

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

W dniu 16.06.2022 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza zaległości czynszowych za I kwartał 2022 roku – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Sprawozdanie z działalności gospodarczo – finansowej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za I kwartał 2022 roku - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził projekt ww. sprawozdania.

W dniu 29.06.2022 r. odbyło się planowane 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.
- Informacja nt. przebiegu Zebrań Osiedlowych Członków Spółdzielni oraz Walnych Zgromadzeń w 2022 r. oraz Informacja nt. wniosków złożonych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Członków GSM w 2022 r. - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacjami.
- Plan pracy Zarządu GSM na III kwartał 2022 roku - Zarząd przyjął ww. plan.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 1, 2, 6 i 23 czerwca.

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

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W czerwcu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 14 osób, a skreślono z rejestru 8 osób.

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

- 1. ul. Lubawska 3 m. 88** - p.u. 15,60 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 162.300 zł
- 2. ul. Helska 27 - 33 m. 56** - p.u. 37,30 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 317.100 zł
- 3. ul. Helska 11 m. 52** - p.u. 38,50 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 277.700 zł.

Ogłoszenie ukazało się w dniu 21.06.2022 r. w „Dzienniku Bałtyckim” oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni jak również na portalach internetowych. Prezentacja lokali mieszkalnych

nastąpiła w dniu 04.07.2022 r. w godz. od 16<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>. Przetarg odbył się w dniu 06.07.2022 r. o godz. 12<sup>30</sup>.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 1 umowę 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.

## **Przetargi**

W czerwcu 2022 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- budowę wiaty śmietnikowej przy ulicy Sokolej 4 na 6 pojemników;
- przebudowę instalacji hydrantowej przeciwpożarowej w części mieszkalnej budynku przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni - III ETAP;
- modernizację instalacji wodociągowej p.poż w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wysokim przy ul. Kcyńskiej 14;
- dostawa i montaż lamp LED w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnych w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- wymianę rozdzielnic głównych w budynkach Chyłońska 295 kl. II i Owsiana 7 kl. II i IV;
- wymianę opierzeń i rynien, naprawa kominów oraz wymiana pokrycia dachowego budynku użytkowego przy ul. Chyłońskiej 15;
- docieplenie stropodachu budynku Morska 291 kl. V-VIII;
- wykonanie remontu 44 szt. balkonów w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Chylonia;
- remont schodów terenowych od budynku Swarzevska 22 do ulicy Rozewskiej, remont chodników przy budynkach Rozewska 10, Helska 13-19, Swarzevska 50, Swarzevska 56;
- wymianę nawierzchni chodników i podestów wejściowych do klatek schodowych przy budynkach Gniewska 5, Kartuska 48-50, Kartuska 56-58;
- zerwanie istniejącego docieplenia ściany balkonowej budynku przy ul. Chyłońskiej 291 i wykonanie nowego docieplenia metodą "lekką mokrą" wraz z remontem balkonów;
- docieplenie stropodachu części niskiej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni od strony ul. Morskiej;

- modernizację pomieszczeń węzła ciepłego OPEC w budynkach Chyłońska 74, Chyłońska 80, Chyłońska 84-86 i Chyłońska 90-92 w związku z przełączeniem na wysokie parametry;
- wymianę nawierzchni chodników przy ul. Kcyńskiej 8 od strony balkonów, przy ul. Chyłońskiej 211 od strony balkonów, wykonanie trzech miejsc postojowych przy trafostacji przy ul. Chyłońskiej 209, wymiana chodnika przy ul. Kcyńskiej 14 do przystanku komunikacji miejskiej, wymianę chodnika i schodów przy nowej wiacie śmietnikowej przy ul. Zbożowej 7, wymiana chodnika od szczytu budynku Chyłońska 249 kl. I.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc lipiec 2022 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

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

- wykonanie prac przy ul. Zbożowej 6 - węzeł cieplny polegających na wycięciu skorodowanego odcinka rury instalacji centralnego ogrzewania wraz z pracami towarzyszącymi;
- remont płyt czołowych i sufitów balkonów (łącznie 8 szt.) w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonanie prac polegających na wymianie instalacji WLZ po pożarze przy ul. Zbożowej 6 kl. II.

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

- wykonanie oczyszczenia i wyrównania terenu placu zabaw oraz rozplantowania ziemi wokół miejsc zniszczonych przez dziki, tj. między budynkami Kordeckiego 12 i 14;
- wykonanie naprawy nawierzchni asfaltowej na terenie Osiedla Chylonia, o łącznej powierzchni około 40,28 m<sup>2</sup>, przy budynkach: Kartuska 65 kl. A, kl. B, Rozewska 7 oraz Swarzevska 22;
- usunięcie napisów GRAFFITI (farbami specjalnymi do usuwania GRAFFITI) z blach trapezowych ścian szczytowych na budynkach: ul. Morska 214 kl. I i III oraz wymiana plastikowego numeru budynku kl. I; ul. Kcyńska 16 kl. I i III, ul. Kcyńska 12 kl. III;

- prace polegające na wykonaniu remontu posadzki w lokalu użytkowym przy ul. Helskiej 8 - restauracja „Kartuska”;
- prace polegające na wygłuszeniu ściany maszynowni dźwigu w budynku przy ul. Rozewskiej 7c graniczącej ze ścianą lokalu nr 44b;
- usunięcie napisów GRAFFITI tj.: zmycie i malowanie ścian (farbami specjalnymi do usuwania GRAFFITI) na nw. budynkach: ul. Kcyńska 3 kl. I, ul. Morska 220 kl. II, zmycie graffiti z cegieł klinkierowych ścian wiat śmietnikowych środkiem SPRAY ampere system MRO INDUSTRY lub innym o podobnym działaniu na nw. budynkach: ul. Morska 222, ul. Kcyńska 5, ul. Morska 218A i B, ul. Chyłońska 249 kl. I wraz z malowaniem elementów metalowych na szczycie wiaty.

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 fotoimpulsatora odwzorowania 48V – 1 szt.

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

Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup wraz z montażem urządzenia zabawowego typu młodzieżowy kosz do gry w koszykówkę - na terenie utwardzonym przy budynku Swarzevska 58.

Zarząd GSM wyraził zgodę na uzupełnienie wyposażenia placu zabaw poprzez zakup 1 szt. urządzenia zabawowego na plac zabaw znajdujący się na obszarze nieruchomości 18/I/M przy ul. Morskiej 123-125.

#### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 1 umowę o najem lokalu użytkowego. Ponadto, Zarząd GSM przyjął 2 wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 31.08.2022 r. oraz na dzień 30.09.2022 r. W jednym przypadku Zarząd przyjął wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego z zachowaniem 6 – miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 31.12.2022 r.

#### **Oplaty i koszty**

Zarząd GSM zatwierdził stawki do celów fakturowania na roboty wykonywane przez konserwatorów oraz montaż domofonów obowiązujące od II kwartału 2022 r.

## **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W wszystkich przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

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.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził Listę osób wytypowanych do wpisania do Krajowego Rejestru Długów, w przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie.