

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2023 R.

W dniach 07.02.2023 r. oraz 21.02.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 07.02.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Zestawienie potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. zestawienie.
- Informacja nt. realizacji wyroków eksmisyjnych oraz Informacja nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Analiza ilości ciepła zużytego do ogrzania budynków mieszkalnych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w myśl dyspozycji art. 45a ust. 13 Ustawy Prawo Energetyczne. Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia ww. Analizy na posiedzenie Zarządu w dniu 07.03.2023 r.

W dniu 21.02.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Zatwierdzenie projektu planu remontów na rok 2023. Zarząd GSM zapoznał się z projektem planu remontów na rok 2023.
- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2022 r. Zarząd zapoznał się i zatwierdził ww. Analizę.
- Analiza stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2022 r. Zarząd zapoznał się z ww. analizą i postanowił ją przyjąć.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 15 i 27 lutego.

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

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W lutym 2023 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 26 osób, a skreślono z rejestru 12 osób.

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.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego:

- **ul. Morska 123-125 m. 30** - p.u. 33,00 m² .

Ogłoszenie ukazało się w dniu 27.02.2023 r. w prasie „Rzeczpospolita”, w dniu 28.02.2023 r. w „Dzienniku Bałtyckim” oraz zostało wywieszone na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni jak również na portalach internetowych. Prezentacja lokalu mieszkalnego nastąpiła w dniu 13.03.2023 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰.

Przetargi

W lutym odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- określenie stawki za wykonanie badania i pomiaru zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi w jednym pomieszczeniu;
- opracowanie projektu budowlanego wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę, zawierającego zjazd do drogi publicznej na posesję oraz wykonanie placu manewrowego na działce 2322 (ob. 10) przy ul. Wejherowskiej;
- wymianę wodomierzy w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Prace remontowo- budowlane

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

- wykonanie udrożeń 11 pionów przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych, stwierdzonych po przeglądach kominiarskich w 2022 r. w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymianę uszkodzonego odcinka instalacji kanalizacji deszczowej przy ul. Zbożowej 2 kl. B oraz odtworzenie terenu do stanu pierwotnego;
- roboty kominiarskie polegające na udrożnieniu kanałów (9 szt.) – brak ciągu wentylacji grawitacyjnej w łazienkach i w.c. oraz udrożnieniu kanałów (5 szt.) – brak ciągu wentylacji grawitacyjnej w kuchniach w budynkach w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;

- wymianę pionu ciepłej i zimnej wody wraz z cyrkulacją w budynku Sępia 9, kl. I;
- wykonanie prac polegających na naprawie i doszczelnieniu studni kanalizacji deszczowej wraz z robotami towarzyszącymi przy nieruchomości przy ul. Zbożowej 2 kl. A.;
- wykonanie w ciągu roku dwukrotnego przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21.

Sprawy porządkowe

Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Gdynia nr UDW.6131.19.2022.KG., Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na nasadzeniu 4 szt. drzew gatunku jarzab pospolity o obwodach pni nie mniejszych niż 16 cm mierzonych na wysokości 100 cm od poziomu gruntu na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Pustki Cisowskie.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace związane z nasadzeniem na terenie Osiedla Cisowa - 2 szt. drzew z gatunku klon czerwony „Red Sunset” oraz 1 szt. drzewa z gatunku wiśnia piłkowana.

Najem i dzierżawa

Zawarto 1 umowę najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność biurową. Zarząd GSM przyjął 2 wypowiedzenie umów o najem lokali użytkowych z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia – pierwsza ze skutkiem prawnym na dzień 31.03.2022 r., druga ze skutkiem prawnym na dzień 30.04.2023 r.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę najmu nośnika reklamowego posadowionego przy zbiegu ulic Południowa/Morska.

Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę terenu pod działalność gospodarczą .

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczące zaległości czynszowych.

W 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. W dwóch przypadku Zarząd nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Jedną sprawę Zarząd GSM postanowił skierować do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM.

Sprawy organizacyjne

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

Zarząd Spółdzielni zatwierdził terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2023 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.