

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

W dniu 04.10.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. wymienionych głowic termostatycznych w Administracjach Osiedli - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Dostosowanie budynków Spółdzielni do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 18.10.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. przygotowania Administracji Osiedli i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 do zimy (sezon 2022/2023) – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Analiza gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 na dzień 30.09.2022 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja nt. grubości warstw izolacji wykonanych dociepleń budynków GSM – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 10, 12, 20, 25 i 26 października.

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

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W październiku 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 17 osób, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 1 umowę 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 październiku odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę 7 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych niskich w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- malowanie elewacji po pożarze przy ul. Chyłońskiej 177 kl. V;
- I etap przetargu na wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2023 w pełnym zakresie ubezpieczenia;
- dostawę głowic termostatycznych typu DX z ograniczeniem od 16°C - 28°C - dla potrzeb Administracji Osiedli GSM.

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

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

- wymianę 12 szt. opraw oświetleniowych w pomieszczeniu stolarni w budynku przy ul. Chyłońskiej 58A w Gdyni - w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymianę 2 szt. niesprawnych central MCR 9705 grawitacyjnego systemu oddymiania klatek schodowych, wykrytych w trakcie przeglądu serwisowego w budynkach przy ul. Lubawskiej 5 i ul. Lubawskiej 8;
- wymianę dwóch płyt czołowych na płytę HPL wraz z remontem płyt nośnych balkonów w budynku przy ul. Chyłońskiej 11 w Gdyni;
- prace polegające na uszczelnieniu rurą kwasoodporną przewodów spalinowych w 27 lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Morskiej 69-71 w Gdyni;
- naprawę nawierzchni bitumicznej w strefie dostaw do lokalu użytkowego przy ul. Chyłońskiej 89;
- wykonanie przeglądu instalacji przeciwpożarowej w budynkach wysokich w zasobach Administracji Osiedla Chylonia;
- wykonanie oświetlenia pergoli śmietnikowej oraz oświetlenia parkowego przed budynkiem przy ul. Gniewskiej 2-8 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonanie naprawy nawierzchni asfaltowej na terenie Osiedla Chylonia - o łącznej powierzchni 12 m<sup>2</sup> przy budynku Swarzevska 22 (wjazd);

- wykonanie chodnika o łącznej powierzchni 40 m<sup>2</sup> z płytek betonowych 35 x 35 - między budynkami Gniewska 9 i Gniewska 11;
- wymianę uszkodzonego kabla zewnętrznego oświetlenia terenu ul. Morskiej 220;
- prace polegające na wykonaniu projektu nowego układu drenażowego, zapewniającego uzyskanie wymaganego obniżenia zwierciadła wody gruntowej poniżej posadzki kondygnacji podziemnej dla budynku przy ul. Zbożowej 7.

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

Zarząd GSM postanowił zlecić prace związane z wycinką drzewa typu: uschnięty świerk, uschnięty krzak bzu i żywotnik oraz na wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych polegających na podcięciu 5 szt. drzew typu topola oraz 3 szt. drzew typu wierzba na terenach zielonych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa.

### **Najem i dzierżawa**

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

Ponadto, Zarząd GSM przyjął 2 wypowiedzenia umów najmu lokali użytkowych z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 30.12.2022 r.

W dwóch przypadkach Zarząd postanowił rozwiązać umowy o najem lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami i zawrzeć umowy na najem przedmiotowych lokali z nowymi najemcami. Zarząd GSM postanowił przedłużyć jedną umowę najmu lokalu użytkowego na czas nieokreślony.

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

W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawrzeć umowę dzierżawy na ww. teren z nowym dzierżawcą.

### **Oplaty i koszty**

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC.4210.32.2022.1262.XX.ARy z dnia 30.09.2022 r. zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGIA CIEPŁA S.A., Zarząd GSM postanowił z dniem 01.11.2022 r. wprowadzić zmiany w opłatach za energię cieplną 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 **62,12 zł/GJ** do wysokości **81,30 zł/GJ** - wzrost o 30,9%,

brutto: ze stawki **65,23 zł/GJ** do wysokości **85,37 zł/GJ** - wzrost o 30,9%,

**PW-IDE**

netto: ze stawki **68,68 zł/GJ** do wysokości **87,86 zł/GJ** - wzrost o 27,9% ,

brutto: ze stawki **72,11 zł/GJ** do wysokości **92,25 zł/GJ** - wzrost o 27,9%,

**PW-GDE-de**

netto: ze stawki **68,71 zł/GJ** do wysokości **87,89 zł/GJ** - wzrost o 27,9%,

brutto: ze stawki **72,15 zł/GJ** do wysokości **92,28 zł/GJ** - wzrost o 27,9%.

**Zadłużenia czynszowe**

Po rozpatrzeniu wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, Zarząd GSM w 5 przypadku wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, w dwóch przypadkach nie wyraził zgody na rozłożenie zadłużenia na raty, natomiast w 2 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie.

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

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził listę osób wytypowanych na spotkaniem z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.