

Z PRAC ZARZĄDU GSM WE WRZEŚNIU 2019 R.

W dniach 3 i 17 września odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 13, 18, 20, 24 i 25 września. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

We wrześniu 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 22 osoby, a skreślono z rejestru 7 osób.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

1. ul. Swarzewska 56 A kl. A m. 14 - p.u. 59,60 m² - cena wywoławcza 315.475,00 zł,

2. ul. Chylońska 95 - 109 m. 58 - p.u. 44,00 m² - cena wywoławcza 285.530,00 zł.

Lokal mieszkalny nr 58 przy ul. Chylońskiej 95 - 109 w Gdyni jest po kapitalnym remoncie, wyposażony w nowe meble kuchenne i łazienkowe, gotowy do zamieszkania.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 11 umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Przetargi

We wrześniu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- nasadzenie 15 szt. drzew w nieruchomości 3/III/M (Chylońska 199, Chylońska 201, Kcyńska 4) wraz z 3 letnią pielęgnacją i gwarancją na podstawie decyzji wydanej przez Prezydenta Miasta Gdyni,
- remont galerii zewnętrznej nad sklepem spożywczym w patio Helska 8,
- remont elewacji budynku, tarasu i ściany fundamentowej budynku użytkowego przy ul. Chylońskiej 42,
- wymianę poziomu instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Chylońskiej 289.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiące październik 2019 r.

Prace remontowo- budowlane, utrzymanie zasobów

W trybie awaryjnym Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie robót elektrycznych polegających na wymianie aparatury rozdzielnic głównej wraz z obudową w budynku przy ul. Chylońskiej 255 - kl. V. Zarząd GSM wyraził zgodę na awaryjny remont 17 szt. płyt

czołowych balkonów w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Ponadto, wyrażono zgodę na:

- udrożnienie 5 pionów wentylacyjnych w zasobach AO II,
- montaż 2 szt. zaworów bezpieczeństwa oraz zmianę miejsca posadowienia dwóch naczyń przeponowych w węźle cieplnym w budynku przy ul. Helskiej 8,
- wykonanie renowacji kabiny windy w budynku przy ul. Kartuskiej 39,

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie naprawy dźwigu osobowego w części mieszkalnej budynku przy ul. Gniewskiej 21 - klatka D, polegającej na wymianie przycisku dyspozycji 12p, fotoimpulsatora położenia.

W oparciu o decyzję Prezydenta Miasta Gdyni ROK.6131.78.2019.KW z dn. 27.08.2019 r., Zarząd GSM postanowił zlecić usunięcie 5 szt. drzew z terenu zielonego - działki nr 1264 (mienie GSM) zlokalizowanej przy ul. Gen. Orlicz Dreszera 22 w Gdyni.

Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Analizę zasadności wymiany tradycyjnych lamp na lampy typu LED oraz zapoznał się z Informacją przedstawiającą propozycje etapowania robót „Budowa ciągów pieszych wraz z oświetleniem parkowym” ul. Borowikowa 1.

Sprawy terenowo- prawne

W związku z pismem Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w oparciu o pozytywną opinię Administracji Osiedla Cisowa, a także Rady Osiedla Cisowa w sprawie udostępnienia terenu przy ul. Chyłońskiej 257 w celu usunięcia klonu zwyczajnego, Zarząd GSM wyraził zgodę na powyższe.

W związku z pismem Eurostyl Grupa Dom Development w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa w sprawie udostępnienia terenu przy ul. Chyłońskiej 222 w celu usunięcia drzew, Zarząd GSM wyraził zgodę na powyższe.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć dwie umowy najmu lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową i jedną umowę najmu pomieszczenia gospodarczego. Ponadto, w dwóch przypadkach Zarząd GSM postanowił przedłużyć umowy najmu lokali użytkowych i w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę najmu lokalu z nowym najemcą.

Zarząd GSM w jednym przypadku wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu o pow. 3 m² przy ul. Żurawiej z dotychczasowym dzierżawcą i zawarcie umowy z nowym dzierżawcą.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki – nr OGD.4210.14.2019.164.XX.MBr1 z dnia 16.07.2019 r., zatwierdzającą taryfę dla ciepła związaną z zaopatrzeniem w ciepło przez OPEC Gdynia Spółka z o.o., Zarząd GSM postanowił wprowadzić do wymiaru czynszu z dniem 01.10.2019 r. zmianę w opłatach za energię ciepłą dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych:

1. OPLATA STAŁA za CO i CW - wg załączników w rozbiciu na poszczególne węzły ciepłne.
2. OPLATA ZMIENNA za CO i CW w poszczególnych grupach odbiorców:

PW-OX

netto: ze stawki **50,38 zł/GJ** do wysokości **50,98 zł/GJ** - wzrost o 1,01%,

brutto: ze stawki **61,97 zł/GJ** do wysokości **62,71 zł/GJ** - wzrost o 1,01%,

PW-IDE

netto: ze stawki **56,08 zł/GJ** do wysokości **56,84 zł/GJ** - wzrost o 1,01%,

brutto: ze stawki **68,98 zł/GJ** do wysokości **69,92 zł/GJ** - wzrost o 1,01%,

PW-GDE-de

netto: ze stawki **56,15 zł/GJ** do wysokości **56,80 zł/GJ** - wzrost o 1,01%,

brutto: ze stawki **69,07 zł/GJ** do wysokości **69,87 zł/GJ** - wzrost o 1,01%.

Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za I półrocze 2019 r.

Zadłużenia czynszowe

Po rozpatrzeniu wniosków Zarząd GSM w 5 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził wykaz osób wytypowanych na spotkanie w dniu 14.10.2019 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.

W związku z zadłużeniem przekraczającym 12 - miesięczny wymiar czynszu w oparciu o opinię Komisji Rady Osiedla Cisowa ds. zadłużeń czynszowych, Zarząd GSM postanowił odłączyć instalację ciepłej wody w 6 lokalach mieszkalnych.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wszczęcie egzekucji z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego oraz na przyłączenie do dwóch toczących się egzekucji komorniczych z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Dodatkowo w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił o umorzeniu postępowania egzekucyjnego ze względu na spłatę zadłużenia w ratach oraz w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił o odstąpieniu od egzekucji komorniczej ze względu na deklarowaną spłatę zadłużenia w ratach.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził omówienie zaległości czynszowych za drugi kwartał 2019 r., Zarząd GSM zatwierdził normy zużycia energii cieplnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres grzewczy 2019/2020 oraz zapoznał się i przyjął Informację nt. działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni.