz dostawę środków do dezynfekcji w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres jednego roku.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc luty 2021 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM postanowił zlecić w trybie pilnym prace związane z wymianą systemu sterowania automatycznego pracą pomp w Hydrofornii Osiedlowej przy ulicy Rozewskiej.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie w trybie awaryjnym robót naprawczych po tąpnięciu posadzki w korytarzu piwnicznym wraz z odtworzeniem ścian komórek lokatorskich w budynku przy ul. Młyńskiej 11 kl. III w zasobach Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd GSM postanowił zlecić w trybie awaryjnym prace polegające na wymianie instalacji kanalizacyjnej żeliwnej na PCV znajdującą się w pomieszczeniach piwnicznych budynku przy ul. Helskiej 8 w Gdyni.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce F w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającą na skróceniu linki ogranicznika prędkości.

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie:

- wycinki 1 szt. klonu jesionolistnego, zlokalizowanego na działce nr 2205 (obręb 0012 Cisowa), położonej przy ulicy Morskiej 409 wraz z wyfrezowaniem pinia i posprzątaniem urobku zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.237.2020.MMW.

- wycinkę 1 szt. świerka pospolitego, zlokalizowanego na działce nr 1889 (obręb 0012 Cisowa), położonej przy ul. Chyłońskiej 255 wraz z posprzątaniem urobku zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.232.2020.KW

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił przedłużyć na okres kolejnych 3 lat umowy najmu pomieszczeń gospodarczych z przeznaczeniem na potrzeby własne:

- 9 umów - Osiedle Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- 25 umów - Osiedle Chylonia,
- 54 umowy - Osiedle Cisowa,
- 22 umowy - Osiedle Pustki Cisowskie,
- 2 umowy - Gniewska 21

Ponadto, przyjęto wypowiedzenie umowy o najem lokalu użytkowego ze skutkiem prawnym na dzień 31.03.2020 r.

W dwóch przypadkach Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawrzeć umowę dzierżawy terenu z nowym dzierżawcą.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, wyrażono też zgodę na przedłużenie 1 umowy dzierżawy terenu na okres kolejnych 3 lat.

Oplaty i koszty

W oparciu o Uchwałę NR XXIII/741/20 Rady Miasta Gdyni z dnia 28.10.2020 r., Zarząd GSM zatwierdził wysokość stawek netto podatku od nieruchomości obowiązujących od dnia 01.01.2021 r.:

1. Dla lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczeń zdrowotnych - ze stawki 0,50 zł/m² p.u. **do 0,52 zł/m² p.u.** (dot. Morskiej 293/10).
2. Dla lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - ze stawki 2,15 zł/m² p.u. **do 2,24 zł/m² p.u.** (dot. Starogardzkiej 15/63).
3. Dla garaży należących do inwalidów - ze stawki 0,091 zł/m² p.u. **do 0,095 zł/m² p.u.**
4. Dla miejsc postojowych na parkingach w wysokości:
 - Wejherowska 50 ze stawki 0,105 zł/m² p.u. **do 0,108 zł/m² p.u.**
 - Jastrzębia, Sokola ze stawki 0,123 zł/m² p.u. **do 0,126 zł/m² p.u.**
 - Sępia ze stawki 0,173 zł/m² p.u. **do 0,177 zł/m² p.u.**
 - Gniewska 19 ze stawki 0,424 zł/m² p.u. **do 0,427 zł/m² p.u.**
 - Bzowa/Chabrowa ze stawki 0,130 zł/m² p.u. **do 0,138 zł/m² p.u.**

- Żurawia 1 ze stawki 0,115 zł/m² p.u. **do 0,119 zł/m² p.u.**
 - Żurawia 15 ze stawki 0,114 zł/m² p.u. **do 0,118 zł/m² p.u.**
 - Gniewska 21 ze stawki 0,080 zł/m² p.u. **do 0,083 zł/m² p.u.**
 - Chabrowa 64 **0,084 zł/m² p.u. (b.z.).**
5. Dla terenów dzierżawionych od Spółdzielni podatek od nieruchomości od gruntów związanych z działalnością gospodarczą - ze stawki 0,080 zł/m² p.u. **do 0,083 zł/m² p.u.**
6. Dla pomieszczeń gospodarczych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza - ze stawki 2,506 zł/m² p.u. **do 2,611 zł/m² p.u.**
7. Dla pomieszczeń gospodarczych, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza - ze stawki 0,757 zł/m² p.u. **do 0,787 zł/m² p.u.**

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził wysokość ekwiwalentów wypłacanych za wymianę stolarki okiennej obowiązujących w roku 2021:

Lp.	typ okna	ryczałt w zł 2021
1.	Okno O26/O27	183,71
2.	Okno O30/O31	224,79
3.	Okno O32/O33	333,97
4.	Okno O34/O35	368,14
5.	Okno O36/O37	458,34
6.	Okno O38/O39	570,54
7.	OB5/OB6	285,29
8.	OB7/OB8	290,81
9.	OB14	504,32
10.	Stolarka nietypowa za 1 m ²	161,97
11.	Stolarka alum.r-u	408,30
12.	Stolarka alum. uchylna	322,49

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 4 wnioski członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę całkowitego zadłużenia w ratach, pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, w dwóch przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Ponadto w jednym przypadku nie wyrażono zgody na wstrzymanie przekazania sprawy na drogę egzekucji komorniczej.