

Z PRAC ZARZĄDU GSM W KWIETNIU 2023 R.

W dniach 04.04.2023 r. oraz 18.04.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 04.04.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza absencji chorobowej w GSM za rok 2022 – Zarząd GSM zapoznał się z ww. Analizą.

W dniu 18.04.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja na temat zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. informacje.
- Informacja nt. montażu instalacji fotowoltaicznej w zasobach GSM - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. informacje.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 17, 25 i 27 kwietnia.

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

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W kwietniu 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.

Przetargi

W kwietniu 2023 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Owsiana 9 kl. A;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Morska 305;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Morska 303;
- wykonanie nasadzeń zastępczych 8 sztuk drzew;

- dostawę środków i materiałów czyszczących do mycia klatek schodowych, lastryka, terakoty, glazury, pralni, wind i okien w celu utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach biurowych i warsztatowych, środków do dezynfekcji w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres jednego roku;
- wykonanie remontu trzech mieszkań skażonych związkami toksycznymi;
- koszenie trawy w zasobach Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Chylonia;
- koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego - serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - wysokich w zasobach GSM wraz ze sporządzeniem protokołów serwisowych.

Prace remontowo- budowlane

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

- wykonanie prac polegających na remoncie narożnego balkonu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Dreszera 22 w Gdyni;
- wykonanie 5-letniej próby ciśnieniowej pionów instalacji hydrantowej p.poż. oraz wydajności na zaworach hydrantowych dla budynku wysokiego XII kondygnacyjnego przy ul. Janowskiej 3 kl. I-VI;
- wykonanie prac polegających na uszczelnieniu studni wraz z pracami towarzyszącymi przy nieruchomości przy ul. Owsianej 15 pomiędzy kl. II i III;
- wykonanie prac polegających na wymianie odcinka pionu kanalizacji sanitarnej wraz z pracami towarzyszącymi przy ul. Chylońskiej 285 kl. I.

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie cięć pielęgnacyjnych 25 szt. drzew oraz ściągnięcia jemioli przy nieruchomościach mieszczących się w zasobach Administracji Osiedla Chylonia.

Najem i dzierżawa

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

Zarząd GSM postanowił przedłużyć na okres kolejnych 5 lat umowę najmu lokalu użytkowego.

Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę terenu pod pawilon handlowy.

Dodatkowo, Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawrzeć umowę dzierżawy terenu z nowym dzierżawcą. Ponadto Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy miejsca pod ustawienie przyczepy gastronomicznej.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 1 umowy najmu pomieszczenia gospodarczego.

Oplaty i koszty

W związku z uzyskaną interpretacją dotyczącą stosowania Ustawy z dnia 15.09.2022 r.

o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw wraz z późniejszymi zmianami, Zarząd GSM **postanowił przywrócić** z dniem **01.05.2023 r.** dla lokali użytkowych* stawki opłat za energię cieplną wynikające z decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OGD. 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.

1. **OPLATA STAŁA za CO i CW** wg załącznika;
2. **OPLATA ZMIENNA za CO i CW** w poszczególnych grupach odbiorców:

PW-OX

netto: ze stawki 86,97 zł/GJ do wysokości **100,69 zł/GJ**,

brutto: ze stawki 106,97 zł/GJ do wysokości **123,85 zł/GJ**,

PW-IDE

netto: ze stawki 96,15 zł/GJ do wysokości **108,75 zł/GJ**,

brutto: ze stawki 118,26 zł/GJ do wysokości **133,76 zł/GJ**,

PW-GDE-de

netto: ze stawki 96,20 zł/GJ do wysokości **109,54 zł/GJ**,

brutto: ze stawki 118,33 zł/GJ do wysokości **134,73 zł/GJ**.

***Nie dotyczy następujących lokali użytkowych:**

U II/1A, U II/3, U II/4, U II/5, U III/23, U III/28, Klub Osiedlowy Rozewska 1 – w zakresie działalności społ.-ośw.-kult. (12,10%).

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 4 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych. W 3 przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach oraz w jednym przypadku nie wyrażono zgody na obniżenie zadłużenia ciążącego na lokalu mieszkalnym.

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