

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU 2019 R.**

W dniach 8 i 22 stycznia odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 16, 23 i 29 stycznia. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W styczniu 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 33 osoby, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego: Zbożowa 5 m 9. Przetarg odbył się w dniu 01.02.2019 r.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu mieszkalnego nr 38 położonego w budynku przy ul. Kartuskiej 46 A w Gdyni, w celu ustalenia wartości rynkowej lokalu w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

### **Przetargi**

W styczniu 2019 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę witryn sklepowych oraz stolarki okiennej w lokalu użytkowym UI/33 przy ul. Chylońskiej 89,
- opracowanie kompletnej dokumentacji technicznej wraz z wymaganymi uzgodnieniami na wykonanie ciągów pieszo-jezdnych wraz z odwodnieniem i oświetleniem terenu rekreacyjnego pomiędzy budynkami Borowikowa 1 i Rydzowa 9.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na luty 2019 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego w klatce F w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie napraw ww. dźwigu.

Ponadto, w trybie awaryjnym, Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- naprawę urządzenia systemu oddymiania klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Chyłońskiej 7,
- dostawę i wymianę wymiennika ciepłej wody użytkowej w węźle cieplnym w budynku przy ul. Helskiej 8,
- odmalowanie sufitu wraz z wymianą uszkodzonych płytek na parterze klatki schodowej w budynku przy ul. Lubawskiej 3,
- wykonanie robót naprawczych po tąpnięciu posadzki korytarza piwnicznego oraz pod komórkami lokatorskimi w budynku mieszkalnym przy ul. Chyłońskiej 84-86.

Dodatkowo, Zarząd GSM postanowił pokryć koszty naprawy drzwi automatycznych oraz wymiany czujnika zabezpieczającego wejście do D.T. „Chylonia”.

Wyrażono zgodę na zbadanie pod względem toksyczności warstw podłogowych w lokalu mieszkalnym nr 7 w budynku przy ul. Kartuskiej 30 – 44, kl. 42 i lokalu mieszkalnym nr 73 w budynku przy ul. Kartuskiej 39.

Ponadto, wyrażono zgodę na ujęcie w „Rejestrze mieszkań oczekujących na remont” lokalu mieszkalnego nr 10 znajdującego się przy ul. Kartuskiej 36, w którym stwierdzono występowanie w warstwach podłogowych materiałów budowlanych emitujących związki toksyczne.

Zarząd GSM zlecił wykonanie renowacji parkietu dębowego w klubie osiedlowym w pawilonie Rozewska 1 – sala bankietowa i korytarz.

Zarząd Spółdzielni przyjął Informacje nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców.

### **Sprawy porządkowe**

Na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie wycinki 2 drzew zlokalizowanych na działce przy ul. Zbożowej 2.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie nowych tablic administracyjnych na budynki o wymiarach 50 cm x 70 cm w Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 6 umów o najem lokali użytkowych.

Ponadto, rozwiązano 3 umowy najmu za porozumieniem stron. Zarząd GSM postanowił przesunąć termin zawarcia umowy pod ustawienie pawilonu przeznaczonego na sprzedaż kwiatów rabatowo – balkonowych własnej produkcji.

### **Sprawy terenowo- prawne**

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził Informację dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

### **Oplaty i koszty**

Zarząd GSM zatwierdził wysokość stawek netto podatku od nieruchomości obowiązujących od dnia 1 kwietnia 2019 r.:

1. Dla lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczeń zdrowotnych ze stawki 0,48 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,490 zł/m<sup>2</sup> p.u. (dot. Morskiej 293/10).
2. Dla lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
  - ze stawki 2,08 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 2,120 zł/m<sup>2</sup> p.u. (dot. Legionów 44/5, Starogardzkiej 15/63),
  - ze stawki 1,96 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 2,013 zł/m<sup>2</sup> p.u. (dot. Zbożowej 2/1).
3. Dla garaży należących do inwalidów ze stawki 0,086 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,089 zł/m<sup>2</sup> p.u.
4. Dla miejsc postojowych na parkingach w wysokości:
  - Wejherowska 50                   ze stawki 0,10 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,104 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - Jastrzębia, Sokola               ze stawki 0,12 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,122 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - Żurawia 1                         ze stawki 0,11 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,115 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - Żurawia 15                        ze stawki 0,11 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,114 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - Sępia                               ze stawki 0,17 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,172 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - Gniewska 19                      ze stawki 0,42 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,423 zł/m<sup>2</sup> p.u.
  - Gniewska 21                      0,080 zł/m<sup>2</sup> p.u. (b.z.)
  - Chabrowa 64                      0,080 zł/m<sup>2</sup> p.u. (b.z.)
  - Bzowa/Chabrowa                 0,130 zł/m<sup>2</sup> p.u. (b.z.)
5. Dla terenów dzierzawionych od Spółdzielni podatek od nieruchomości od gruntów związanych z działalnością gospodarczą w wysokości 0,080 zł/m<sup>2</sup> p.u.
6. Dla pomieszczeń gospodarczych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza ze stawki 2,40 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 2,453 zł/m<sup>2</sup> p.u.
7. Dla pomieszczeń gospodarczych, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza ze stawki 0,73 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 0,743 zł/m<sup>2</sup> p.u.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził wysokość ekwiwalentów wypłacanych za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie przez osoby posiadające prawo do lokalu w zasobach GSM.

Wysokość ekwiwalentów za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie przez lokatorów w zasobach GSM, obowiązujących w roku 2019:

Lp.	typ okna	ryczałt w zł 2019
1.	Okno O26/O27	<b>174,26</b>
2.	Okno O30/O31	<b>211,27</b>
3.	Okno O32/O33	<b>316,80</b>
4.	Okno O34/O35	<b>349,20</b>
5.	Okno O36/O37	<b>434,77</b>
6.	Okno O38/O39	<b>541,20</b>
7.	OB5/OB6	<b>270,62</b>
8.	OB7/OB8	<b>275,86</b>
9.	OB14	<b>478,39</b>
10.	Stolarka nietypowa za 1m2	<b>153,64</b>
11.	Stolarka alum. r.-u.	<b>387,30</b>
12.	Stolarka alum. uchylna	<b>305,91</b>

### **Zadłużenia czynszowe**

Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Informacje nt. skuteczności firm windykacyjnych, z którymi Spółdzielnia podpisała umowy.

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął listę osób wytypowanych na spotkanie w dniu 11.02.2019 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.

Rozpatrzono 4 wnioski członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W 2 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę całkowitego zadłużenia w ratach, pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, dodatkowo w 1 przypadku wyrażono zgodę na podłączenie ciepłej wody w lokalu mieszkalnym.

### **Sprawy organizacyjne**

Zarząd GSM zapoznał się z Analizą stanu wypadkowości w GSM w 2018 r.

Zarząd GSM zatwierdził Zarządzenie Wewnętrzne nr 1/2019 w sprawie realizacji zaleceń stwierdzonych podczas przeprowadzonych przeglądów Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2018.

(ML)