

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM I MARCU 2017 R.**

W dniach 14 i 28 lutego oraz 14 i 28 marca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 7 i 21 lutego, a także 6, 15, 22, 24, 29 i 30 marca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W lutym i marcu 2017 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 29 osób, a skreślono z rejestru 59 osób. Ponadto, Zarząd GSM postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykreślenie z członkostwa dwóch osób z uwagi na utratę spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym.

W związku z wygaśnięciem Umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz pismem w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć nową umowę najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny na okres jednego roku na podstawie § 18 pkt 1 obowiązującego Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w GSM. Zarząd Spółdzielni wyraził też zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na kolejny rok.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołami z przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

- nr 9 w budynku przy ul. Gen. Orlicz – Dreszera 20 kl. B; spośród ośmiu złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę;
- nr 34 w budynku przy ul. Lubawskiej 10; spośród czternastu złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę;
- nr 1 w budynku przy ul. Kartuskiej 56 - 58; spośród trzynastu złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę;
- nr 7 w budynku przy ul. Chylońskiej 279; spośród dwóch złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę;
- nr 30 w budynku przy ul. Zamenhofa 3; na przedmiotowe mieszkanie nie wpłynęła żadna oferta, wobec czego Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji i postanowił po raz drugi postawić wymieniony lokal mieszkalny na przetarg w dniu 07.04.2017 r. z dotychczasową ceną wywoławczą;
- nr 71 w budynku przy ul. Zamenhofa 3; na przedmiotowe mieszkanie nie wpłynęła żadna oferta, wobec czego Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji i postanowił po raz drugi postawić wymieniony lokal mieszkalny na przetarg w dniu 24.03.2017 r. z dotychczasową ceną wywoławczą.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargów ofertowych nieograniczonych na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych: Wejherowska 49 m. 11 i Wejherowska 49 m. 44. Przetargi odbędą się odpowiednio w dniach 21.04.2017 r. i 05.05.2017 r.

W oparciu o Informację o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM, Zarząd GSM postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej GSM o wyrażenie zgody na ustanowienie w drodze przetargu ofertowego nieograniczonego odrębnej własności 5 lokali mieszkalnych (Zamenhofska 3 m. 47, Wiejska 22-28 m. 32, Helska 22-28 m. 24, Kcyńska 8 m. 32, Chyłońska 199 m. 17), dotychczas przeznaczonych jako mieszkania zastępcze na czas trwania remontów lokali mieszkalnych skażonych związkami toksycznymi. Spółdzielnia dysponuje aktualnie 10 lokalami zastępczymi na czas trwania remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi, zaś w „Rejestrze mieszkań oczekujących na remont” znajduje się 5 mieszkań, które przewidziane są do remontu w 2017 roku. Mając powyższe na uwadze, 5 mieszkań zastępczych jest ilością wystarczającą dla potrzeb prowadzenia remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi, zatem zbycie ww. mieszkań jest zasadne.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 16 umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Ponadto, Spółdzielnia podpisała 6 aktów notarialnych- umów ustanawiających odrębną własność, w tym 5 umów dotyczyło lokali mieszkalnych i 1 garażu.

### **Przetargi**

W lutym i marcu 2017 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- budowę wiat śmietnikowych przy ul. Janowskiej 3 kl. I i VI, Chyłońskiej 11 i ul. Chyłońskiej 90-92 oraz utwardzenie terenu z płyt chodnikowych 50x50; przedłużenie drogi przeciwpożarowej przed budynkiem do wysokości I klatki schodowej budynku przy ul. Gniewskiej 2-8; dostawę 20 szt. słupów stożkowych kompozytowych z częścią wkopywaną w grunt w zasobach AO IV; dostawę słupów oświetleniowych kompozytowych szt. 50 w zasobach AO III;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Chyłońska 249 kl. C; dostawę i montaż drzwi stalowych wejściowych zewnętrznych do lokali użytkowych w pawilonach Rozewska 1, Swarzewska 50A, Helska 8, Morska 303A; dostawę stolarki okiennej PCV z funkcją rozszczelnienia do piwnic oraz pomieszczeń wspólnych budynków Dreszera 26, Lubawska 12, Lubawska 13, Chyłońska 51; dostawę i montaż 21 szt. stalowych drzwi wejściowych wewnętrznych do klatek schodowych w budynkach Borowikowa 21, Bzowa 3, Jaśminowa 6, Rydzowa 5,

Wiklinowa 4, Wiklinowa 12, Żurawia 3; dostawę i montaż stolarki okiennej PCV w pomieszczeniach wspólnych w budynkach mieszkalnych AO IV; wykonanie napraw kominów 66 szt., remont płyt czołowych balkonów 4 szt., wymiana wylewek balkonowych 5 szt. w budynkach AO III; usunięcie alg oraz zabezpieczenie elewacji farbą silikonową z dodatkami antygrzybicznymi ścian szczytowych budynków Ujejskiego 27, Wiejska 22-28;

- określenie stawki za wykonanie badania i pomiaru zanieczyszczenia powietrza substancjami chemicznymi w 1 pomieszczeniu;
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach AO I i Wspólnoty Mieszkaniowej Majkowskiego 5, AO II i AO III; wykonanie przeglądu instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych w zasobach AO IV; wykonanie ciśnieniowej 5-cio letniej próby szczelności gazu w budynkach mieszkalnych w zasobach AO IV;
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wysokich wraz ze sporządzeniem protokołów serwisowych w zasobach GSM w ilości 119 sztuk,
- wykonanie przeglądów instalacji wentylacyjnej jeden raz w roku w budynkach mieszkalnych, pawilonach, garażach oraz garażu podziemnym budynku Wejherowska 50 oraz czyszczenie przewodów spalinowych dwa razy w roku w budynku Wejherowska 50; wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w zasobach: AO III, AO I, AO IV oraz Wspólnoty Mieszkaniowej Majkowskiego 5, Wspólnocie Garażowej Żurawia 7 i Wspólnocie Mieszkaniowej Sokola 9 w Gdyni;
- wykonanie badań skuteczności ochrony p. porażeniowej, rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej w mieszkaniach, pralniach, badania instalacji WLZ i obwodów administracyjnych oraz badanie rezystancji uziomów instalacji odgromowej w zasobach AO I; wykonanie badań instalacji elektrycznej, skuteczności ochrony p. porażeniowej, rezystancji izolacji, badanie wyłączników różnicowo prądowych, badania instalacji WLZ i obwodów administracyjnych oraz badanie instalacji odgromowej w zasobach AO II; wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocena stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w zasobach AO III i AO IV;

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na marzec i kwiecień 2017 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- dwukrotnego w ciągu roku przeglądu wentylacji mechanicznej i grawitacyjnej w lokalach mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości Gniewska 21,
- dwukrotnego w ciągu roku przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21,
- dostawy 5 szt. stolarki okiennej PCV do pomieszczenia pralni w kl. A i kl. C, pomieszczenia suszarni w kl. D oraz na klatkach schodowych F (XII p) i kl. D (VI – VII p) w części mieszkalnej budynku Gniewska 21,
- częściowego malowania klatki schodowej A w budynku przy ul. Gniewskiej 9,
- wymiany uszkodzonego przyłącza kanalizacyjnego do budynku Jastrzębia 7 kl. V.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie remontu w pawilonie Morska 303A, wykonanie drzwi stalowych do Łącznika Domu Towarowego „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 oraz zakup i montaż 2 szt. urządzeń zabawowych na nieruchomości obsługiwane przez AO II. Zarząd GSM wyraził też zgodę na zlecenie prac polegających na dwukrotnym przeprowadzeniu w 2017 roku zabiegów deratyzacyjnych w części wspólnej budynków mieszkalnych i lokalach użytkowych na terenie AO IV.

W oparciu o protokół konieczności, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie dodatkowych prac związanych z wymianą pionów instalacji kanalizacji sanitarnej na budynkach przy ul. Dreszera 20A pion mieszkań 1-20 oraz Kołłątaja 47 pion mieszkań 44,48,52,56,60. Prace dodatkowe objęły rozkucie oraz zamurowanie i malowanie 7 szachtów technicznych.

Na podstawie protokołów kontroli technicznej dźwigów osobowych w klatkach B, D i E w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie napraw ww. dźwigów. Ponadto, w trybie awaryjnym, Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- wykonanie prac polegających na naprawie klapy dymowej w budynku przy ulicy Lubawska 5,
- pokrycie kosztów naprawy uszkodzonego podczas wichury w dniu 21.02.2017 r. systemu oddymiania klatki schodowej w budynku Morska 301,
- usunięcie awarii instalacji kanalizacyjnej w budynku Chyłońska 115,
- wykonanie prac polegających na usunięciu awarii w jezdni w pobliżu studni kanalizacyjnej przy ul. Owsianej 9,

- wymiany odcinka rurociągu o długości 9 mb od kołnierza w hydroforni do kołnierza w pomieszczeniu lokalu użytkowego U III/30 w budynku przy ul. Zbożowej 17.

Zarząd GSM wyraził też zgodę na naprawę klapy dymowej uszkodzonej po otwarciu dnia 15.03.2017 r. w budynku Rozewska 30 oraz na pokrycie kosztów usunięcia awarii instalacji kanalizacyjnej w budynku Helska 9. Postanowiono pokryć koszty remontu przeprowadzonego w lokalu użytkowym zlokalizowanym w pawilonie usługowym Czeremchowa 2B oraz koszty wykonania projektu technicznego wymiany instalacji poziomej cw, zw i cyrkulacji w systemie PP-R dla budynku Chyłońska 95-109 klatki od I do IV.

Wyrażono zgodę na zbadanie pod względem toksyczności warstw podłogowych w mieszkaniu nr 32 w budynku przy ul. Wiejskiej 22-28 i mieszkaniu nr 17 w budynku przy ul. Chyłońskiej 199. Przedmiotowe mieszkania były lokalami zastępczymi na czas trwania remontów mieszkań toksycznych i Uchwałą Rady Nadzorczej GSM zostały przeznaczone do sprzedaży w drodze przetargu ofertowego nieograniczonego. Ponadto, wyrażono zgodę na ujęcie w „Rejestrze mieszkań oczekujących na remont” mieszkania, w którym stwierdzono występowanie w warstwach podłogowych materiałów budowlanych emitujących związki toksyczne. Mieszkanie zostało nabyte przez nowych właścicieli w dniu 20.01.2017 r. Poprzedni właściciel nie był zainteresowany wykonaniem remontu i w 2013 r. nastąpiła całkowita rezygnacja i wykreślenie mieszkania z rejestru.

Zarząd GSM zatwierdził projekt Planu remontów na rok 2017 oraz przyjęło Informację o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2016 r.

### **Sprawy porządkowe**

W ramach sezonowych prac porządkowych Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup ziemi ogrodniczej, na potrzeby mieszkańców uprawiających ogródki kwiatowe w nieruchomościach. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie:

- przeprowadzenia cięć sanitarnych koron drzew oraz wycinkę krzewów i drzew rosnących na terenie AO II,
- wycinki 5 drzew przy budynku Starogardzka 15,
- wycinki 2 szt. topoli z grupy mieszańców euroamerykańskich z działki położonej przy ulicy Morskiej 305 i Rozewskiej 34 wraz frezowaniem karpin po zrealizowanej wycince i wywozem urobku,
- usunięcia 21 szt. drzew rosnących na terenie zielonym AO I przy budynkach: Ramuła 38 (12 szt.), Kordeckiego 6, 8 i 12 (6 szt.), Młyńska 11 (3 szt.);

- podcinki gałęzi 18 szt. drzew rosnących na terenie zielonym przy budynkach: Orzeszkowej 2-10A (5 szt. klony), Orzeszkowej 14, 18-20 (7 szt. wierzby), Warszawska 38 (1 szt. wierzba), Okrzei 4 (5 szt. klony).

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 4 umowy o najem lokali użytkowych oraz 1 umowę najmu pomieszczenia gospodarczego. Ponadto, przedłużono 3 umowy najmu, w tym 2 dot. lokalu użytkowego i 1 dot. pomieszczenia gospodarczego oraz przyjęto wypowiedzenie umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Zarząd GSM postanowił też zawrzeć umowę najmu lokalu użytkowego, rozwiązując jednocześnie umowę najmu na przedmiotowy lokal z dotychczasowym najemcą na zasadzie porozumienia stron. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na: wystawienie namiotu- stoiska promującego sklep motoryzacyjny przed DT „CHYLONIA” od strony ul. Morskiej (termin dzierżawy w miesiącu kwietniu 2017 r. co drugi piątek), ustawienie stoiska handlowego typu szczęki przy ul. Gniewskiej 21 od strony ul. Morskiej w celu sezonowej sprzedaży owoców od dnia 15.02.2017 r. do 31.07.2017 r. oraz umieszczenie 3 szt. tablic reklamowych przy wejściach do klatek schodowych części mieszkalnej budynku Gniewska 21 (wnęki kl. B, D, F). W 4 przypadkach, Zarząd GSM wyraził zgodę na przepisanie umowy dzierżawy terenu.

W oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na zajęcie terenu:

- działki 729 (nieruchomość budynkowa ul. Legionów 44-50) celem wykonania wymiany 20 m kabla SN- 15 kV relacji PZ- 2009 „Wzgórze Św. Maksymiliana”- T-2967 „Ujejskiego”, działki 1506 (nieruchomość budynkowa ul. Młyńska 3, Chyłońska 36), działek 1499, 1503 (Biedronka, bar Smakosz) oraz działki 1442 (bud. Administracji AO I) celem wykonania wymiany 150 m kabla SN- 15 kV relacji T-2724 „Chylonia Pawilon” a T-2721 „Promień”,
- działki 729 (nieruchomość budynkowa ul. Legionów 44-50) celem wykonania wymiany 10 m kabla SN- 15 kV relacji PZ- 2009 „Wzgórze Św. Maksymiliana”- T-2967 „Ujejskiego”,
- działki 2070, (nieruchomość budynkowa Chyłońska 249) oraz działek 2088 i 2095, (nieruchomość budynkowa Morska 220, 222, 224) celem wykonania wymiany odcinków kabla SN (8 m i 58 m),

- działki 1442 (pawilon Administracji Osiedla AO I) oraz działek 1400 i 1403 i działki 1402 (nieruchomość budynkowa Chyłońska 74-80), celem wykonania wymiany odcinków kabla ŚN (67 m, 23 m, 24 m).
- działek: nr 322 (nieruchomość budynkowa Żurawia 1, 3; Wiklinowa 4); nr 325 i 419 położonych przy ul. Żurawiej, nr 532 położonej przy ul. Jastrzębiej oraz nr 529 położonej przy ul. Sokolej celem wymiany kabla SN-15kV o długości ok. 77 m pomiędzy stacją T-2110 Jeżynowa, a stacją T- 2107 Jastrzębia;
- części działki nr 435 położonej przy ul. Sępiej w Gdyni celem wykonania przyłącza kablowego polegającego na ułożeniu odcinka kabla YAKY 4x120 przedłużenie istniejącej linii do złącza kablowego- pomiarowego zasilającego szafkę oświetlenia schodów przy ul. Sępiej.

### **Sprawy terenowo- prawne**

Zarząd GSM wyraził zgodę na przygotowanie dokumentacji na Walne Zgromadzenie 2017 dotyczącej zbycia prawa wieczystego użytkowania działki nr 2213/3, leżącej w pasie ulicy Zbożowej. W 2015 r. na wniosek Spółdzielni wykonany został podział działki 662 (stary numer działki) na 4 działki. W wyniku podziału powstała m.in. działka nr 2213/3 o pow. 251 m<sup>2</sup>, która zgodnie z uzasadnieniem zawartym w decyzji podziałowej, zabudowana jest elementami ulicy Zbożowej: chodnikami i jezdnią. W związku z powyższym zasadnym jest zbycie wydzielonej działki nr 2213/3 na rzecz Gminy Miasta Gdyni.

Ponadto, w związku z wygaśnięciem terminu ważności operatu szacunkowego działek nr 947 i nr 954, położonych przy ul. Grabowo 10, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie nowej wyceny Rzeczoznawcy, który w zapytaniach złożył najniższą ofertę cenową.

W związku z podziałem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, w wyniku którego zatwierdzono nowe nieruchomości oraz w celu utworzenia dla nich nowych ksiąg wieczystych niezbędne jest zrównanie terminów wieczystego użytkowania. W związku z powyższym, Zarząd GSM wyraził zgodę na złożenie wniosku do Urzędu Miasta Gdyni o skrócenie terminu wieczystego użytkowania:

- działki nr 2941 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni z terminem wieczystego użytkowania do dnia 11.04.2067 r. do dnia 22.08.2066 r. (nieruchomość nr 3/II/U stanowiąca dwie działki tj. 2940 i 2941 zabudowane budynkiem handlowo-usługowym przy ul. Kartuskiej 44A).
- działki nr 3334 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni z terminem wieczystego użytkowania do dnia 22.02.2072 r. do dnia 15.06.2064 r. (nieruchomość nr 6/II/U

stanowiąca działki nr 3340 i 3334 zabudowane budynkiem hydroforni przy ul. Rozewskiej 14).

### **Oplaty i koszty**

Informację nt. rozdysponowania lokali mieszkalnych z odzysku w roku 2016,

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Informację na temat spłaty kredytu bankowego przez lokatorów budynku Gniewska 21 i Żurawia 15 na dzień 31.12.2016 r.

W oparciu o aktualizację zamówienia dostawy ciepła dla budynku Morska 123-125 w Gdyni zatwierdzoną przez OPEC Gdynia, w związku z zakończeniem prac instalacyjnych dot. podłączenia ciepłej wody użytkowej do OPEC, Zarząd GSM postanowił wprowadzić z dniem 01.03.2017 r. do wymiaru czynszu ww. budynku wg grupy taryfowej PW-IDE opłatę stałą za podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych i opłatę zmienną za podgrzanie wody. Moc zamówiona dla podgrzania wody użytkowej według aktualizacji wynosi 38,1 kW, w tym dla lokali mieszkalnych 80% - 30,48 kW i dla lokali użytkowych 20% - 7,62 kW. Do rozliczeń finansowych w zakresie opłaty stałej przyjęto daty podłączenia poszczególnych lokali. Rozliczenia w zakresie opłaty zmiennej – według odczytów indywidualnych urządzeń pomiarowych.

W związku z zakończeniem remontu mieszkania toksycznego wykonywanego we własnym zakresie pod nadzorem Spółdzielni, Zarząd GSM wyraził zgodę na wypłatę refundacji tego remontu zgodnie ze średnią stawką uzyskaną w przetargu na remonty mieszkań toksycznych w 2016 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na udzielenie bonifikaty za przestój dźwigów mieszkańcom budynków przy ul. Lubawskiej 3 i Lubawskiej 8 w wysokości odpowiednio 2,21 zł i 4,55 zł od osoby. Ogółem koszt udzielonej bonifikaty wynosi 925,60 zł.

Zarząd GSM postanowił z dniem 01.05.2017 r. zmienić ceny specyfikacji w postępowaniach przetargowych, zgodnie z poniższym:

- 100,00 zł za specyfikację do przetargu o planowanej wartości do 100.000 zł,
- 200,00 zł za specyfikację do przetargu o planowanej wartości powyżej 100.000 zł,
- 100,00 zł za specyfikację do przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Specyfikacje będą wydawane w formie płyty CD/DVD z zapisem w formacie PDF. Ponadto, przewidziano możliwość przekazywania specyfikacji drogą elektroniczną poprzez e-mail, pod warunkiem wcześniejszego potwierdzenia uiszczenia właściwej opłaty za pomocą bankowego dowodu wpłaty. Za zakup specyfikacji w formie papierowej pobierana będzie



dodatkowa opłata w wysokości 20,00 zł. Powyższe zmiany nie dotyczą postępowań przetargowych na wynajem lokali użytkowych (cena za specyfikację 30,00 zł).

### **Zadłużenia czynszowe**

Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 41 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast 6 skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. Wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w wyznaczonym terminie w 5 przypadkach oraz w 23 przypadkach na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. Dodatkowo w dwóch z ww. przypadków Zarząd GSM wyraził zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przesunięcie terminów spłaty zadłużenia w ratach oraz płatności bieżących zgodnie ze złożoną deklaracją. Wyrażono też zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych na okres 3-ech miesięcy w związku z nawiązaniem przez dłużników lokalu mieszkalnego współpracy z firmą pośredniczącą w obrocie nieruchomościami w zakresie oddłużenia mieszkania poprzez sprzedaż lub zamianę na mniejsze. Ponadto, w jednym przypadku wyrażono zgodę na dalsze zawieszenie egzekucji komorniczej na okres 6 miesięcy, a także w jednym przypadku na oddanie zajętego samochodu pod dozór dłużnika.

Z uwagi na zadłużenia czynszowe, które przekroczyły 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać 2 umowy najmu na lokale użytkowe oraz umowę o najem pomieszczenia gospodarczego. W przypadku nieuregulowania zaległości w wyznaczonym terminie umowy najmu na ww. lokale użytkowe zostaną rozwiązane bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie art. 687 Kodeksu Cywilnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził Listę osób wytypowanych na spotkanie w dniu 13.03.2017 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego, a także wykaz wytypowanych 11 osób w celu nawiązania współpracy z firmą pośredniczącą w obrocie nieruchomościami w zakresie oddłużenia mieszkania poprzez sprzedaż lub zamianę na mniejsze. W oparciu o opinie odpowiednich Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rady Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na odłączenie sygnału RTV w 10 lokalach mieszkalnych będących w zasobach AO II oraz 5 lokalach mieszkalnych będących w zasobach AO I, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie. Ponadto, w oparciu o opinię Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rady Osiedla Granówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Komisji Społeczno- Mieszkaniowej Rady Nadzorczej GSM, Zarząd GSM postanowił odłączyć w 6 lokalach mieszkalnych instalację ciepłej wody, w związku z zadłużeniem przekraczającym 12 – miesięczny wymiar czynszu.

Wyrażono też zgodę na wpisanie do Krajowego Rejestru Długów 28 osób, w przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie. W dwóch przypadkach wyrażono zgodę na wszczęcie egzekucji komorniczej z nieruchomości, a także w dwóch przypadkach postanowiono przyłączyć się do toczącej się z wniosku innego wierzyciela egzekucji komorniczej ze stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego.

Zarząd GSM zapoznał się z Analizą zaległości czynszowych według stanu na dzień 31.12.2016 r. oraz przyjął Informację nt. realizacji wyroków eksmisyjnych, a także Informację nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych.

### **Sprawy organizacyjne**

Zarząd Spółdzielni w oparciu o § 132 pkt 3 Statutu GSM zatwierdził terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2017 oraz termin Zebrania dla członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21 i członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali użytkowych mieszczących się w Domu Towarowym „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21. Ponadto, w oparciu o art. 39 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz § 95 pkt. 1 Statutu GSM Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni odbywającego się w czterech częściach. W związku z powyższym, Zarząd GSM zatwierdził również porządek obrad ww. Zebrań i Walnego Zgromadzenia w roku 2017.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę na wykonanie archiwizacji dokumentów Spółdzielni oraz zatwierdził Zarządzenie wewnętrzne nr 2/2017 w sprawie realizacji zaleceń stwierdzonych podczas przeprowadzonych przeglądów Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2016. Ponadto, przyjęto projekt Planu gospodarczo – finansowego GSM na rok 2017, Sprawozdanie z wykonania planu remontów za 2016 r., Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016, a także Plan pracy Zarządu GSM na II kwartał 2017 r. i Informację dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydawanych przez Zarząd GSM.