

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2022 R.

Zarząd GSM w miesiącu lutym 2022 r. odbył planowane posiedzenia w dniach: 8 i 22 luty, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 10, 14, 17, 23 i 28 luty.

W dniu 08.02.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Zestawienie potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. zestawienie.
- Informacja nt. roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. realizacji wyroków eksmisyjnych oraz informacja nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych. Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Analiza ilości ciepła zużytego do ogrzania budynków mieszkalnych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w myśl dyspozycji art. 45a ust. 13 Ustawy Prawo Energetyczne. Zarząd zapoznał się z ww. analizą i postanowił ją przyjąć.

W dniu 22.02.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Zatwierdzenie projektu planu remontów na rok 2022. Zarząd GSM zapoznał się z projektem planu remontów na rok 2022.
- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2021 r. Zarząd wyraził zgodę na przełożenie terminu przedstawienia ww. informacji na kolejne posiedzenie Zarządu GSM.
- Analiza stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2021 r. Zarząd zapoznał się z ww. analizą i postanowił ją przyjąć.
- Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2021. Zarząd zapoznał i przyjął ww. Sprawozdanie.

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

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W lutym 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 29 osób, a skreślono z rejestru 17 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 1 umowę na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego oraz 1 umowę na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego

Przetargi

W lutym 2022 r. odbył się jeden zatwierdzony przetarg na dostawę środków i materiałów czyszczących do mycia klatek schodowych, lastryka, terakoty, glazury, pralni, wind i okien w celu utrzymania czystości i porządku w budynkach mieszkalnych, pomieszczeniach biurowych i warsztatowych, środków do dezynfekcji w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres jednego roku.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM postanowił zlecić w trybie awaryjnym prace związane z wymianą instalacji pionowej ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w systemie Uponor–Pexa w pionie mieszkań 31, 34, 37, 40, 43 w budynku mieszkalnym przy ul. Kartuskiej 46.

Zarząd GSM postanowił zlecić w trybie awaryjnym prace polegające na naprawie płyty czołowej balkonu lokalu mieszkalnego nr 26 przy ul. Chyłońskiej 74.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie dwukrotnego w ciągu roku przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21.

Na podstawie protokołów kontroli technicznej dźwigów osobowych Zarząd postanowił zlecić prace polegające na: wymianie kontaktu obciążki LK 10R z zapadką – 1 szt., wymianie wkładek suwaków kabiny 9 mm – 2 szt. oraz na wymianie dzwonka alarmu wraz z akumulatorkiem alarmu w klatce D w części mieszkalnej budynku Gniewska 21; wymianie akumulatorka alarmu w klatce C oraz w klatce E w części mieszkalnej budynku Gniewska 21.

Sprawy porządkowe

Zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta nr UDW.6131.96.2021.MKM, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 4 szt. drzew wraz z uprzątnięciem terenu oraz wyfrezowaniem korzeni, wywozem i utylizacją urobku z terenów zielonych Osiedla Chylonia.

Najem i dzierżawa

Zawarto 2 umowy najmu na lokale użytkowe z przeznaczeniem na działalność handlową. Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie umowy o najem lokalu użytkowego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia – ze skutkiem prawnym na dzień 30.04.2022 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod handel kwiatami w dniu 8 marca „Dzień kobiet”.

Oplaty i koszty

W związku z obniżeniem stawek podatku VAT od towarów i usług dla opłat z tyt. energii cieplnej do 5% w oparciu o Rozporządzenie Ministra Finansów Dz. U. poz. 2350/2021 i Dz. U. poz. 196/2022 oraz w oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OGD.4210.61.2021.164.XXII.PWi z dnia 13.01.2022 r. zatwierdzającą Taryfę dla OPEC Sp. z o.o., Zarząd GSM postanowił wprowadzić zmiany w opłatach za energię cieplną dla:

- lokali użytkowych z dniem **01.02.2022 r.**
- lokali mieszkalnych z dniem **01.03.2022 r.**

- 1. OPLATA STAŁA za CO i CW wg załączników 1-6 w rozbiciu na poszczególne węzły ciepłne.**
- 2. OPLATA ZMIENNA za CO i CW w poszczególnych grupach odbiorców:**

PW-OX

netto: ze stawki **60,13 zł/GJ** do wysokości **60,14 zł/GJ**

brutto: ze stawki **73,96 zł/GJ** do wysokości **63,15 zł/GJ**

PW-IDE

netto: ze stawki **66,56 zł/GJ** do wysokości **66,57 zł/GJ**

brutto: ze stawki **81,87 zł/GJ** do wysokości **69,90 zł/GJ**

PW-GDE-de

netto: ze stawki **66,53 zł/GJ** do wysokości **66,68 zł/GJ**

brutto: ze stawki **81,84 zł/GJ** do wysokości **70,01 zł/GJ**.

W związku z obniżeniem stawek podatku VAT od towarów i usług w oparciu o Rozporządzenie Ministra Finansów Dz.U. poz. 2350/2021 i Dz.U. poz. 196/2022, dla opłat

z tyt. energii elektrycznej do 5% oraz dla opłat za gaz do 0%, Zarząd GSM postanowił wprowadzić zmiany dla lokali użytkowych z dniem 01.02.2022 r. oraz zmian dla lokali mieszkalnych z dniem 01.03.2022 r. w następujący sposób:

1. z tytułu opłaty za energię elektryczną wspólną:

- ze stawki 0,15 zł/m² p.u. do **0,13 zł/m² p.u.** dla lokali mieszkalnych AO I-IV,
- ze stawki 0,51 zł/m² p.u. do **0,44 zł/m² p.u.** dla lokali mieszkalnych w budynku przy
ul. Gniewskiej 21;

2. z tytułu opłaty za energię elektryczną za dźwig:

- ze stawki 2,90 zł od osoby do **2,48 zł od osoby** w budynkach typu MBY i w budynku przy
ul. Beniowskiego 30,
- ze stawki 3,83 zł od osoby do **3,27 zł od osoby** w budynkach typu WUFT i w budynku przy
ul. Żołnierzy I AWP 4,
- ze stawki 5,15 zł od osoby do **4,40 zł od osoby** w budynku przy ul. Gniewskiej 21;

3. z tytułu opłaty za gaz:

- ze stawki 8,80 zł od osoby do **7,15 zł od osoby.**

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzone 4 wnioski członków Spółdzielni dotyczące zaległości czynszowych.

W 3 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. W jednym przypadku Zarząd nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach z powodu nie regulowania wcześniejszych deklaracji.

Zarząd GSM postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczych z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z listą osób wytypowanych do odłączenie sygnału RTV w lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie, a także z listą osób wytypowanych do odłączenia instalacji ciepłej wody w lokalu mieszkalnym w związku z zadłużeniem przekraczającym 12- miesięczny wymiar czynszu.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanowił wznowić z dniem 01.03.2022 r. działalność kulturalno-oświatową w Klubie Osiedlowym przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni w trybie stacjonarnym z zachowaniem zasad reżimu sanitarnego.