

Z PRAC ZARZĄDU GSM WE WRZEŚNIU 2021 R.

Zarząd GSM w miesiącu wrześniu 2021 r. odbył planowane posiedzenia w dniach: 7 i 21 września, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia

w dniach: 1, 2, 10, 15, 16, 20, 29 i 30 września.

W dniu 07.09.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Omówienie zaległości czynszowych za drugi kwartał 2021 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za I półrocze 2021 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Analiza zasadności wymiany tradycyjnych lamp na lampy typu LED - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 21.09.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja na temat stanu realizacji umów przejazdu i przechodu – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Plan pracy Zarząd GSM na czwarty kwartał 2021 r. – Zarząd przyjął ww. plan.
- Informacja dotycząca planowanego zatrudnienia i potrzeb kadrowych w GSM do końca 2021 r. - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. informację.

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

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

We wrześniu 2021 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 25 osoby, a skreślono z rejestru 19 osób.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołami z przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Lubawskiej 3 oraz w budynku przy ul. Zamenhofska 3. Komisja przyjęła najkorzystniejsze cenowo oferty.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu wniosku najemcy lokalu mieszkalnego wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 2 lat.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 2 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:

- naprawę elewacji wschodniej ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Wiejskiej 22-28 w Gdyni;
- określenie stawki za wykonanie badania i pomiaru zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi w 1 pomieszczeniu;
- malowanie klatek schodowych, korytarzy piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku; wymianę wyłazu dachowego, stolarki drzwiowej; ułożenie terakoty (parter, półpiętro, zejście do piwnicy), adaptację pom. socjalnego; wymianę grzejników na klatkach schodowych, w pom. wspólnego użytku - w budynku Helska 13-19;
- wymianę przyłącza kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Morskiej 222 kl. V;
- wymianę rozdzielnic głównych oraz WLZ w budynkach przy ul. Kordeckiego 6, Kordeckiego 8, Kordeckiego 10, Kordeckiego 12, Kordeckiego 14 oraz Chyłońskiej 36;
- podcięcie i formowanie żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- wymianę drzwi do piwnic na ognioodporne w klatkach schodowych A, B, C, D w części mieszkalnej budynku przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni;
- wymianę instalacji poziomej cw, zw i cyrkulacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Młyńskiej 3, Dreszera 20, Falistej 5, Lubawskiej 13 w Gdyni oraz opracowanie projektu wykonawczego na wymianę przedmiotowej instalacji w technologii systemu instalacyjnego Kan-Therm lub Wavin z rur PP zgrzewanych;
- wymianę 9 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych V kondygnacyjnych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana;
- malowanie klatek schodowych i piwnic, wymianę terrakoty, wymianę kafli ściennych, ułożenie wykładziny PCV, wymianę grzejników, montaż uchwytów na rowery, wymianę wyłazu dachowego przy ul. Zbożowej 13;

- malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku w budynku przy ul. Wiejskiej 22-28 w Gdyni;
- ułożenie kostki brukowej na dojściu do pergoli śmietnikowej oraz poszerzenie wjazdu przy budynku przy ul. Gniewskiej 2-8 w Gdyni;
- malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnego użytku w budynku przy ul. Zamenhofa 3 w Gdyni.
- I etap przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego „Konkurs ofert” na wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2022 w pełnym zakresie ubezpieczenia

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc październik 2021 r.

Prace remontowo - budowlane, utrzymanie zasobów

Na wniosek Kierowników Administracji Osiedli oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM postanowił zlecić:

- wykonanie i montaż zadaszenia nad wejściem do lokalu użytkowego w pawilonie przy ul. Gniewskiej 13;
- wykonanie remontu spodu sufitu balkonu oraz naprawy polegającej na uszczelnieniu czoła balkonu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- wymianę płyty czołowej balkonu na płytę HPL wraz z remontem barierki bocznych balkonu w lokalu mieszkalnym nr 12 w budynku przy ul. Chyłońskiej 80 w Gdyni;
- wykonanie prac naprawczych dachu budynku usługowego przy ul. Morskiej 71A w Gdyni, polegających na usunięciu rys gzymsu i wyprawy tynkarskiej attyk, wymianie opierzenia attyk oraz wymianie rynny i pasa podrynnowego.
- malowanie ścian i sufitów korytarzy piwnicznych po dewastacji przy ul. Zbożowej 13 kl. II.

W związku ze złym stanem technicznym instalacji pionowej c.w., z.w. oraz cyrkulacji w pionie mieszkań 3, 6, 9, 12, 15 przy ulicy Starogardzkiej 12, na wniosek Pełnomocnika Zarządu, Zarząd GSM postanowił zlecić w trybie awaryjnym prace związane z wymianą ww. instalacji.

W związku ze złym stanem technicznym instalacji pionowej c.w., z.w. oraz cyrkulacji w pionie mieszkań 2, 5, 8, 11, 14 przy ul. Kartuskiej 44, na wniosek Pełnomocnika Zarządu, Zarząd GSM postanowił zlecić w trybie awaryjnym prace związane z wymianą ww. instalacji.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 6 sztuk drzew z terenu Administracji Osiedla Chylonia wraz z utylizacją urobku oraz uporządkowaniem terenu zgodnie z wydanymi decyzjami Prezydenta Miasta Gdyni nr: UDW.6131.19.2021.EK - 3 szt., UDW.6131.22.2021.MKM - 2 szt., UDW.6131.12.2021.MKM - 1 szt.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na podcięciu żywopłotów na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Cisowa wraz z wywozem i utylizacją urobku zgodnie ze sztuką ogrodniczą.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych wraz z uporządkowaniem terenu, wywozem i utylizacją urobku 2 szt. drzew rosnących na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze i Św. Maksymiliana przy nieruchomości Lubawska 13.

Zarząd GSM postanowił zlecić posadzenie krzewów żywopłotowych na długości 40 m przy ul. Rozewskiej 22 w Gdyni.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 6 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, usługową oraz biurową.

Zarząd GSM postanowił przedłużyć umowę najmu lokalu użytkowego. Zarząd GSM, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umowy na najem przedmiotowego lokalu z nowym najemcą.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy dzierżawy terenu pod garaż na okres kolejnych 2 lat.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC.4210.9.6.2021. 1262.XVIzm.ARy z dnia 11.05.2021 r., zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGIA CIEPŁA S.A., Zarząd GSM postanowił wprowadzić z dniem 01.10.2021 r. zmiany 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 **57,28 zł/GJ** do wysokości **59,38 zł/GJ** - wzrost o 3,67%,

brutto: ze stawki **70,45 zł/GJ** do wysokości **73,04 zł/GJ** - wzrost o 3,68%,

PW-IDE

netto: ze stawki **63,57 zł/GJ** do wysokości **65,67 zł/GJ** - wzrost o 3,30%,

brutto: ze stawki **78,19 zł/GJ** do wysokości **80,78 zł/GJ** - wzrost o 3,31%,

PW-GDE-de

netto: ze stawki **63,49 zł/GJ** do wysokości **65,59 zł/GJ** - wzrost o 3,31%,

brutto: ze stawki **78,09 zł/GJ** do wysokości **80,68 zł/GJ** - wzrost o 3,32%.

W oparciu o decyzje Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 15.04.2021 r., 16.07.2021 r. oraz 16.09.2021 r. zatwierdzające Taryfy dla PGNiG Obrót Detaliczny sp. z o.o., Zarząd GSM postanowił z dniem 01.10.2021 r. wprowadzić zmiany w opłacie za gaz dla odbiorców gospodarstw domowych: ze stawki 8,00 zł/osobę do **8,80 zł/osobę**.

Zadłużenia czynszowe

Po rozpatrzeniu wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, Zarząd GSM w 5 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wszczęcie egzekucji z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM postanowił włączyć sezon grzewczy 2021/2022 oraz dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni z dniem 21.09.2021 r.

Zarząd GSM zatwierdził normy zużycia energii cieplnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres grzewczy 2021/2022.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2021 oraz termin Zebrania dla członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21 i członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali użytkowych mieszczących się w Domu Towarowym „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni odbywającego się w czterech częściach.

Jednocześnie, Zarząd GSM zastrzegł możliwość odwołania ww. terminów ze względu na rozwój epidemii i wzrost zachorowań spowodowanych wirusem SARS-CoV-2.