

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM WE WRZEŚNIU I PAŹDZIERNIKU 2018 R.**

W dniach 11 i 25 września oraz 9 i 23 października odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd Spółdzielni odbył posiedzenia w dniach: 5, 11 i 24 września, a także 4, 15 oraz 31 października. Na posiedzeniach tych Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

We wrześniu i październiku 2018 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 51 osób, a skreślono z rejestru 27 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć pięć umów na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018, poz. 845 tekst jednolity), o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zarząd GSM wyraził także zgodę na przeprowadzenie ponownych sondaży wśród Członków Spółdzielni, dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, w tych nieruchomościach budynkowych, w których w dotychczasowych sondażach nie osiągnięto wymaganego procentu, tj. 70 % chętnych na poniesienie kosztów przekształcenia, i w których trwają postępowania spadkowe.

Dotyczy nieruchomości budynkowych:

- Chyłońska 74, 80,
- Chyłońska 84-86, 90-92,
- Lubawska 13,
- Chyłońska 7, 11; Lubawska 1,
- Morska 301; Rozewska 22,
- Kartuska 46, 46A, 48-50,
- Helska 9, 11,
- Morska 220, 222, 224,
- Zbożowa 2, 4, 6.

## Uzasadnienie:

Powyższy wniosek podyktowany jest przygotowaną przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju Ustawą, mającą na celu przekształcenie z urzędu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu pod budynkami mieszkalnymi, z zachowaniem dotychczasowej opłaty wieczystodzierżawnej przez okres 20 lat.

Przekształcenie prawa do gruntu przed wejściem w życie Ustawy zniesie przedmiotową opłatę.

Zarząd Spółdzielni przyjął do wiadomości informację, że zakończone zostały sondáže dotyczące przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu w niżej wymienionych nieruchomościach.

Sondáže przeprowadzone zostały w dniach od 31.08.2018 r do 28.09.2018 r

1. ŻOŁNIERZY I ARMII WP 4	31,25%
2. KORDECKIEGO 12, 14 + garaże	44,4 %
3. LUBAWSKA 11	30,9%
4. SWARZEWSKA 56	36,25%
3. SWARZEWSKA 52	56,36 %

Zgodnie z Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni Nr 24 z dnia 07.05.2004 r, wszczęcie procedury przekształcenia prawa do gruntu następuje w tych nieruchomościach, w których zmianą formy władania gruntem zainteresowanych jest co najmniej 70% członków Spółdzielni z danej nieruchomości.

W związku z powyższym w powyższych nieruchomościach nie zostanie wszczęta procedura przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu.

Ponadto Zarząd GSM zapoznał się również z informacją w sprawie zakończenia sondażu dotyczącego przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu w nieruchomości zabudowanej budynkami KORDECKIEGO 12, 14 i garażami, *stanowiącej działki nr 1383 o powierzchni 4653 m<sup>2</sup> i nr 1485 o powierzchni 556 m<sup>2</sup>, zapisane w księdze wieczystej GD1Y/000074722/4.*

Deklaracje wyrażające zgodę na przeprowadzenie powyższej procedury złożyło 70% osób posiadających prawo do lokalu w powyższej nieruchomości.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się i przyjął analizę cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich 3 lat (2016-2018).

## **Przetargi**

We wrześniu i październiku odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- modernizację instalacji wodociągowej p.poż. w budynku Chyłońska 249;
- dostawę urządzenia kopertującego;
- wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2019 w pełnym zakresie ubezpieczenia;
- wykonanie remontu mieszkania nr 32 przy ul. Wiejskiej 22-28 i mieszkania nr 17 przy ul. Chyłońskiej 199;
- budowę pergoli śmietnikowej przy ul. Chyłońskiej 7;
- wykonanie ciśnieniowej 5-cio letniej próby szczelności gazu w 11 budynkach mieszkalnych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.

## **Prace remontowo- budowlane**

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- ekspertyzy stanu technicznego elewacji budynku przy ul. Beniowskiego 30 wraz ze wskazaniem technologii naprawy odspojonych fragmentów tynku;
- badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej w części usługowej budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- prac polegających, na przycinie drzew i krzewów na terenie Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- usunięcia 1 szt. drzewa rosnącego na terenie zielonym AOI przy budynku ul. Gen. Orlicz Dreszera 22 – mienie GSM. W zakres prac wchodzi również frezowanie korzenia po usuniętym drzewie oraz uporządkowanie terenu, wywóz i utylizacja urobku;
- przeglądu i regulacji urządzeń pomiarowych energii cieplnej oraz sporządzenia dokumentacji dot. centralnego ogrzewania w budynkach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana w sezonie grzewczym 2018- 2019;
- przeglądu i regulacji urządzeń pomiarowych energii cieplnej oraz sporządzenia dokumentacji dot. centralnego ogrzewania w budynkach Administracji Osiedla Cisowa oraz Administracji Osiedla Chylonia w sezonie grzewczym 2018- 2019;
- wymiany elektrycznej rozdzielni głównej w budynku mieszkalnym przy ul. Elizy Orzeszkowej 20 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;

- prac związanych z przycinką sanitarną drzew – 25 szt. na terenie Osiedla Cisowa;
- napraw i wymiany części elementów klap dymowych wg zestawienia z protokołu przeglądu w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - wysokich w zasobach Administracji Osiedla Cisowa w Gdyni;
- niezbędnych prac zewnętrznych w związku z zalewaniem pomieszczenia garażowego w budynku przy ul. Wejherowskiej 50;
- montażu centrali oddymiania klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Lubawskiej 1;
- remontu lokalu mieszkalnego socjalnego przy ul. Kordeckiego 10 w Gdyni;
- usługi podcięcia żywopłotów wraz z wywozem i utylizacją, zgodnie ze sztuką ogrodniczą na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia;
- wykonania i montażu drzwi wejściowych do kl. I w bud. przy ul. Chyłońskiej 289;
- usługi usuwania śniegu, w okresie od 15 grudnia 2018 r. do 15 marca 2019 r., z tarasów o pow. 610 m<sup>2</sup> zespołu garażowego przy ul. Owsianej 5A oraz odśnieżania dachu o pow. 1 300 m<sup>2</sup> pawilonu handlowo - usługowego przy ul. Chyłońskiej 251 w Gdyni.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie w trybie awaryjnym:

- remontu 7 szt. płyt balkonowych w budynkach mieszkalnych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymiany odcinka rurociągu i zaworu odcinającego na instalacji zasilania w zimną wodę części Osiedla Cisowa, w związku ze złym stanem technicznym instalacji z.w. w pomieszczeniu hydroforni w budynku przy ul. Owsianej 3A.

Zarząd Spółdzielni wyraził także zgodę na przedłużenie terminu zakończenia prac dot. wykonania projektu budowy ok. 45 miejsc postojowych z odwodnieniem i oświetleniem terenu dla nieruchomości Morska 291, ze względu na przedłużenie się procedur uzyskania pozwoleń wodnoprawnych w instytucji Polskie Wody.

Nadto Zarząd GSM wyraził zgodę na zbadanie pod względem toksyczności warstw podłogowych w dwóch lokalach mieszkalnych.

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni postanowił zmienić termin rozpoczęcia prac w specyfikacji dotyczącej remontu części dachu pawilonów przy ul. Helskiej 8 i Kartuskiej 61 na kwiecień 2019 r.

W oparciu o kosztorys sporządzony przez Dział Techniczny GSM dotyczący zakresu prac budowlanych, elektrycznych i sanitarnych niezbędnych do przeprowadzenia w lokalu użytkowym przy ul. Warszawskiej 38 w Gdyni w celu wynajmu, Zarząd GSM przyjął wartości powyższych robót.

Zarząd GSM wyraził zgodę na pokrycie kosztów remontu przeprowadzonego w lokalu użytkowym zlokalizowanym w pawilonie usługowym przy ul. Chyłońskiej 191.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umów najmu lokali użytkowych w dwunastu przypadkach, w pięciu przypadkach postanowił przyjąć wypowiedzenie umowy najmu oraz w dziewięciu przypadkach postanowił rozwiązać umowy najmu lokali użytkowych. Natomiast w dwóch przypadkach Zarząd GSM wyraził zgodę na podnajem lokali użytkowych.

Nadto Zarząd Spółdzielni postanowił w trzech przypadkach zawrzeć umowy najmu na pomieszczenia gospodarcze.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy terenu działek nr: 1008 o pow. 15 m<sup>2</sup>, 1009 o pow. 213 m<sup>2</sup> i 1048 o pow. 10 m<sup>2</sup>, obręb 0015 Grabówek, zapisanych w księdze wieczystej GD1Y/00000647/5, stanowiących mienie Spółdzielni, zabudowanych ogólnodostępnymi schodami pomiędzy budynkami Beniowskiego 18-20 i Kapitańska 29A i 31, o treści zaproponowanej przez Gminę Miasta Gdyni.

Zarząd Spółdzielni wyraził także zgodę na przepisanie umowy dzierżawy terenu o powierzchni 15 m<sup>2</sup> zlokalizowanego na działce gruntu nr 1836 obr. 0012-Cisowa.

Nadto Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę dzierżawy oraz zawrzeć umowę dzierżawy z innym dzierżawcą na teren o powierzchni 24 m<sup>2</sup> zlokalizowany na działce nr 1836 obr. 0012-Cisowa.

W oparciu o opinię Rady Osiedla Chylonia z dnia 19.09.2018 r., oraz pisma mieszkańców bloku przy ul. Kartuskiej 30-44, Zarząd GSM nie wyraził zgody na ponowne zawarcie umowy dzierżawy terenu pod pawilon usługowy przy ul. Kartuskiej 30.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Pustki Cisowskie, Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy terenu pod stanowisko handlowe – sprzedaż choinek.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przeniesienie umowy dzierżawy terenu pod pawilon handlowy będącego w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

Zarząd GSM nie wyraził zgody na dzierżawę terenu pod paczkomaty INPOST na terenie Administracji Osiedla Chylonia we wskazanych lokalizacjach: przy ul. Rozewskiej 1 oraz przy ul. Helskiej 8.

W oparciu o wynik sondażu przeprowadzonego przez Administrację Osiedla Chylonia, Zarząd GSM nie wyraził zgody na wydzierżawienie firmie T-Mobile części dachu budynków przy ul. Chyłońskiej 111, 113, 115, 117 w celu postawienia stacji bazowej telefonii komórkowej. W wyniku przeprowadzonego sondażu Administracja Osiedla Chylonia zebrała 124 oświadczenia mieszkańców o niewyrażeniu zgody na instalację stacji bazowej telefonii komórkowej, co stanowi 69% mieszkańców budynków przy ul. Chyłońskiej 111, 113, 115, 117.

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni zobowiązał Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana do sporządzenia kosztorysu zużycia urządzeń sanitarno - technicznych oraz kosztów odnowienia jednego lokalu mieszkalnego w celu dokonania rozliczenia kaucji. Przedmiotowy lokal mieszkalny został przejęty przez Spółdzielnię w dniu 28.08.2018r. z uwagi na wygaśnięcie umowy najmu lokalu.

W oparciu o przedłożony Protokół z posiedzenia Pracowniczej Komisji Mieszkaniowej z dnia 18.10.2018 r. sporządzony na okoliczność oddania w najem pracownikowi Spółdzielni, zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni z dnia 28.08.2018 r., lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd Spółdzielni postanowił:

- przyjąć wniosek Pracowniczej Komisji Mieszkaniowej z dnia 18.10.2018 r.,
- wyrazić zgodę na przeznaczenie ww. lokalu mieszkalnego na najem dla pracownika Spółdzielni,
- przeprowadzić w przedmiotowym lokalu mieszkalnym badanie organoleptyczne warstw podłogowych,
- zobowiązać Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana do sporządzenia kosztorysu remontu lokalu mieszkalnego w zakresie wynikającym z § 14 ust. 5 „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w GSM” oraz zakupu kuchenki gazowo – elektrycznej po przeprowadzeniu badania organoleptycznego warstw podłogowych.

## **Oplaty i koszty**

W oparciu o decyzję Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku zatwierdzającą „Taryfę za usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków” obowiązującą od 18.05.2018 r. na terenie Komunalnego Związku Gmin „Dolina Redy i Chylonki”, Zarząd GSM postanowił wprowadzić zmiany ceny w wymiarze opłat z dniem 01.10.2018 r. (z początkiem sezonu grzewczego 2018/2019).

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdzającą Taryfę dla ciepła OPEC Gdynia Spółka z o.o., Zarząd GSM postanowił wprowadzić do wymiaru opłat z dniem 01.10.2018 r. zmiany w opłatach za energię cieplną dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

W oparciu o Decyzję Prezydenta Miasta Gdyni nr 106/2018 z dnia 15 czerwca 2018 r., Zarząd GSM postanowił złożyć wniosek do Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o podjęcie Uchwały wyrażającej zgodę na wypłatę odszkodowania mieszkańcom, którzy na dzień 10 lipca 2017 r. tj. na dzień wydania przez Prezydenta Miasta Gdyni decyzji Nr RAAI.6740.119.2017.AW-124/ulica pn. „*Budowa ulicy Okrzei na odcinku od skrzyżowania z ul. Kmdr. Przybyszewskiego do skrzyżowania z ul. M. Mireckiego w Gdyni wraz z przebudową: sieci kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej nn 0,4kV i oświetleniowej*” nie przenieśli lokali na odrębną własność, a posiadającym tytuł prawny – spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokali w nieruchomości przy ul. OKRZEI 2-4.

W oparciu o Decyzję Prezydenta Miasta Gdyni nr 107/2018 z dnia 15 czerwca 2018 r., Zarząd GSM postanowił złożyć wniosek do Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o podjęcie Uchwały wyrażającej zgodę na wypłatę odszkodowania mieszkańcom, którzy na dzień 10 lipca 2017 r. tj. na dzień wydania przez Prezydenta Miasta Gdyni decyzji Nr RAAI.6740.119.2017.AW-124/ulica pn. „*Budowa ulicy Okrzei na odcinku od skrzyżowania z ul. Kmdr. Przybyszewskiego do skrzyżowania z ul. M. Mireckiego w Gdyni wraz z przebudową: sieci kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej nn 0,4kV i oświetleniowej*” nie przenieśli lokali na odrębną własność, a posiadającym tytuł prawny – spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokali w nieruchomości przy ul. OKRZEI 7-9; 11-17.

W oparciu o Decyzję Prezydenta Miasta Gdyni nr 105/2018 z dnia 15 czerwca 2018 r., Zarząd GSM postanowił złożyć wniosek do Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni

Mieszkaniowej o podjęcie Uchwały wyrażającej zgodę na wypłatę odszkodowania mieszkańcom, którzy na dzień 02 sierpnia 2016 r tj. na dzień wydania przez Prezydenta Miasta Gdyni decyzji Nr RAAI.6740.134.2016.AW-565/ulica *pn. „Rozbudowa ulicy Komierowskiego, Opata Hackiego, Zamenhofa i Św. Mikołaja”*, nie przenieśli lokali na odrębną własność, a posiadającym tytuł prawny – spółdzielcze własnościowe prawo do lokali w nieruchomości przy ul. ZAMENHOFA 3.

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraził zgodę na uiszczenie opłaty na konto Gminy Miasta Gdyni zgodnie z decyzją ROK.6131.108.2018.MMW z dnia 25.09.2018 r. za usunięcie 1 szt. drzewa, tj. żywotnika zachodniego, rosnącego w bliskiej odległości (90 cm) od budynku przy ul. Kordeckiego 8 w Gdyni, które powoduje duże zacielenie mieszkań.

Termin usunięcia wyżej wymienionego drzewa ustalono do dnia 31.01.2020 r.

W oparciu o opinię prawną nr 12/2018 Kancelarii Adwokackiej Agaty Pijanowskiej-Zdyb, Zarząd GSM postanowił odstąpić od obciążania opłatą za bezumowne korzystanie z terenu nieruchomości budynkowej Kordeckiego 6, 8, 10.

### **Zadłużenia czynszowe**

We wrześniu i październiku 2018 r. rozpatrzono 33 wnioski członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast 2 wnioski Zarząd Spółdzielni skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 16 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, w jednym przypadku wyrażono również zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych, w dwóch przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w określonym terminie. Ponadto w jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na podłączenie sygnału RTV, w związku z wywiązywaniem się ze spłaty zadłużenia w ratach.

Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody na spłatę całkowitego zadłużenia w ratach w trzech przypadkach, a także w jednym przypadku nie wyrażono zgody na przesunięcie terminu spłaty należności.

Zarząd GSM w jednym przypadku wyraził zgodę na wszczęcie egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a także w jednym przypadku na wszczęcie egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność. Ponadto w jednym przypadku wyrażono



zgodę na przyłączenie do toczącej się egzekucji komorniczej ze stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego, a także w dwóch przypadkach wyrażono zgodę na przyłączenie do wszczętej egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawieszenie egzekucji komorniczej do dnia 04.12.2018 r., w części dotyczącej egzekucji z nieruchomości stanowiącej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

W oparciu o opinię Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rady Osiedla Grabówek i Wzg. Świętego Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na odłączenie sygnału RTV w czterech lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się i zatwierdził „Listę osób wytypowanych na spotkanie w dniu 10.09.2018 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współzycia społecznego”.

### **Działalność społeczno- kulturalna**

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął informację nt. działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni.

W związku z rosnącym zainteresowaniem zajęciami w Klubie Osiedlowym przy ul. Rozewskiej 1, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na przystosowanie pomieszczenia 18 a (szatnia) o pow. 13,02 m<sup>2</sup> do prowadzenia zajęć.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup systemu zawieszonych firm STAS na potrzeby Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni.

W związku z prośbą Krajowej Rady Spółdzielczej zawartą w piśmie z dnia 10.09.2018 r., dotyczą wsparcia finansowego przez Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową, Zarząd GSM postanowił przekazać w formie darowizny kwotę 1.000,00 zł na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej, 00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, w celu zorganizowania XIX Festiwalu Spółdzielczych Zespołów Artystycznych, który odbędzie się w Polanicy Zdroju w dniach 28 - 30.09.2018 r.

## **Sprawy organizacyjne**

Zarząd GSM wyraził zgodę na włączenie centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 2018/2019 w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dniem 24.09.2018 r.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził:

- Informację nt. stanu realizacji umów przejazdu i przechodu.
- Informację nt. remontów kapitalnych i bieżących dźwigów w zasobach Spółdzielni.
- Informację nt. zaległości czynszowych za drugi kwartał 2018 r.
- Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za I półrocze 2018 r.
- Analizę zasadności wymiany tradycyjnych lamp na lampy typu LED.
- Harmonogram wizytacji Osiedli w 2018 roku.
- Informację nt. przygotowania Administracji Osiedli i Zespołu ds. Admistrrowania budynkiem Gniewska 21 do zimy (sezon 2018/2019).
- Analizę Gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Admistrrowania budynkiem Gniewska 21 na dzień 30.09.2018 r.
- Informację nt. wymienionych głowic termostatycznych w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Admistrrowania budynkiem Gniewska 21.
- Informację nt. dostosowywania budynków Spółdzielni do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony ppoż. budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Informację nt. etapowania prac związanych z inwestycją zagospodarowania terenu rekreacyjnego pomiędzy ulicami Borowikową i Rydzową w Osiedlu Pustki Cisowskie.

Zarząd GSM zatwierdził również normy zużycia energii cieplnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres grzewczy 2018/2019.

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanowił zlecić wykonanie następujących nasadzeń rekompensujących wraz z trzyletnią pielęgnacją i gwarancją wzrostu:

1. Morska 301 działka nr 3308 obręb 0010 Chylonia

- 5 szt. drzew ozdobnych, tj. klonów pospolitych 'Globosum' o obwodach pni minimum 14 cm mierzonych na wysokości 100 cm od poziomu gruntu oraz 70 m<sup>2</sup> krzewów derenia białego minimum 3 - letniego w terminie do dnia 31.12.2018 r. (Decyzja ROK.6131.115.2016.MMW z dn. 07.06.2017 r.)

2. Gniewska 16 działka nr 2233 obręb 0010 Chylonia

- 2 szt. drzew gatunku głóg pośredni odmiany 'Paul's Scarlet' o obwodzie pnia co najmniej 14 cm mierzonych na wysokości 100 cm od poziomu gruntu w terminie do dnia 31 grudnia 2018 r.(Decyzja ROK.6131.383.2016. MK z dnia 20.04.2017 r.).

Zarząd GSM wyraził także zgodę na wykonanie nasadzeń 15 szt. drzew. Prace polegać będą na dostawie i nasadzeniu 15 drzew zgodnie ze sztuką ogrodnictw (w dołach zaprawionych żywną glebą) w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 15 szt. drzew przy nieruchomości Młyńska 25 w Gdyni – zgodnie z Decyzją ROK.6131.532.2016.KJ z dnia 24.11.2017 r. oraz zapewnienie 3-letniej pielęgnacji i gwarancji na posadzone drzewa.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na wykonanie badań geologicznych na działkach nr: 831 (numer archiwalny 894/116) o pow. 1354 m<sup>2</sup> i 830 (nr archiwalny 895/116) o pow. 169 m<sup>2</sup>, obręb 0015 Grabówek, położonych przy ul. Wąsowicza 8 w Gdyni, stanowiących własność Gdyniejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W oparciu o Uchwałę nr 18 Walnego Zgromadzenia Członków Gdyniejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni podjętej w dniach 12, 15, 19 i 22 maja 2014 r. oraz o pismo Urzędu Miasta Gdyni z dnia 11.09.2018 r., Zarząd GSM nie wyraził zgody na zbycie na rzecz Miasta Gdyni działki gruntu nr 372, obr. 0015-Grabówek, o powierzchni 223 m<sup>2</sup>, położonej w Gdyni przy ul. B. Dembińskiego, objętej księgą wieczystą KW nr GD1Y/00000647/5, będącej mieniem Gdyniejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, za kwotę wynikającą z operatu szacunkowego z dnia 30.08.2018 r. wykonanego na zlecenie Urzędu Miasta Gdyni.

W oparciu o pismo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie nowej wyceny szacunkowej działki nr 372 obręb 0015 Grabówek o pow. 223 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Dembińskiego w Gdyni, stanowiącej mienie Spółdzielni, przeznaczonej do zbycia w oparciu o Uchwałę Nr 18 Walnego Zgromadzenia Członków Gdyniejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni, podjętej w dniach 12, 15, 19 i 22 maja 2014 r – Rzeczoznawcy Majątkowemu *Panu Krzysztofowi Kuczko*, prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą „*Wycena Nieruchomości – Krzysztof Kuczko*” z siedzibą przy ul. Dedala 4/2/2 ; 81-197 Gdynia. Z powodu dużej

rozbieżności wartości działki nr 372, określonej w operatach szacunkowych zleconych przez Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową oraz Urząd Miasta Gdyni.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Chylonia, Zarząd GSM wyraził zgodę:

- na zajęcie terenu działki nr 2938/2 stanowiącego współużytkowanie wieczyste Spółdzielni i lokatorów posiadających odrębną własność lokalu (nieruchomość budynkowa ul. Kartuska 30-44) oraz działki 2952/2 stanowiącego współużytkowanie wieczyste Spółdzielni i lokatorów posiadających odrębną własność lokalu mieszkalnego (nieruchomość budynkowa ul. Kartuska 46, 46a, 48-50) obręb 0010 celem przebudowy (długości ok. 134 m) sieci elektroenergetycznej - wymiana linii kablowej 15 kV nr 7404 od stacji T-2740 Świecka II do stacji 2704 Kartuska I w Gdyni.
- na zajęcie terenu działki nr 2185 stanowiącego współwłasność Spółdzielni i właścicieli posiadających odrębną własność lokalu (nieruchomość budynkowa ul. Chyłońska 111, 117), działki 2189 stanowiącego współwłasność, (nieruchomość garażowa ul. Wejherowska 58) celem ułożenia kabla nn (długości ok. 4 m po działce 2185 + 8 m po działce 2189) od złącza ENERGA S.A. znajdującego się na działce 2292 naprzeciw posesji ul. Wejherowska 53A do działki 729/4 ul. Chyłońska 110 do nowoprojektowanego budynku do zasilania rezerwowego urządzeń p.poż.
- na korzystanie z 70 m<sup>2</sup> terenu zlokalizowanego na działce nr 3522, obręb nr 0010-Chylonia o powierzchni 6733 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkami mieszkalnymi Rozewska 7, Swarzevska 22, jako plac składowo-magazynowy w okresie od dnia 21.09.2018 r. do dnia 21.10.2018 r.

Ponadto w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana Zarząd GSM wyraził zgodę:

- na zajęcie terenu działki 1487 nieruchomości budynkowa stanowiącego współwłasność Spółdzielni i właścicieli posiadających odrębną własność lokalu mieszkalnego (ul. Koreckiego 6, 8, 10) oraz działki 1485 nieruchomości budynkowa stanowiącego współużytkowanie Spółdzielni i właścicieli posiadających odrębną własność lokalu mieszkalnego (Młyńska 11); obręb 0018 celem budowy (93 m) linii kablowej SN-15 kV pomiędzy stacjami T-2230 „Kordeckiego 1” i T-2228 „Sampówka”.
- na wykonanie n/w przyłączy na terenie działki nr 2087 obręb 0012 Cisowa, zapisanej w księdze wieczystej GD1Y/00079234/1, położonej przy ul. Morskiej w Gdyni,

zabudowanej budynkami mieszkalnymi Morska 220, 222, 224, będącej we współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni i właścicieli posiadających odrębną własność lokali mieszkalnych:

- przyłącza wodociągowego do żłobka/przedszkola zlokalizowanego na działce sąsiedniej nr 2085,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej dla inwestycji realizowanej przez „EURO – STYL” Spółka akcyjna na działkach sąsiednich nr 2080, 2082 i 2084.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć umowę przejazdu i przechodu dla nieruchomości przy ul. Reja 7 od nieruchomości Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Legionów 44-50 działka Nr 1617 KM 60 o pow. 2985 m<sup>2</sup> KW 4673/4 z tytułu korzystania z drogi dojazdowej.

W oparciu o pismo McDonald's Polska Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Marynarskiej 15 z dnia 22.08.2018 r. oraz o pozytywną opinię Administracji Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na wymianę znaków informacyjnych posadowionych na linii drive-thru, znajdującej się na działce nr 2204 obr. nr 0012-Cisowa, stanowiącej drogę dojazdową i ciąg komunikacyjny do pawilonu usługowego McDonald's oraz wyraził zgodę na złożenie przez firmę McDonald's Polska Spółka z o.o. „oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane” dla opisanego zamierzenia, dla działek nr 2204 i 2205 (działka dzierżawiona przez McDonald's) obr. nr 0012-Cisowa.

Zarząd GSM wyraził zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności drogi koniecznej przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 1035 obręb 0015 Grabówek (numer archiwalny 303/55 KM 50) przez teren działki nr 1037 obręb 0015 Grabówek, zapisanej w księdze wieczystej GD1Y/00000647/5, stanowiącej własność Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Powyższa zgoda podyktowana została faktem usytuowania na działce nr 303/55 przyłącza i komory centralnego ogrzewania zasilającego budynek Spółdzielni – Beniowskiego 30.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na zakup 338 szt. głowic termostatycznych typu DX od 16-28°C firmy Heimeier od firmy Onninen Sp. z o.o. Gdynia, ul. Hutnicza 49.

Nadto Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie profesjonalnej firmie prac polegających na odśnieżaniu i posypywaniu piaskiem parkingów, chodników, ulic wewnątrzsiedlowych oraz dojazdów do garaży na terenach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Świętego

Maksymiliana, Administracji Osiedla Chylonia i Gniewska 21, Administracji Osiedla Cisowa oraz Administracji Osiedla Pustki Cisowskie w okresie zimowym 2018/2019 .

(KB)