

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W CZERWCU 2021 R.**

Zarząd GSM w miesiącu czerwcu 2021 r. odbył planowane posiedzenia w dniach 1, 15 oraz 29, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 18, 21, 22, 24 i 28 czerwca.

W dniu 01.06.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Omówienie przebiegu przetargów na roboty remontowe i konserwację w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za I kwartał 2021 r. – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 15.06.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Analiza zaległości czynszowych za I kwartał 2021 roku – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Sprawozdanie z działalności gospodarczo – finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I kwartał 2021 roku - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził projekt ww. sprawozdania.
- Informacja nt. roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 29.06.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja dot. mieszkań w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyposażonych w piece gazowe – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Plan pracy Zarządu GSM na III kwartał 2021 roku - Zarząd przyjął ww. plan.

Na posiedzeniach w miesiącu czerwcu 2021 r. Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W czerwcu 2021 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 27 osób, a skreślono z rejestru 31 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Lubawskiej 3 w Gdyni w celu ustalenia

jego wartości rynkowej, w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 7 umów na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnego roku.

### **Przetargi**

W czerwcu 2021 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę instalacji elektrycznej WLZ oraz tablicy głównej z oprzyrządowaniem w budynku przy ul. Rozewskiej 16 oraz wymianę WLZ w budynku Helska 13-19 (kl. I) z wymianą obudowy tablicy głównej wraz z oprzyrządowaniem;
- dostawę i montaż lamp LED w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnych w budynkach mieszkalnych – AO IV;
- wykonanie ciągu pieszego o dł. 105 m (C'-A') wraz z pracami towarzyszącymi na działce nr 144 – obr. 0024 Pustki Cisowskie w Gdyni;
- wymianę nawierzchni chodnika i podestów wejściowych do budynku Swarzewska 48 z wymianą odcinka nawierzchni podjazdu i podłączeniem odwodnienia powierzchniowego do kanalizacji deszczowej;
- dostawę i montaż 12 szt. wyłazów dachowych w 11 budynkach mieszkalnych: Chabrowa 64, Żurawia 3, 15, Jastrzębia 3, Jaśminowa 6, Jeżynowa 2, 3, Bzowa 3, Wiklinowa 4,10, 12;
- budowę wiaty śmietnikowej przy ulicy Borowikowej 21;
- wymianę opierzeń blacharskich w budynkach: Berberysowa 2, Borowikowa 21, Wiklinowa 4, 7, 10, Żurawia 1, 3, Czeremchowa 3, Rydzowa 1, Sępia 13;
- wykonanie osuszenia i izolacji części ścian fundamentowych przy ul. Okrzei 11-17 kl. 13 oraz ul. Ujejskiego 27 przy zejściu do piwnicy;
- naprawę i malowanie elewacji łącznika w części użytkowej budynku przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni;
- zerwanie istniejącego docieplenia ściany balkonowej budynku przy ul. Chyłońskiej 299 - wykonanie nowego ocieplenia metodą "lekko mokrą" wraz z remontem balkonów;

- zerwanie istniejącego docieplenia ściany frontowej budynku: przy ul. Chyłońskiej 289 - wykonanie nowego ocieplenia metodą "lekką mokrą" wraz z remontem przybudówek wejściowych szt. 3, naprawę tynków balkonów wraz z malowaniem od strony zachodniej 10 szt. w budynkach: przy ul. Morskiej 218 A i B oraz docieplenie elewacji ściany balkonowej po spaleniu przy ul. Janowskiej 3 m 19;
- wymianę rozdzielnic głównych w budynkach wysokich: ul. Chyłońska 249 kl. II, IV, VI, ul. Janowska 3 kl. II, V, oraz Administracji Osiedla Cisowa ul. Chyłońska 191;
- wymianę rozdzielnic głównych oraz WLZ w budynkach przy ul. Młyńskiej 25, Morskiej 197-205, Gniewskiej 2-8, Wejherowskiej 3-9;
- wymianę 15 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach wysokich z zastosowaniem metody "Uponor PE-Xa" w Administracji Osiedla Cisowa;
- budowę 6 miejsc postojowych przy ul. Kordeckiego 8 i 12;
- wymianę 15 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach niskich z zastosowaniem metody "Uponor PE-Xa" w Administracji Osiedla Cisowa;
- wymianę poziomą instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Chyłońskiej 299 w Administracji Osiedla Cisowa;
- wymianę poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w technologii systemu instalacyjnego z rur PP-R zgrzewanych w budynkach przy ul. Gniewskiej 5 i Helskiej 13-19;
- wymianę poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chyłońskiej 291, ul. Chyłońskiej 213 oraz wymianę poziomą instalacji ciepłej wody i cyrkulacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Południowej 4;
- wymianę instalacji elektrycznej oświetlenia piwnic części wspólnych w budynku Zamenhofa 3.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc lipiec 2021 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

W trybie awaryjnym, na wniosek Kierowników Administracji Osiedli oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- wymianę jednego pionu ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji systemem UPONOR PE-X w budynku przy ul. Helskiej 22-28 - pion mieszkania nr 32;

- naprawę elewacji jednej ściany szczytowej od strony wschodniej budynku Wiejska 22 – 28 w Gdyni;
- wymianę poziomu instalacji cyrkulacji oraz zaworów podpionowych instalacyjnych na cyrkulacji w budynku przy ul. Dreszera 26 w Gdyni.
- wymianę pionu instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji dla mieszkań: 16, 19, 22, 25, 28 w budynku Gniewska 16, ze względu na zalewanie mieszkań;

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

- wykonanie jednokrotnego rocznego przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych, wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Wspólnoty Mieszkaniowej budynku Majkowskiego 5 w Gdyni;
- wymianę instalacji elektrycznej oświetlenia piwnic części wspólnych budynku przy ul. Młyńskiej 25 w Gdyni;
- remont i nawodnienie suchych pionów hydrantowych w budynkach przy ul. Chyłońskiej 7 i Chyłońskiej 11 w Gdyni;
- remont belki nośnej sufitu loggi w budynku przy ul. Dreszera 24A/5.
- naprawę systemu oddymiania w budynkach: Rozewska 30, Swarzewska 56 kl. B, Swarzewska 56A kl. A;
- naprawę koryta z blachy ocynkowanej i kosza zlewowego od strony frontowej w budynku przy ul. Borowikowej 29;
- modernizację systemu kamer IP zewnętrznych zlokalizowanych na froncie budynku DT „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21;
- wymianę dwóch nie działających kamer wraz z zasilaczami w pomieszczeniu poczekalni kasy i sali obsługi w Domu Towarowym „Chylonia” przy Gniewskiej 21 w Gdyni;
- prace polegające na przełożeniu chodnika pomiędzy targowiskiem a budynkiem przy ul. Chyłońskiej 36 oraz ułożeniu chodnika pomiędzy budynkiem Młyńska 11 (od strony targowiska) w kierunku budynku przy ul. Młyńskiej 25;
- wykonanie przeglądu instalacji przeciwpożarowej w budynkach wysokich jednoklatkowych przy ulicy: Swarzewskiej 2, Morskiej 293, Morskiej 299, Morskiej 301, Morskiej 303, Morskiej 305, Rozewskiej 10, Rozewskiej 30, Rozewskiej 34, Helskiej 9, Kartuskiej 39 oraz w budynku dwuklatkowym przy ulicy Swarzewskiej 48;

- wykonanie 5-letniej próby ciśnieniowej pionów instalacji hydrantowej p.poż. oraz wydajności na zaworach hydrantowych dla budynku wysokiego XII kondygnacyjnego przy ul. Zbożowej 6 kl. I – III;
- wykonanie prac drogowych polegających na: uzupełnieniu asfaltem dziur w jezdniach w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie – łącznie 18,00 m<sup>2</sup>; uzupełnieniu betonem dziur w jezdniach w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie – łącznie 2,50 m<sup>2</sup>, uzupełnieniu asfaltem/kruszywem dziur w jezdniach w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie – łącznie 4,00 m<sup>2</sup>;
- wykonanie prac naprawczych w budynkach przy ul. Okrzei 2 polegających na uzupełnieniu odspojonych tynków na spodzie galerii I piętra pomiędzy kl. 2 a 3 oraz przy ul. Okrzei 4 polegających na wymianie popękanych płytek podłogowych w obszarze wejść do klatek schodowych (120m<sup>2</sup>) i naprawie gzymsów od strony frontowej i ściany szczytowej;
- naprawę koryta zlewowego w pawilonie przy ul. Chabrowej 55.

Na podstawie protokołów kontroli technicznej dźwigów osobowych, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce G w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie krzywki ruchomej 48V oraz naprawę dźwigu osobowego w klatce B w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie jarzeniówki i starteru oświetlenia kabiny 1 szt.

### **Prace porządkowe, utrzymanie zieleni**

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 7 sztuk drzew z terenu Administracji Osiedla Chylonia wraz z utylizacją urobku oraz uporządkowaniem terenu zgodnie z wydanymi decyzjami Prezydenta Miasta Gdyni nr: UD.6131.213.2020.KJ - 2 szt., UD.6131.191.2020.EK - 1 szt., UD.6131.190.2020.EK - 2 szt., UD.6131.202.2020.EK - 2 szt.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na dostawie oraz nasadzeniu wraz z trzyletnią pielęgnacją i gwarancją 4 szt. drzew gatunku jarzab pospolity w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 1 drzewa przy budynku przy ul. Kcyńskiej 10 zgodnie z wydaną decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.261.2019.KJ.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na dostawie i nasadzeniu wraz z trzyletnią pielęgnacją i gwarancją 1 szt. drzewa gatunku buk pospolity w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 1 drzewa przy budynku Chylońska 255 zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.232.2020.KW.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na przycince 2 szt. drzew rosnących na terenie zielonym przy budynku przy ul. Gen. Orlicz- Dreszera 20 wraz z uporządkowaniem terenu, wywozem i utylizacją urobku oraz prace polegające na przycince 8 szt. drzew rosnących na terenie zielonym należącym do nieruchomości przy ul. Starogardzka 9, 13,15.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na podcięciu żywopłotów na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia wraz z wywozem i utylizacją urobku zgodnie ze sztuką ogrodnictwa.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 1 umowę o najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność handlową. Ponadto, Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 31.08.2021 r. W trzech przypadkach Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umów o najem lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umów na najem przedmiotowych lokali z nowymi najemcami.

W oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

### **Oplaty i koszty**

Zarząd GSM postanowił od dnia 01.06.2021 r. przyjąć w konserwację następujący adres domofonu: ul. Elizy Orzeszkowej 6A m nr 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33A, obciążając je jednocześnie dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 2,00 zł miesięcznie.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 13 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 11 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. W 2 przypadkach, Zarząd GSM nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach ze względu na nie wywiązywanie się dłużników ze wcześniejszych deklaracji.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętej egzekucji komorniczej w jednym przypadku oraz w jednym przypadku postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na podłączenie ciepłej wody do lokalu mieszkalnego w związku z regulowaniem opłat bieżących oraz spłatę powstałego zadłużenia.