

Z PRAC ZARZĄDU GSM W MARCU 2023 R.

W dniach 07.03.2023 r. oraz 21.03.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 07.03.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie rzeczowo finansowe wpływów i wydatków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok 2022 – Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził ww. sprawozdanie.
- Omówienie planu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych na rok 2023 – Zarząd GSM zapoznał się, omówił i zatwierdził ww. plan.
- Zatwierdzenie projektu planu gospodarczo – finansowego GSM na rok 2023 – Zarząd zatwierdził ww. projekt planu.
- Informacja dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydanych przez Zarząd – Zarząd zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 21.03.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie z wykonania planu remontów za 2022 rok – Zarząd zapoznał się oraz zatwierdził ww. Sprawozdanie.
- Informacja o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2022 r. – Zarząd zapoznał się oraz zatwierdził ww. Informację.
- Informacja nt. rozdysponowania lokali mieszkalnych z odzysku w roku 2022 r. – Zarząd zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Informacja nt. działalności społeczno-kulturalnej GSM - Zarząd zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022 – Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził projekt ww. sprawozdania.
- Informacja nt. działalność społeczno – kulturalnej – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Plan pracy Zarząd GSM na drugi kwartał 2023 r. – Zarząd przyjął ww. plan.

Dnia 29.03.2022 r. Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2022.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 6, 8, 10, 27, 29 marca.

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

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W marcu 2023 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 22 osoby, a skreślono z rejestru 11 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił ogłosić że dnia 23.03.2023 r. odbędzie się przetarg ofertowy nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego:

- **ul. Zbożowa 13 m. 40** - p.u. 53,10 m²

Ogłoszenie ukazało się w dniu 09.03.2023 r. w prasie „Dziennik Bałtycki” 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 20.03.2023 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził Protokół z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 40 położonego w budynku przy ul. Zbożowej 13 w Gdyni, który odbył się w dniu 23.03.2023 r. Komisja przyjęła najkorzystniejszą ofertę.

Zarząd Spółdzielni postanowił ogłosić że dnia 21.04.2023 r. odbędzie się przetarg ofertowy nieograniczony na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego:

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

Ogłoszenie ukazało się w dniu 04.04.2023 r. w prasie „Dziennik Bałtycki” 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 17.04.2023 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 6 umów na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W marcu 2023 r. nie odbyły się żaden przetarg na roboty remontowo - budowlane.
Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc marzec 2023 r.

Prace remontowo- budowlane

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

- wykonanie 20 szt. stolarki okiennej do pomieszczeń wspólnych (pomieszczenie gazomierza i węzła c.o.) w budynkach znajdujących się w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie;
- prace polegające na wymianie wraz z montażem zestawu mocującego klapę dymową (automatyczną) w budynku przy ul. Kcyńskiej 3 kl. VII oraz na kompletnej wymianie zamka klapy dymowej (mechanicznej) oraz mocowaniu linek wyzwalających w budynku przy ul. Chyłońskiej 177 kl. IV.

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM postanowił zlecić prace związane z wycinką 7 szt. drzew, rosnących na terenie działki nr 3302, które powodują znaczne zacienienie mieszkań oraz bezpośrednie zagrożenie wywrócenia na budynek przy ulicy Morskiej 303.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową.

Ponadto Zarząd GSM przyjął 1 wypowiedzenie umowy o najem lokalu użytkowego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 30.06.2023 r.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Rady Osiedla Chylonia oraz Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 5 umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

Dodatkowo, Zarząd GSM postanowił rozwiązać 2 umowy dzierżawy terenu z dotychczasowymi dzierżawcami i zawrzeć umowy dzierżawy ww. terenów z nowymi dzierżawcami.

Oplaty i koszty

W oparciu o Ustawę z dnia 8 lutego 2023 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz

niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 295) oraz Informację Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr 9/2023 z dnia 22.02.2023 r., Zarząd GSM postanowił z dniem 01.03.2023 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 **100,69 zł/GJ** do wysokości **86,97 zł/GJ** - obniżka o 13,63%,

brutto: ze stawki **123,85 zł/GJ** do wysokości **106,97 zł/GJ** - obniżka o 13,63%.

PW-IDE

netto: ze stawki **108,75 zł/GJ** do wysokości **96,15 zł/GJ** - obniżka o 11,59%,

brutto: ze stawki **133,76 zł/GJ** do wysokości **118,26 zł/GJ** - obniżka o 11,59%.

PW-GDE-de

netto: ze stawki **109,54 zł/GJ** do wysokości **96,20 zł/GJ** - obniżka o 12,18%,

brutto: ze stawki **134,73 zł/GJ** do wysokości **118,33 zł/GJ** - obniżka o 12,18%.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 11 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych, w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie. W dwóch przypadkach Zarząd GSM nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach oraz w dwóch przypadkach Zarząd nie wyraził zgody na zawieszenie egzekucji komorniczej i spłatę zadłużenia w ratach.

Dodatkowo w jednym przypadku wyrażono zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych oraz na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie.

Zarząd GSM w jednym przypadku postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził Listę osób wytypowanych do wpisania do Krajowego Rejestru Długów, w przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie.

