

Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU 2024 R.

W dniach 09.01.2024 r. oraz 23.01.2024 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 09.01.2024 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza stanu wypadkowości w GSM w 2023 roku - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. skuteczności firmy windykacyjnej, z którą Spółdzielnia podpisała umowę - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Realizacja wniosków dot. odrębnej własności lokali na podstawie ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 23.01.2024 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Analiza cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich 3 lat (2021-2023) - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu w GSM - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 2, 4, 10, 12, 18, 25 i 29 stycznia.

Na posiedzeniach w miesiącu styczniu 2024 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W styczniu 2024 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 22 osoby, a skreślono z rejestru 22 osoby.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych pięciu lat.

Przetargi

W styczniu 2024 r. nie odbył się żaden zatwierdzony przetarg.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc luty 2024 r.

Prace remontowo- budowlane

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

- przeprowadzenie przeglądów specjalnych dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Rozewskiej 7 kl. B, C oraz ul. Swarzevska 22 kl. B,C ;
- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na uszczelnieniu studzienek przy Domu Towarowym „Chylonia” w budynku Gnievska 21.
- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na wymianie przyłącza instalacji kanalizacji sanitarnej od ściany pawilonu Chabrowa 55 do studzienki – w drodze dojazdowej do budynku Borowikowa 29;
- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na wymianie w budynku Kartuska 30-44 odcinka instalacji poziomej zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji wraz z wyminą zaworów z wyprowadzeniem rur w przestrzeni korytarza piwnicznego, w technologii systemu instalacyjnego rur PP zgrzewanych.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlowo-produkcyjną.

W 2 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokali użytkowych w tym jednego do dnia 31.01.2024 r. oraz drugiego do dnia 30.06.2024 r.

W 1 przypadku Zarząd wyraził zgodę na anulowanie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego.

W 3 przypadkach 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.

W oparciu o negatywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana Zarząd GSM nie wyraził zgody na postawienie paczkomatu na dzierżawionym terenie przy ul. Kordeckiego 10A.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił zawrzeć na okres 3 lat:

- 21 umów najmu na pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na potrzeby własne.
- 3 umowy najmu pomieszczeń gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Chylonia, Zarząd GSM postanowił zawrzeć na okres 3 lat - 28 umów najmu na pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na potrzeby własne.

W oparciu o pozytywną opinię Osiedle Cisowa, Zarząd GSM postanowił zawrzeć na okres 3 lat - 53 umowy najmu na pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na potrzeby własne.

W oparciu o pozytywną opinię Osiedla Pustki Cisowskie, Zarząd GSM postanowił zawrzeć na okres 3 lat - 21 umów najmu na pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na potrzeby własne.

W oparciu o pozytywną opinię Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21, wyrażono zgodę na zawarcie na okres 3 lat - 3 umów najmu na pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na potrzeby własne.

Oplaty i koszty

W oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2023 r. wynoszący 11,4% (zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15.01.2024 r.), Zarząd GSM **postanowił** zatwierdzić od 01.01.2024 r.:

1. Stawka czynszu najmu za:

- pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na działalność gospodarczą;
- pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na potrzeby własne;

2. Opłata za miejsca postojowe na parkingach:

- Borowikowa 1, Swarzewska 56, Chyłońska 265, Morska 220, Zbożowa 2, Południowa 4, Młyńska 25, Gniewska 19 oraz pozostałe parkingi.

3. Stawki czynszu najmu za 1 m² p.u. lokali użytkowych będących w najmie, wzrastają wg zawartych umów o wskaźnik inflacji, tj. o **11,4%/m² p.u.**

4. Stawki czynszu najmu za 1 m² p.u. lokali mieszkalnych będących w najmie, wzrastają wg zawartych umów o wskaźnik inflacji, tj. o **11,4%/m² p.u.**

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 4 wnioski członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W 2 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. W 2 przypadkach Zarząd GSM postanowił przyłączyć do toczącej się egzekucji komorniczej.