

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

W dniu 05.04.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2021 – Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził projekt ww. sprawozdania.
- Informacja nt. działalność społeczno – kulturalnej – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Przedstawienie zasadności zaciągnięcia kredytu na modernizację budynku przy ul. Okrzei 2-4 (CO, CW) w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków – Zarząd GSM zapoznał się z ww. Analizą.

Dnia 13.04.2022 r. Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021.

W dniu 19.04.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Analiza absencji chorobowej w GSM za rok 2021 – Zarząd GSM zapoznał się z ww. Analizą.
- Informacja na temat zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. informacje.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 12, 13, 14, 20, 21, 22 i 26 kwietnia.

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

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W kwietniu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 16 osób, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 5 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 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 kwietniu 2022 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- przebudowę pomieszczeń piwnicznych w budynku przy ul. Helskiej 8;
- naprawę 25 płyt balkonowych w budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- malowanie elewacji frontowej budynku Rydzowa 13 oraz ścian szczytowych od strony północnej budynków Borowikowa 9 i Borowikowa 23;
- adaptację i remont pomieszczenia pod budowę węzła ciepłego co i cwu w budynku oraz adaptacja pomieszczenia socjalnego dozorczy w budynku przy ul. Warszawskiej 38;
- malowanie ścian i sufitów niskiego pasażu Domu Towarowego Chylonia w części użytkowej budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- wykonanie remontu pięciu mieszkań skażonych związkami toksycznymi;
- zakup aktualizacji oprogramowania antywirusowego ESET;
- docieplenie stropodachów w budynkach Chabrowa 62, Jaśminowa 6, Wiklinowa 4, 6;
- wykonanie prac agrotechnicznych na boisku do piłki nożnej przy ul. Borowikowej w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- wymianę grzejników typu "Favier" na grzejniki panelowe w 14 pomieszczeniach suszarni w budynkach mieszkalnych w Administracji Pustki Cisowskie.

## **Prace remontowo- budowlane**

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie i montaż panelu ogrodzeniowego oraz furtek w istniejącym ogrodzeniu boiska do piłki nożnej przy ul. Borowikowej.

Na podstawie Protokołu konieczności z dnia 28.03.2022 r., Zarząd GSM wyraził zgodę na pokrycie kosztów awaryjnej wymiany pionu instalacji cw, zw i cyrkulacji w pionie mieszkań 3, 6, 9, 12, 15 oraz wymianę odcinka kanalizacji sanitarnej w lok. mieszkalnym nr 6 w budynku Wejherowska 35-41 w Gdyni.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na awaryjnej wymianie odcinka instalacji poziomej zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji w budynku przy ul. Helskiej 27-33 kl. IV w technologii systemu instalacyjnego Kan-Therm, Wavin z rur PP zgrzewanych.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu uszczelnienia obróbek blacharskich na wszystkich daszkach nad balkonami na budynku przy ul. Gniewskiej 21.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie prac w trybie awaryjnym polegających na wymianie odcinka poziomego kanalizacji w posadzce piwnicznej w budynku przy ul. Morskiej 305.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu oraz montażu 1 szt. okna w lokalu użytkowym nr U III/21-21A przy ul. Chylońskiej 191.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie prac w trybie awaryjnym przy ul. Południowej 4 kl. I polegających na uszczelnieniu studni w chodniku, wymianę gruntu wokół studni, wymianę przykanalika ok. 4,00 mb oraz przywrócenie chodnika i terenu do stanu pierwotnego.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce H w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie jarzeniówek 18 W wraz ze starterami w oświetleniu kabiny 2 szt.

### **Sprawy porządkowe**

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr ROK.6131.86.2018 MKM, Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na nasadzeniu 1 szt. drzewa na działce przy nieruchomości Gen. Orlicz – Dreszera 22 - Morska w Gdyni - nasadzenie zastępcze.

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UD.6131.199.2020. MMW, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie nasadzeń zastępczych 2 sztuk drzew ozdobnych z gatunku robinia akacyjowa "Frisa" o obwodach pni co najmniej 16 cm mierzonych na wysokości 100 cm od poziomu gruntu, w obrębie działki położonej przy ul. Starogardzkiej 8,10,12 i ul. Wejherowskiej 49, 51, bądź innej działki administrowanej przez GSM w pobliżu miejsca wycinki.

Zgodnie z pismem Wiceprezydenta Miasta Gdyni, Zarząd GSM postanowił zatwierdzić wzór tablic informacyjnych, które będą umieszczone na wiatach śmietnikowych oraz pomieszczeniach na odpady w wieżowcach.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie umowy o najem lokalu użytkowego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 30.06.2022 r.

Zarząd GSM postanowił przedłużyć na okres kolejnych 3 lat umowę najmu pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na potrzeby własne w osiedlu Chylonia.

Dodatkowo, w dwóch przypadkach Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowy dzierżawy terenu z dotychczasowymi dzierżawcami i zawrzeć umowy dzierżawy terenu z nowymi dzierżawcami. Ponadto Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy miejsca pod baner reklamowy.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 4 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych oraz w 2 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanych terminach. W 2 przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z listą osób wytypowanych do odłączenie sygnału RTV w lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.