

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2021 R.**

W dniu 09.02.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Zestawienie potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. zestawienie.
- Informacja nt. roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię. Zarząd wyraził zgodę na przełożenie terminu przedstawienia ww. informacji w kolejnym kwartale.
- Informacja nt. realizacji wyroków eksmisyjnych oraz informacja nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Analiza ilości ciepła zużytego do ogrzania budynków mieszkalnych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w myśl dyspozycji art. 45a ust. 13 Ustawy Prawo Energetyczne. Zarząd zapoznał się z ww. analizą i postanowił ją przyjąć.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Informację dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu, której przedstawienie zostało przełożone z miesiąca stycznia 2021 r.

W dniu 23.02.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Zatwierdzenie projektu planu remontów na rok 2021. Zarząd GSM zapoznał się z projektem planu remontów na rok 2021 i postanowił go przyjąć.
- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2020 r.
- Analiza stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2020 r.

Zarząd GSM zapoznał się z ww. analizami.

- Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2020.

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. Sprawozdanie.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 1, 2, 4, 12 lutego.

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

## **Sprawy członkowsko - mieszkaniowe**

W lutym 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 21 osób, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę dwóch lokali mieszkalnych położonych w budynkach przy ul. Starogardzkiej 13 oraz przy ul. Kartuskiej 30-44 kl. 42 w Gdyni, w celu ustalenia wartości rynkowej ww. lokali w związku z zamiarem ogłoszenia przetargów ofertowych nieograniczonych na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 4 umowy na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

## **Przetargi**

W lutym 2021 r. nie odbył się żaden zatwierdzony przetarg.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc marzec 2021 r.

## **Prace remontowo- budowlane**

W oparciu o protokół ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych Państwowej Straży Pożarnej w budynku wysokim przy ul. Morskiej 305, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie zabudowy przestrzeni pomiędzy drzwiami a sufitem na X piętrze klatki schodowej wyposażonej w system oddymiania grawitacyjnego oraz wymianę drzwi do korytarzy piwnicznych na drzwi o klasie odporności ogniowej EI 30.

Zarząd GSM postanowił zlecić awaryjną wymianę części instalacji kanalizacyjnej poziomej w budynku przy ul. Kartuskiej 52-54, gdzie podczas udrażnienia przepływu i kamerowania stwierdzono nieszczelność pod posadzką w piwnicy w kl. II.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie w trybie awaryjnym badań wraz ze stwierdzeniem przyczyny przenikania wód gruntowych do piwnicy budynku przy ul. Zbożowej 7, sporządzenie wniosków wskazujących sposób usunięcia przyczyny występujących podtopień oraz zamontowanie 7 szt. pizometrów - 3 szt. wewnątrz budynku + 4 szt. terenowe.

## **Sprawy porządkowe**

Zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta ROK.6131.239.2018.NW, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 2 szt. drzew na terenie zielonym przy budynku Chyłańska 80 wraz

z uprzątnięciem terenu oraz wyfrezowaniem korzeni, wywozem i utylizacją urobku z terenów zielonych Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta UD.6131.188.2016.KW/NW, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie nasadzeń 2 szt. drzew na terenie należącym do nieruchomości przy ul. Kordeckiego 12 w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 2 szt. drzew przy nieruchomości ul. Ramułka 38 w Gdyni.

Zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta UD.6131.134.2016.AN/NW, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie nasadzeń 18 szt. drzew przy ul. Chylońskiej w Gdyni w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę drzew.

Zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta UD.6131.242.2019.DS, Zarząd GSM postanowił zlecić usunięcie 14 szt. drzew rosnących na terenie zielonym należącym do nieruchomości przy ul. Gen. Orlicz Dreszera 20 i 22 wraz z uporządkowaniem terenu, wywozem i utylizacją urobku oraz frezowaniem korzeni po usuniętych drzewach.

### **Najem i dzierżawa**

Zawarto 3 umowy najmu na lokal użytkowy z przeznaczeniem na działalność biurową, handlową i handlowo – usługową. W dwóch przypadkach Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowy najmu z dotychczasowymi najemcami i zawrzeć umowy najmu przedmiotowych lokali z nowymi najemcami.

Zarząd GSM przyjął 5 wypowiedzeń umów o najem lokali użytkowych z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia – 4 ze skutkiem prawnym na dzień 30.04.2021 r. oraz 1 ze skutkiem prawnym na dzień 31.05.2021 r.

W dwóch przypadkach Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowy dzierżaw terenów pod garaż oraz pod pawilon z dotychczasowymi dzierżawcami i zawrzeć umowy dzierżaw terenów z nowymi dzierżawcami.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 7 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych.

W 6 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, a w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętych egzekucji komorniczych w dwóch przypadkach, a w trzech przypadkach postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczych z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.