

Z PRAC ZARZĄDU GSM W MAJU 2023 R.

W dniach 04.05.2023 r., 16.05.2023 r. oraz 30.05.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 04.05.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. mieszkań socjalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja o aktualnych pracach remontowych wykonywanych na elewacjach budynków związanych z dociepleniem – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 16.05.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. opłat z tytułu kosztów przejazdu i przechodu - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Ocena stanu zapasów magazynowych i sposobu zagospodarowania na dzień 31.03.2023r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 30.05.2023 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za I kwartał 2023 r. – Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził ww. Sprawozdanie.
- Omówienie przebiegu przetargów na roboty remontowe i konserwacje w GSM w 2023 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 9,11, 18, 19 i 22 maja.

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

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W maju 2023 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 35 osób, a skreślono z rejestru 19 osób.

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 - cena wywoławcza 360.000 zł

Ogłoszenie ukazało się w dniu 09.05.2023 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 lokali mieszkalnych nastąpiła w dniu 22.05.2023 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰. Przetarg odbył się w dniu 25.05.2023 r. o godz. 12³⁰.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Morska 123-125 m 30.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 7 umów na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu wniosku najemców lokalu mieszkalnego wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 5 lat.

Przetargi

W maju 2023 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- naprawę nawierzchni asfaltowych ulic wewnętrznych osiedlowych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- remont 10 balkonów z wymianą płyt czołowych na płyty HPL oraz remontem balustrad bocznych i płyt nośnych budynku przy ul. Chyłońskiej 7;
- wymianę instalacji WLZ w pięciu budynkach mieszkalnych Chyłońska 7, Chyłońska 11, Chyłońska 74, Chyłońska 80 i Chyłońska 84-86;
- remont balkonów z wymianą płyt czołowych na płyty HPL oraz remontem balustrad bocznych i płyt nośnych budynku przy ul. Chyłońskiej 11;
- remont mieszkania skażonego związkami toksycznymi przy ul. Młyńskiej 25;
- wymianę 5 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w technologii tworzyw sztucznych w budynkach przy ul. Starogardzkiej 10, Starogardzkiej 12, Gniewskiej 5 i Gniewskiej 11;
- wymianę 11 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych niskich w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymianę instalacji poziomej cwu, zw i cyrkulacji w budynkach mieszkalnych Wiejska 22-28, Starogardzka 9 i Starogardzka 15 oraz wymiana cwu i zw w budynku Dreszera

26 wraz z opracowaniem projektu wykonawczego na wymianę przedmiotowej instalacji w technologii systemu instalacyjnego Kan-Therm lub Wavin z rur PP zgrzewanych wraz z przedmiarem robót;

- wykonanie nasadzeń zastępczych 9 sztuk drzew w Osiedlu Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymianę instalacji elektrycznej w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnych w budynkach Chyłońska 36 i Dreszera 22;
- rozebranie i zamontowanie nowych ogrodzeń parkingów przy ul. Południowej 4 200 mb i Zbożowej 2 200 mb wraz z bramką wejściową naprzeciw wjazdu;
- remont płyt czołowych 13 szt. balkonów oraz wymiana 19 szt. wylewek balkonowych w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Cisowa;
- najem nośnika reklamowego położonego na terenie działki nr 2395 obręb 0012 Cisowa u zbiegu ulic Południowej i Morskiej;
- zerwanie istniejącego docieplenia ściany balkonowej budynku przy ul. Chyłońskiej 289 - wykonanie nowego docieplenia metodą "lekką mokrą" wraz z remontem balkonów;
- wymianę nawierzchni chodników przy ul. Kcyńskiej 16 od kl. III płytki 35x35x5 chodnik ze schodami do ul. Kcyńskiej oraz regulacja kostki chodnika wzdłuż klatek oraz chodnika wzdłuż lasu na wysokości ściany szczytowej kl. I budynku przy ul. Kcyńskiej 14, wymiana nawierzchni przy ul. Chyłońskiej 199 - miejsca postojowe wzdłuż kl. II-IV oraz naprawa zapadniętej jezdni przy kl. VI;
- wymianę 11 szt. opierzeń blacharskich w budynkach Berbersowa 4, Berbersowa 5, Jastrzębia 13, Sępia 5;
- dostawę i montaż 6 szt. wyłazów dachowych w 6 budynkach mieszkalnych: Jastrzębia 3, Jastrzębia 7, Jastrzębia 13, Berbersowa 4, Czeremchowa 4, Sępia 5;
- utwardzenie terenu od szczytu budynku - strona od torów - przy ul. Okrzei 2 i Okrzei 4.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc maj oraz czerwiec 2023 r.

Prace remontowo- budowlane

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

- prace polegające na wymianie 3 szt. grzejników typu Favier na grzejniki panelowe w 2 lokalach użytkowych;
- wykonanie remontu płyt czołowych i płyt nośnych balkonów – łącznie 8 szt. w budynkach w zasobach Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana;
- prace polegające na awaryjnej wymianie pionu instalacji c.w., z.w. i cyrkulacji w pionie mieszkań nr 16 w budynku przy ul. Gniewskiej 2-8 w Gdyni;
- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na wymianie płyty czołowej na HPL wraz z remontem płyty nośnej balkonu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Lubawskiej 3 w Gdyni;
- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na wymianie wylewki (warstwy spadkowej) z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej poziomej balkonu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Morskiej 123-125 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- prace polegające na wymianie instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Morskiej 201 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- prace polegające na wymianie ściany kabiny dźwigu po dewastacji w budynku przy ul. Helskiej 9;
- prace polegające na wymianie zasilania – poziomu z.w w budynku przy ul. Chylońskiej 285;

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie cięć pielęgnacyjnych 20 szt. drzew wraz ze ściągnięciem jemioli na terenach zielonych w zasobach Osiedla Chylonia.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace związane z pielęgnacyjną przycinką drzew typu: 3 szt. drzew gatunku wierzba, 1 szt. drzewa gatunku śliwa mirabelka, 1 szt. drzewa gatunku topola przy ul. Kcyńskiej 8 oraz 7 szt. drzew gatunku topola przy ul. Kcyńskiej 4 na terenie w zasobach Administracji Cisowa.

Najem i dzierżawa

Zawarto 3 umowy najmu lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową oraz usługową.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu 2 lokali użytkowych.

W jednym przypadku Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umowy na najem przedmiotowego lokalu z nowym najemcą.

Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Pustki Cisowskie, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego na potrzeby własne najemców.

Dodatkowo, Zarząd GSM w dwóch przypadkach postanowił rozwiązać umowy dzierżawy terenów pod pawilon z dotychczasowymi dzierżawcami i zawrzeć umowy dzierżawy ww. terenów z nowymi dzierżawcami.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC.4210.19.2023.1262. XXzm2.MGa z dnia 14.04.2023 r. zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGA CIEPŁA S.A., Zarząd GSM postanowił z dniem 01.06.2023 r. wprowadzić do wymiaru opłat zmiany w opłatach za energię cieplną dla lokali użytkowych:

1. OPŁATA STAŁA za CO i CW wg załącznika w rozbiciu na poszczególne węzły cieplne.

2. OPŁATA ZMIENNA za CO i CW w poszczególnych grupach odbiorców:

PW-OX

netto: ze stawki 100,69 zł/GJ do wysokości **103,32 zł/GJ** - wzrost o 2,61%

brutto: ze stawki 123,85 zł/GJ do wysokości **127,08 zł/GJ** - wzrost o 2,61%

PW-IDE

netto: ze stawki 108,75 zł/GJ do wysokości **112,06 zł/GJ** - wzrost o 3,04%

brutto: ze stawki 133,76 zł/GJ do wysokości **137,83 zł/GJ** - wzrost o 3,04%

PW-GDE-de

netto: ze stawki 109,54 zł/GJ do wysokości **112,27 zł/GJ** - wzrost o 2,49%

brutto: ze stawki 134,73 zł/GJ do wysokości **138,09 zł/GJ** - wzrost o 2,49%

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 11 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 10 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, w jednym przypadku nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił przyłączyć do toczącej się egzekucji komorniczej.

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.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM wyraził zgodę na zamknięcie sezonu grzewczego 2022/2023 oraz wyłączenie dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni z dniem 22.05.2023 r.

Zarząd GSM postanowił przeprowadzić sondaż dotyczący montażu elektronicznych podzielników kosztów centralnego ogrzewania w budynkach w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.