

Z PRAC ZARZĄDU GSM W CZERWCU 2023 R.

W dniach 13.06.2023 r. oraz 27.06.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 13.06.2023 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie z działalności gospodarczo – finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I kwartał 2023 roku - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził projekt ww. sprawozdania.

W dniu 27.06.2023 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Analiza zaległości czynszowych za I kwartał 2023 roku – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja dot. mieszkań w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyposażonych w piece gazowe – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja nt. przebiegu Zebrań Osiedlowych Członków Spółdzielni oraz Walnych Zgromadzeń w 2023 r. oraz Informacja nt. wniosków złożonych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Członków GSM w 2023 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacjami.
- Plan pracy Zarządu GSM na III kwartał 2023 roku - Zarząd przyjął ww. plan.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniu 22 czerwca 2023 r.

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

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W czerwcu 2023 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 19 osób, a skreślono z rejestru 13 osób.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 1. ul. Lubawska 1 m. 82 | - p.u. 47,00 m ² | - cena wywoławcza 321.000 zł |
| 2. ul. Południowa 4 m. 40 | - p.u. 45,00 m ² | - cena wywoławcza 290.200 zł |

Ogłoszenie ukazało się w dniu 20.06.2023 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 03.07.2023 r. w godz. od 16⁰⁰ do 18⁰⁰. Przetarg odbył się w dniu 06.07.2023 r. o godz. 12³⁰.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 1 umowę 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.

Przetargi

W czerwcu 2023 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- malowanie elewacji pawilonu Rozewska 1, Gniewska 13 oraz Kartuska 44A;
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w 284 mieszkaniach i 16 pralniach w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie, oraz wykonanie pomiarów ochronnych i ocenę stanu technicznego instalacji w 1 lokalu własnym – Jastrzębia 9 i w 1 pawilonie usługowym – Czeremchowa 2A;
- przeglądy instalacji gazowej wraz z przyborami w 3502 mieszkaniach i 1 pawilonie handlowo-usługowym oraz uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w ilości 509 pionów i 71 poziomów w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- wymianę 6 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach wysokich oraz 10 pionów w budynkach niskich z zastosowaniem metody "Uponor PE-Xa" w Administracji Osiedla Cisowa;
- opracowanie projektu wykonawczego oraz wymianę pionów i poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach: Borowikowa 15, Borowikowa 21, Berberysowa 1;
- likwidację świetlików poprzez wykonanie 6 szt. pokryw studzienek doświetlających od strony podwórza budynku przy ul. Morskiej 123-125 w Gdyni;
- przebudowę instalacji hydrantowej przeciwpożarowej w części mieszkalnej budynku przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni – IV etap;
- remont balkonów w budynku przy ul. Swarzewskiej 56A
- wykonanie parkingu z kanalizacją deszczową i oświetleniem na 26 miejsc postojowych dla nieruchomości Helska 9 i Helska 11 wg. projektu – II etap;

- zakup i wymianę grzejników typu FAVIER na grzejniki płytowe w lokalach użytkowych w pawilonach przy ul. Kartuskiej 44A i Rozewskiej 1;
- dostawę i montaż 379 szt. lamp LED w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnych w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc lipiec 2023 r.

Prace remontowo- budowlane

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

- wymianę blach-osłon ze stali nierdzewnej w platformie dla niepełnosprawnych w budynku Zarządu przy ul. Helskiej 8;
- remont balkonu w budynku przy ul. Młyńskiej 3 w Gdyni, którego stan techniczny zagraża bezpieczeństwu mieszkańców;
- wymianę w trybie pilnym awaryjnym odcinka zapadniętego przykanalika instalacji kanalizacyjnej do budynku Gniewska 13 - pawilon lokali użytkowych.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 1 umowę o najem lokalu użytkowego.

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

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

Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod reklamę.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OGD.4210.8.2023. 164.XXIII.DJ z dnia 26.05.2023 r., zatwierdzającą zmianę Taryfy dla Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Gdynia Sp. z o.o., Zarząd GSM postanowił z dniem 01.07.2023 r. – wprowadzić do wymiaru opłat zmiany w opłatach za energię ciepłą 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 **103,32 zł/GJ** do wysokości **104,43 zł/GJ** - wzrost o 1,07%,

PW-IDE

netto: ze stawki **112,06 zł/GJ** do wysokości **113,21 zł/GJ** - wzrost o 1,03%,

PW-GDE-de

netto: ze stawki **112,27 zł/GJ** do wysokości **114,13 zł/GJ** - wzrost o 1,66%.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, w jednym przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie. W jednym przypadku Zarząd nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Jedną sprawę Zarząd GSM postanowił skierować do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętej egzekucji komorniczej w jednym przypadku.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził listę lokali mieszkalnych, w których odłączony zostanie sygnał RTV w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.