

Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU 2023 R.

W dniach 10.01.2023 r. oraz 24.01.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 10.01.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza stanu wypadkowości w GSM w 2022 roku - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. skuteczności firmy windykacyjnej, z którą Spółdzielnia podpisała umowę - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców - Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia ww. informacji na kolejne posiedzenie Zarządu GSM.
- Realizacja wniosków dot. odrębnej własności lokali na podstawie ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 24.01.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Analiza cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich 3 lat (2020-2022) - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację. Ponadto Zarząd GSM postanowił ww. Analizę udostępnić na stronie internetowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po uiszczeniu opłaty w wysokości 50,00 zł.
- Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2022 - zapoznał się i przyjął sprawozdanie.
- Informacja nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców – przesunięta z dnia 10.01.2023 r. - zapoznał się i zatwierdził ww. informację.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 19, 27 i 30 stycznia.

Na posiedzeniach w miesiącu styczniu 2023 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W styczniu 2023 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 31 osób, a skreślono z rejestru 25 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych trzech lat.

Przetargi

W styczniu 2023 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania resursu oraz przeglądy specjalne dźwigów osobowych, towarowych w budynkach GSM;
- opracowanie projektów technicznych na budowę instalacji c.w.u., wymianę instalacji z.w. w technologii tworzyw sztucznych częściowej rozbiórki instalacji gazowej wraz z przedmiarami robót oraz wykonanie prac instalacyjnych: montaż instalacji c.w.u, częściowa rozbiórka instalacji gazowej, wymiana instalacji z.w., wymiana pionów kanalizacji sanitarnej dla budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Warszawskiej 38 w Gdyni.

Prace remontowo- budowlane

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

- wykonanie powtarzalnego projektu konstrukcyjnego odtworzenia balkonowych płyt nośnych w budynkach typu MBY 110-Z (wieżowce) w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- przeprowadzenie przeglądów specjalnych dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Rozewskiej 7 kl. A, B, C oraz przy ul. Rozewskiej 22 kl. A.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdynia UDW.6131.180.2022.MKM, Zarząd GSM postanowił zlecić usunięcie 2 szt. drzew (topole euroamerykańskie) rosnących na działce nr 1503 obręb 0010 Chylonia położone przy ul. Chyłońskiej 42 w Gdyni.

Zgodnie z decyzjami Prezydenta Miasta Gdynia: Nr UDW. 6131.212.2022.DK oraz Nr UDW. 6131.225.2022.EHS Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wycince 1 szt. drzewa przy ul. Sępiej 13 oraz 2 szt. drzew przy ul. Bzowej 1.

Najem i dzierżawa

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

Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowy najmu pomieszczeń gospodarczych dla mieszkańców z przeznaczeniem na potrzeby własne:

- 2 umowy - Osiedle Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- 1 umowa - Osiedle Cisowa.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM zatwierdził wysokość ekwiwalentów wypłacanych za wymianę stolarki okiennej obowiązujących w roku 2023:

Lp.	typ okna	ryczałt w zł 2023
1.	Okno O26/O27	231,72
2.	Okno O30/O31	283,52
3.	Okno O32/O33	421,23
4.	Okno O34/O35	464,33
5.	Okno O36/O37	578,09
6.	Okno O38/O39	719,61
7.	OB5/OB6	359,83
8.	OB7/OB8	366,79
9.	OB14	636,10
10.	Stolarka nietypowa za 1 m ²	204,30
11.	Stolarka alum.r-u	514,98
12.	Stolarka alum. uchylna	406,75

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OGD.4210.116.2022.164.XXIII.DJ z dnia 23.12.2022 r. zatwierdzającą Taryfę dla Okręgowego Przedsiębiorstwa

Energetyki Ciepłej Gdynia Sp. z o.o. oraz nr DRE.WRC.4210.65.2022.1262.XXzm.ARy z dnia 15.12.2022 r. zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGIA CIEPŁA S.A. Zarząd GSM postanowił z dniem 01.02.2023 r. wprowadzić do wymiaru czynszu 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 **83,52 zł/GJ** do wysokości **100,69zł/GJ** - wzrost o 20,56%,

brutto: ze stawki **102,73 zł/GJ** do wysokości **123,85zł/GJ** - wzrost o 20,56%,

PW-IDE

netto: ze stawki **91,55 zł/GJ** do wysokości **108,75 zł/GJ** - wzrost o 18,79% ,

brutto: ze stawki **112,61 zł/GJ** do wysokości **133,76 zł/GJ** - wzrost o 18,78%,

PW-GDE-de

netto: ze stawki **91,76 zł/GJ** do wysokości **109,54zł/GJ** - wzrost o 19,38%,

brutto: ze stawki **112,86 zł/GJ** do wysokości **134,73 zł/GJ** - wzrost o 19,38%.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 12 wniosków członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W dziewięciu przypadkach wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, w dwóch przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Jedną sprawę Zarząd GSM postanowił skierować do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM.

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

Dodatkowo, Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętej egzekucji komorniczej w jednym przypadku oraz w jednym przypadku postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego.