

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W MAJU 2022 R.**

W dniu 05.05.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. mieszkań socjalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja o aktualnych pracach remontowych wykonywanych na elewacjach budynków związanych z dociepleniem – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 17.05.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. opłat z tytułu kosztów przejazdu i przechodu - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Ocena stanu zapasów magazynowych i sposobu zagospodarowania na dzień 31.03.2022 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 31.05.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za I kwartał 2022 r.– Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził ww. Sprawozdanie.
- Omówienie przebiegu przetargów na roboty remontowe i konserwacje w GSM w 2022 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 19, 20, 24 maja.

Na posiedzeniach w miesiącu maju 2022 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W maju 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 35 osób, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny 2 lokali mieszkalnych położonych w budynkach: przy ul. Lubawskiej 3 oraz przy ul. Helskiej 11 w Gdyni w celu ustalenia ich wartości rynkowej, w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

**1. ul. Helska 27 - 33 m. 56** - p.u. 37,30 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 317.100 zł

**2. ul. Morska 305 m. 40** - p.u. 37,90 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 322.100 zł

Ogłoszenie ukazało się w dniu 10.05.2022 r. w „Dzienniku Bałtyckim” oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni jak również na portalach internetowych. Prezentacja lokali mieszkalnych nastąpiła w dniu 23.05.2022r. w godz. od 16<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>. Przetarg odbył się w dniu 26.05.2022r. o godz. 12<sup>30</sup>.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Helska 27 – 33. Na przedmiotowy lokal mieszkalny nie wpłynęła żadna oferta.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Morskiej 305. Komisja przyjęła najkorzystniejszą cenowo oferty.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 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.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu 2 wniosków najemców lokali mieszkalnych wyraził zgodę na przedłużenie umów najmu przedmiotowych lokali mieszkalnych w jednym przypadku na okres kolejnych 3 lat, a w drugim na okres 1 roku.

## **Przetargi**

W maju 2022 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie ciągu pieszego o dł. 168 m wraz z pracami towarzyszącymi w Osiedlu Pustki Cisowskie;
- dostawę i montaż separatora tłuszczu na przewodzie zbiorczym instalacji kanalizacyjnej w lokalu usługowym przy ul. Chyłońskiej 42;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Owsiana 9 kl. C;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Chyłońska 11;
- wymianę opierzeń blacharskich w budynkach: Berberysowa 1, 7, Jastrzębia 7, Jaśminowa 6, Rydzowa 9, Sępia 17, Sokola 4;

- dostawę i montaż 10 szt. wyłazłów dachowych w budynkach mieszkalnych Berberysowa 1, 2, 5, 6, 8, Sępia 9, 13, 15, 17, Wiklinowa 7;
- remont kominów wentylacyjnych na dachu budynku Borowikowa 13, 15;
- koszenie trawy w zasobach Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- koszenie trawy w zasobach Osiedla Chylonia;
- koszenie trawy w zasobach Osiedla Cisowa;
- koszenie trawy w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie;
- przycięcie żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Chylonia;
- dwukrotne przycięcie żywopłotów wraz z zagrabieniem odrostów, wywozem i utylizacją w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- podcięcie i formowanie żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- dostawę materiałów biurowych na potrzeby Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres 12-tu miesięcy;
- remont mieszkania nr 59 przy ul. Gniewskiej 17 - skażonego związkami toksycznymi;
- wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynku Morska 222;
- naprawę nawierzchni asfaltowych ulic wewnątrz osiedlowych Administracji Osiedla Cisowa.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc maj oraz czerwiec 2022 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie prac w trybie awaryjnym dot. naprawy uszkodzonego fragmentu wjazdu i chodnika przy nieruchomości Beniowskiego 30.

Zarząd GSM zlecił wymianę drzwi wejściowych do budynku przy ul. Kartuskiej 30-44 klatka VII (Kartuska 40) - po dewastacji.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie przebudowy instalacji cieplnej, zimnej wody oraz cyrkulacji, instalacji centralnego ogrzewania i kanalizacyjnej - w korytarzu piwnicznym budynku Helska 8.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonania prac drogowych polegających na uzupełnieniu asfaltem dziur w jezdniach na Osiedlu AO IV (około 13,00 m<sup>2</sup>).

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie (materiał wraz z montażem) wzmocnienia z blachy ocynkowanej gr. 1,5 mm, malowanej proszkowo - wewnętrznej strony 4 szt. skrzydeł

drzwi do garaży w budynku przy ul. Chyłońskiej 58A w Gdyni administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie naprawy nawierzchni asfaltowej na terenie Osiedla Chylonia o łącznej powierzchni około 23,50 m<sup>2</sup>, przy budynkach Rozewska 7, Swarzevska 22, Swarzevska 48-50, Swarzevska 58.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie prac w trybie pilnym polegających na uszczelnieniu studni w chodniku, wymianie gruntu wokół studni, odtworzeniu chodnika i przywróceniu terenu do stanu pierwotnego przy ul. Chyłońskiej 209 kl. III.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie remontu posadzki wraz z wymianą opierzenia i remontu belki nośnej sufitu loggi oraz remontu belki nośnej sufitu loggi w dwóch lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Dreszera 22A w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana.

### **Sprawy porządkowe**

Zgodnie z decyzją Urzędu Miasta UDW.6131.223.2021.DK, Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu wycinki 3 szt. drzew na terenie zielonym przy budynku Chyłońska 11 wraz z uprzątnięciem terenu po przeprowadzonej pracy oraz wywozem i utylizacją uzyskanego urobku.

Zgodnie z decyzją Urzędu Miasta UDW.6131.236.2021.KG Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu wycinki 1 szt. drzewa na terenie zielonym przy budynku Lubawska 1 wraz z uprzątnięciem terenu po przeprowadzonej pracy z wywozem oraz utylizacją uzyskanego urobku.

Zarząd GSM wyraził zgodę na uzupełnienie wyposażenia placów zabaw na terenie Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup wraz z montażem urządzenia zabawowego typu zjeżdżalnia - na terenie placu zabaw przy budynku Swarzevska 58.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup 2 szt. ławek na plac zabaw usytuowany między budynkami: Lubawska 1 i Chyłońska 11.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup piaskownicy HDPE o wymiarach 2,00 m x 2,00 m - na plac zabaw przy budynkach: Kordeckiego 12 i Kordeckiego 14.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup wraz z montażem zestawu zabawowego na teren placu zabaw w nieruchomości Chyłońska 95-109.

## **Najem i dzierżawa**

Zawarto 1 umowę najmu na lokal użytkowy z przeznaczeniem na kawiarnię z kącikiem zabawowym dla dzieci.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu na lokal użytkowy położony przy ul. Chyłońskiej 191 oraz na lokal użytkowy położony przy ul. Okrzei 7-9 w Gdyni.

W dwóch przypadkach Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umowy na najem przedmiotowych lokali z nowymi najemcami.

Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów najmu pomieszczeń gospodarczych na potrzeby własne najemców.

## **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 12 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 11 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, w jednym przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z listą osób wytypowanych do odłączenie sygnału RTV w lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.

W związku z zadłużeniem przekraczającym 12 - miesięczny wymiar czynszu w oparciu o opinię Komisji Rady Osiedla Chylonia ds. zadłużeń czynszowych oraz Komisję Społeczno – Mieszkaniową Rady Nadzorczej GSM , Zarząd GSM postanowił odłączyć instalację ciepłej wody w 4 lokalach mieszkalnych.

## **Sprawy organizacyjne**

Zarząd GSM wyraził zgodę na zamknięcie sezonu grzewczego 2021/2022 oraz wyłączenie dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni z dniem 23.05.2022 r.