

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

Zarząd GSM w miesiącu listopadzie 2021 r. odbył planowane posiedzenia w dniach: 2, 16 i 30 listopada, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 8, 22 i 23 listopad.

W dniu 02.11.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. wykorzystania środków z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za III kwartały - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 16.11.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za III kwartał 2021 r. – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja nt. planu zatrudnienia w 2022 roku – Zarząd zapoznał się z ww. informacją.
- Omówienie zaległości czynszowych za III kwartały 2021 roku - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. informację.
- Sprawozdanie z działalności finansowo-gospodarczej GSM za III kwartały 2021 r. – Zarząd zapoznał się i zatwierdził projekt ww. Sprawozdania.

W dniu 30.11.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Przyjęcie założeń do planu remontów i konserwacji na 2022 r. - Zarząd zapoznał się i zatwierdził projekt ww. założeń.
- Założenia do planu finansowo-gospodarczego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 r. - Zarząd zapoznał się i zatwierdził projekt ww. założeń.

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

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W listopadzie 2021 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 45 osoby, a skreślono z rejestru 20 osób.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 2 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz 3 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 listopadzie odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocena stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w zasobach AO IV;
- budowę wiaty śmietnikowej przy ul. Chabrowej 62-64, dla 6 pojemników o wymiarach 110 x 120 cm;
- roboty remontowe lokalu użytkowego U III/28 w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Chyłońskiej 191;
- wymianę pionów i poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Borowikowa 1, Rydzowa 11, Bzowa 5 w AO Pustki Cisowskie;
- wymianę pionów i poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Jaśminowa 6 i Jeżynowa 3 w AO Pustki Cisowskie;
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocena stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- malowanie klatek schodowych, korytarzy piwnic, pomieszczeń wspólnych, wymiana stolarki drzwiowej, ułożenie terakoty (parter, półpiętro, zejście do piwnicy), modernizacja pomieszczenia socjalnego dla sprzątacza budynku oraz wymiana grzejników w suszarniach, pralni i wymiana dzwonek do mieszkań w budynku Chyłońska 95-109 kl. I-VIII;
- przebudowę instalacji hydrantowej przeciwpożarowej w części budynku przy ul. Gniewskiej 21 - II etap;
- wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2022 w pełnym zakresie ubezpieczenia;

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiące listopad i grudzień 2021 r.

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

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

- wymianę nawierzchni chodnika przed budynkiem przy ul. Kopernika 1;
- wykonanie naprawy schodów przy wejściu do budynku Administracji Gniewska 21, polegającej na skuciu luźnej posadzki, uzupełnieniu braków betonu i położeniu płytek antypoślizgowych;
- wykonanie jednokrotnego przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- prace związane z wymianą instalacji pionowej ciepłej wody, zimnej i cyrkulacji w systemie Uponor - Pexa w pionie mieszkań 47, 50, 53, 56, 59 w budynku przy ul. Helskiej 13-19;
- wykonanie prac przy ul. Zbożowej 5 kl. II polegających na: wymianie studni kanalizacji sanitarnej w drodze dojazdowej na nową, wymianie gruntu wokół studni, rozkucie nawierzchni asfaltowej, rozkucie podbudowy betonowej, rozkucie starej studni, wywiezienie gruzu oraz asfaltu oraz wykonanie nowej podbudowy betonowej i uzupełnienie asfaltu;
- prace polegające na wymianie odcinka instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy budynku Borowikowa 13 kl. III;
- prace polegające na ułożeniu chodnika pomiędzy budynkiem przy ul. Chyłońskiej 80 a pergolą śmietnikową przynależną do tego budynku w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana;
- wykonanie naprawy pergoli śmietnikowej po pożarze przy budynku Chyłońska 95-109.

W związku ze złym stanem technicznym instalacji wodnej poziomej wody ciepłej oraz cyrkulacji w piwnicy przy ulicy Helska 8, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wymiany ww. instalacji.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce B w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie jarzeniówki i starterów oświetlenia kabiny – 2 szt.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce H w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie UPS.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce A w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie wkładek suwaków kabiny 9 mm – 4 szt.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce D w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie przycisku dyspozycji 4p – 1 szt.

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

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na przycince 8 sztuk drzew na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy nieruchomości przy ul. Morskiej 123-125 w Gdyni wraz z uprzątnięciem urobku.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na przycince drzewa - lipa o dwóch pniach oraz klon na terenie zielonym przy nieruchomości przy ul. Stefana Okrzei 7-9 w Gdyni administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na usunięciu 2 szt. drzew (topole kanadyjskie) rosnących na terenie zielonym przy ul. Morskiej 167-175 w Gdyni wraz z uporządkowaniem terenu, wywozem i utylizacją urobku.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wycince wraz z utylizacją urobku oraz uporządkowaniem terenu 6 sztuk drzew oraz 1 szt. złomu drzewa z terenu administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia.

Zarząd GSM postanowił zlecić wycinkę 1 szt. drzewa - żywotnik olbrzymi wraz z uprzątnięciem urobku przy nieruchomości przy ul. Legionów 44-50 w Gdyni.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie cięć pielęgnacyjnych 4 szt. drzew rosnących na terenie zielonym przy ul. Morskiej 197-205 w Gdyni.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na usunięciu 3 szt. drzew wraz z uporządkowaniem terenu, wywozem i utylizacją urobku rosnących na terenie zielonym przy ul. Kordeckiego 6 i przy ul. Kordeckiego 8 w Gdyni.

Zarząd GSM postanowił zlecić wycinkę 5 szt. drzew - topole wraz z uprzątnięciem urobku na działce 127 obręb 0015 Grabówek położonej przy nieruchomości przy ul. Stefana Okrzei 1-5 w Gdyni.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 3 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność usługową, biurową oraz magazynową.

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.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego.

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

Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy terenu pod prowadzenie działalności gospodarczej.

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.4210.22.9.2021. 1262.XIX.ARY.RWY z dnia 14.09.2021 r., zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGIA CIEPŁA S.A. oraz decyzję nr OGD.4210.10.2021.164.XXII.PWi z dnia 30.09.2021 r. zatwierdzającą Taryfę dla OPEC Sp. z o.o., Zarząd GSM postanowił wprowadzić z dniem 01.01.2022 r. zmiany w opłatach za energię ciepłą dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych:

- 1. OPŁATA STAŁA za CO i CW wg załączników 1-6 w rozbiciu na poszczególne węzły ciepłne.**
- 2. OPŁATA ZMIENNA za CO i CW w poszczególnych grupach odbiorców:**

#### **PW-OX**

netto: ze stawki **59,38 zł/GJ** do wysokości **60,13 zł/GJ** - wzrost o 1,26%,  
brutto: ze stawki **73,04 zł/GJ** do wysokości **73,96 zł/GJ** - wzrost o 1,26%,

#### **PW-IDE**

netto: ze stawki **65,67 zł/GJ** do wysokości **66,56 zł/GJ** - wzrost o 1,36%,  
brutto: ze stawki **80,78 zł/GJ** do wysokości **81,87 zł/GJ** - wzrost o 1,35%,

#### **PW-GDE-de**

netto: ze stawki **65,59 zł/GJ** do wysokości **66,53 zł/GJ** - wzrost o 1,43%,  
brutto: ze stawki **80,68 zł/GJ** do wysokości **81,84 zł/GJ** - wzrost o 1,44%.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 14 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 7 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych oraz w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanych terminach. W 5 przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

Ponadto, w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił skierować sprawę do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W jednym przypadku Zarząd GSM nie wyraził zgody na odstąpienie od egzekucji komorniczej.