

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LIPCU 2023 R.

W dniach 11.07.2023 r. oraz 25.07.2023 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 11.07.2023 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja w sprawie wiosennego przeglądu stanowisk pracy w zakresie BHP i ppoż. w GSM – Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Analiza gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 wg stanu na dzień 30.06.2023 r. – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 25.07.2023 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. zaawansowania prac przy parkingach: ul. Helska 9, ul. Morska 291 - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja dotycząca prac związanych z likwidacją grzejników typu fawier w lokalach użytkowych oraz pomieszczeniach wspólnych lokali mieszkalnych - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 13, 19 i 31 lipca.

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

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W lipcu 2023 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 18 osób, a skreślono z rejestru 16 osób.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Lubawskiej 1. Na przedmiotowy lokal mieszkalny nie wpłynęła żadna oferta.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Południowej 4. Na wniosek Komisji przetargowej Zarząd GSM przyjął ww. protokoły oraz najkorzystniejszą cenowo ofertę.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 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 po rozpatrzeniu wniosku najemców lokalu mieszkalnego wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 5 lat.

Przetargi

W lipcu 2023 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- naprawę 14 szt. płyt balkonowych w budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie oraz naprawa uszkodzonej elewacji od strony balkonowej w budynku Jastrzębia 1;
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocena stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w 2476 mieszkaniach, w klatkach schodowych, pomieszczeniach piwnicznych, administracji i WLZ w budynkach mieszkalnych - 126 szt. oraz w 50 pralniach w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- dostawę materiałów biurowych na potrzeby Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres 12-tu miesięcy;
- wymianę grzejników typu FAVIER na grzejniki panelowe w części użytkowej budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- wymianę 41 szt. grzejników typu FAVIER na grzejniki panelowe w pomieszczeniach wspólnych (suszarniach i pralniach) w 13 budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- wykonanie ciągu pieszego o długości 157 m wraz z pracami towarzyszącymi na działce nr 144 w Gdyni;
- wymianę 25 szt. grzejników typu FAVIER na panelowe – w lokalach usługowych w pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Chylońskiej 191.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc sierpień 2022 r.

Prace remontowo- budowlane

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

- prace polegające na naprawie sufitu po demontażu deflektora w budynku przy ul. Wiklinowej 10 kl. II.;
- prace polegające na remoncie płyt czołowych i płyt nośnych balkonów – łącznie 8 szt. w budynkach w zasobach Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonania prac brukarskich polegających na przełożeniu kostki brukowej przed wejściem do budynku przy ul. Legionów 50 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonania prac polegających na udrożnieniu kraterów ściekowych wraz z wykonaniem odpływu liniowego na obszarze Targowiska Leszczynki przy ul. Chyłońskiej 42A w Gdyni;
- prace polegające na usunięciu graffiti wraz z odmalowaniem tynków zewnętrznych z elewacji budynków oraz naprawą uszkodzeń tynku elewacyjnego na budynkach w zasobach Administracji Osiedla Chylonia;
- prace polegające na wymianie 4 szt. grzejników typu „Favier” na grzejniki panelowe na parterach oraz likwidację 8 szt. grzejników typu „Favier” na półpiętrach w budynku przy ul. Borowikowej 9 w Gdyni;
- usunięcie awarii kanalizacji w budynku przy ul. Morskiej 305;
- wykonanie w trybie awaryjnym – wymiany pionu instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Chabrowa 62.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 1 umowy o najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na gabinet psychologiczny.

W dwóch przypadkach Zarząd postanowił rozwiązać umowy o najem lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami i zawrzeć umowy na najem przedmiotowych lokali z nowymi najemcami.

Ponadto, Zarząd GSM przyjął 1 wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego ze skutkiem na dzień 31.09.2023 r.

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

Dodatkowo, Zarząd GSM w dwóch przypadkach postanowił rozwiązać umowy dzierżawy terenu z dotychczasowymi dzierżawcami i zawrzeć umowy dzierżawy terenu z nowymi dzierżawcami.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił przedłużyć na okres kolejnych 3 lat umowę dzierżawy terenu pod garaż.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję nr GD.RZT.70.75.2023.DB.7 z dnia 05.07.2023 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, zatwierdzającą „Taryfę za usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków świadczone przez PEWIK Gdynia Sp. z o.o.”, obowiązującą od dnia 19.07.2023 r. na terenie Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki”, Zarząd GSM postanowił wprowadzić z dniem 01.10.2023 r. w wymiarze opłat zmiany ceny, jn.:

- **dla lokali mieszkalnych** - wzrost o 15,4%, tj.:
 - **woda i kanalizacja:** ze stawki 10,93 zł/m³ **do stawki 12,61 zł/m³**,
- **dla lokali użytkowych:**
 - **woda zimna:** ze stawki 4,42 zł/m³ + VAT **do stawki 5,05 zł/m³ + VAT** (wzrost o 14,3%),
 - **kanalizacja:** ze stawki 5,70 zł/m³ + VAT **do stawki 6,63 zł/m³ + VAT** (wzrost o 16,3%).

Nowa cena obowiązująca od 19.07.2023 r. zostanie uwzględniona przy najbliższym rozliczeniu zużycia wody.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 6 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 nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

W jednym przypadku w związku zadłużeniem lokalu, Zarząd GSM postanowił odłączyć dostęp do ciepłej wody.

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