

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2024 R.

W dniach 06.02.2024 r. oraz 20.02.2024 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 06.02.2024 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Zestawienie potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. zestawienie.
- Informacja nt. realizacji wyroków eksmisyjnych oraz informacja nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Analiza ilości ciepła zużytego do ogrzania budynków mieszkalnych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w myśl dyspozycji art. 45a ust. 13 Ustawy Prawo Energetyczne - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. analizę.

W dniu 20.02.2024 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Zatwierdzenie projektu planu remontów na rok 2024 - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. plan remontów.
- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2023 r. - Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia ww. analizy na kolejne posiedzenie Zarządu w dniu 06.03.2024 r.
- Analiza stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2023 r. - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. analizę.
- Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2023 - Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia ww. sprawozdania na kolejne posiedzenie Zarządu w dniu 06.03.2024 r.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 7, 14, 23 i 27 lutego.

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

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W lutym 2024 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 20 osób. Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić wykonanie remontu kapitalnego w lokalu znajdującego się w budynku przy ulicy Morskiej 305, który został przekazany do dyspozycji Spółdzielni, z zamiarem ogłoszenia przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu po przeprowadzeniu ww. remontu.

Przetargi

W lutym 2024 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie i dostawę książeczek opłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego i garażu,
- wykonanie dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania ресурсu oraz przeglądy specjalne dźwigów osobowych, towarowych w budynkach GSM,
- wymianę wodomierzy w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- wykonanie instalacji 1-fazowej do zasilania odbiorów drobnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym przy ul. Legionów 44.

Prace remontowo- budowlane

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

- wykonanie w trybie awaryjnym robót ziemnych oraz izolację ściany piwnicznej w budynku przy ul. Morskiej 218 B,
- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na wymianie poziomej instalacji zimnej i ciepłej wody z cyrkulacją w budynku przy ul. Kołłątaja 43 – 47,
- wykonanie prac w trybie awaryjnym polegających na wymianie pionów zimnej i ciepłej wody z cyrkulacją w technologii systemu Uponor PEXa w budynku mieszkalnym przy ul. Gniewskiej 9,
- wykonanie w trybie awaryjnym wymiany odcinka zapadniętej instalacji deszczowej przy budynku przy ul. Swarzewskiej 56 (kl. II),
- wykonanie robót kominiarskich polegających na udrożnieniu kanałów (brak ciągu wentylacji grawitacyjnej) w łazienkach, oraz udrożnieniu kanałów

(brak ciągu wentylacji grawitacyjnej) w kuchniach w budynkach mieszczących się w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,

- wykonanie w trybie awaryjnym wymiany odcinka zapadniętej instalacji deszczowej przy budynku przy ul. Swarzewskiej 56 (kl. II).

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 4 szt. drzew (1 klon i 3 wiśnie) rosnących na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy ul. Wejherowskiej 35-41.

Ponadto, Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na nasadzeniu drzewa z gatunku wiśnia piłkowana 1 szt. o obwodzie co najmniej 16 cm mierzonych na wysokości 100 cm od poziomu gruntu wraz z trzyletnią gwarancją przy ulicy Chylońskiej 211 na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Cisowa.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umowy o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność: biurową, handlową oraz usługową.

W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu położonego w DT „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni do dnia 30.04.2024 r.

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.

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

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił zawrzeć cztery umowy o najem pomieszczeń gospodarczych z przeznaczeniem na potrzeby własne.

Dodatkowo w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy dzierżawy terenu pod garaż na okres kolejnych 3 lat, tj. do dnia 31.12.2026 r.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa w związku z nabyciem pawilonu zlokalizowanego na działce nr 2088 obr. 0012-Cisowa, Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy na ww. teren.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM zatwierdził wysokość ekwiwalentów wypłacanych za wymianę stolarki okiennej obowiązującej w 2024 roku.

Lp.	typ okna	ryczałt w zł 2024r.
1.	Okno O26/O27	245,93
2.	Okno O30/O31	300,90
3.	Okno O32/O33	447,05
4.	Okno O34/O35	492,79
5.	Okno O36/O37	613,53
6.	Okno O38/O39	763,72
7.	OB5/OB6	381,89
8.	OB7/OB8	389,28
9.	OB14	675,09
10.	Stolarka nietypowa za 1 m ²	216,82
11.	Stolarka alum.r-u	546,55
12.	Stolarka alum. uchylna	431,68

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono dziesięć wniosków członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W dwóch przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił wszcząć egzekucję z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego, natomiast w dwóch wyraził zgodę na przyłączenie do toczącej się egzekucji komorniczej.

Dla dwóch wniosków nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach, natomiast trzy kolejne sprawy Zarząd GSM postanowił skierować do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM.

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.