

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU 2022 R.**

Zarząd GSM w miesiącu styczniu 2022 r. odbył planowane posiedzenia w dniach: 11 i 25 stycznia, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 5, 12, 18,19, 20, 27 i 28 stycznia.

W dniu 11.01.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza stanu wypadkowości w GSM w 2021 roku - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. skuteczności firmy windykacyjnej, z którą Spółdzielnia podpisała umowę - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja o realizacji wniosków dot. odrębnej własności lokali na podstawie ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. zdalnego odczytu wodomierzy - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.

W dniu 25.01.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu w GSM – Zarząd zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Analiza cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich 3 lat (2019-2021) - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację oraz polecił umieścić ją na stronie internetowej Spółdzielni.

Na posiedzeniach w miesiącu styczniu 2022 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W styczniu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 31 osób, a skreślono z rejestru 25 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych trzech lat.

### **Przetargi**

W styczniu 2022 r. odbył się zatwierdzony przetarg na:

- wykonanie dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania ресурсu oraz przeglądy specjalne dźwigów osobowych i towarowych w budynkach GSM,
- remont mieszkania nr 40 w budynku Morska 305,
- remont mieszkania nr 56 w budynku Helska 27-33.

### **Prace remontowo- budowlane**

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

- prace polegające na wymianie przyłącza kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki bytowe z klatki I budynku przy ul. Morskiej 197-205 w Gdyni;
- prace polegające na naprawie i wymianie niesprawnych urządzeń wchodzących w skład grawitacyjnego systemu oddymiania klatki schodowej w budynku przy ul. Lubawskiej 5;
- prace polegające na wykonaniu inwentaryzacji podłączenia pionów instalacji zimnej wody do wodomierzy głównych w budynkach przy ul: Orzeszkowej 2-10A, klatki od 6A do 10A; Orzeszkowej 14; Orzeszkowej 18-20;
- wykonanie udrożeń 12 pionów przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych stwierdzonych po przeglądach kominiarskich w 2021 r. w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w Domu Towarowym „Chylonia”, polegającą na wymianie kontaktów drzwi szybowych – 2 szt.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce D w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającą na wymianie amortyzatora drzwi szybowych 6p – 1 szt.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w Domu Towarowym „Chylonia”, polegającą na wymianie oświetlenia kabiny – 1 szt.

### **Najem i dzierżawa**

W jednym przypadku Zarząd postanowił rozwiązać umowę o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę na najem przedmiotowego lokalu z nowym najemcą.

Zarząd GSM postanowił przedłużyć na okres kolejnych 3 lat umowy najmu pomieszczeń gospodarczych dla mieszkańców z przeznaczeniem na potrzeby własne:

- 1 umowa - Osiedle Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- 3 umowy - Osiedle Cisowa.

Ponadto, w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawrzeć umowę dzierżawy na ww. teren z nowym dzierżawcą.

### **Oplaty i koszty**

Zarząd GSM zatwierdził wysokość ekwiwalentów wypłacanych za wymianę stolarki okiennej obowiązujących w roku 2022:

<b>Lp.</b>	<b>typ okna</b>	<b>ryczałt w zł 2022</b>
1.	Okno O26/O27	196,39
2.	Okno O30/O31	240,30
3.	Okno O32/O33	357,01
4.	Okno O34/O35	393,54
5.	Okno O36/O37	489,96
6.	Okno O38/O39	609,90
7.	OB5/OB6	304,97
8.	OB7/OB8	310,87
9.	OB14	539,12
10.	Stolarka nietypowa za 1 m <sup>2</sup>	173,15
11.	Stolarka alum.r-u	436,47
12.	Stolarka alum. uchylna	344,74

## **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 7 wniosków członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W jednym przypadku wyrażono zgodę na spłatę całkowitego zadłużenia w deklarowanym terminie, w czterech przypadkach wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, w jednym przypadku nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach oraz w jednym przypadku nie wyrażono zgody na odroczenie płatności do czasu sprzedaży zadłużonego lokalu mieszkalnego. W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił przyłączyć do toczącej się egzekucji komorniczej. Zarząd GSM zatwierdził listę lokali mieszkalnych, w których odłączony zostanie sygnał RTV w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie. 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.