

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

W dniu 12.07.2022 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja w sprawie wiosennego przeglądu stanowisk pracy w zakresie BHP i ppoż. w GSM – Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Analiza gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 wg stanu na dzień 30.06.2022 r. – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 26.07.2022 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. zaawansowania prac przy parkingach: ul. Helska 9, ul. Morska 291 - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja nt. lokali użytkowych wyposażonych w grzejniki typu favier - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 5 i 19 lipca.

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

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W lipcu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 31 osób, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołami z przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Lubawskiej 3 oraz w budynku przy ul. Helskiej 27 – 33. Na wniosek Komisji przetargowej Zarząd GSM przyjął ww. protokoły oraz najkorzystniejsze cenowo oferty.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Helskiej 11. Na przedmiotowy lokal mieszkalny nie wpłynęła żadna oferta.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 2 umowy 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 lipcu 2022 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę WLZ w budynkach Morska 69-71, Morska 123-125, Orzeszkowej 2-10A, Orzeszkowej 18-20, Ujejskiego 29-35;
- wymianę uszkodzonej instalacji oświetlenia parkowego przy budynkach Lubawska 10, Lubawska 11, Lubawska 12 i Lubawska 13;
- wymianę obudowy tablic głównych wraz z oprzyrządowaniem oraz wymiana WLZ w budynkach Legionów 44-50, Okrzei 4, Okrzei 7-9, Orzeszkowej 14 i Ujejskiego 27;
- budowę wiaty śmietnikowej na 8 pojemników przy ulicy Berberysowej 2;
- przegląd instalacji gazowej w 1720 mieszkaniach (58 budynków) w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie;
- wykonanie projektów wymiany instalacji poziomej cw, zw oraz cyrkulacji wraz z wykonaniem prac w budynkach Lubawska 3 i Wejherowska 36-42;
- wymianę 8 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach wysokich oraz 9 pionów w budynkach niskich z zastosowaniem metody UPONOR PE-Xa w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- przegląd instalacji gazowej wraz z przyborami w 3 502 mieszkaniach i 1 pawilonie handlowo-usługowym oraz wykonanie uproszczonych prób szczelności instalacji gazowej w ilości 509 pionów i 71 poziomów w zasobach Osiedla Cisowa;
- wykonanie projektów wykonawczych wraz z przedmiarami i kosztorysami inwestorskimi na wymianę poziomów instalacji cw i zw oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w technologii KAN-therm PP Glass PN 16 przy ul. Chyłońskiej 262 i Chyłońskiej 283 wraz z wykonaniem przedmiotowych prac;
- wykonanie przeglądu 5-cio letniego instalacji elektrycznej w 27 budynkach mieszkalnych, 57 lokalach użytkowych i własnych oraz w 123 garażach i instalacji oświetlenia parkowego -133 lampy w Osiedlu Chylonia;
- opracowanie projektów wykonawczych wraz z wymianą pionów i poziomów instalacji z.w. i c.w. oraz cyrkulacji w budynkach Borowikowa 13, Sępia 19 i Żurawia 1;
- opracowanie projektów wykonawczych wraz z wymianą pionów i poziomów instalacji z.w. i c.w. oraz cyrkulacji w budynkach Jastrzębia 2 i Rydzowa 13;
- wymianę 13 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w technologii tworzyw sztucznych w budynkach Wejherowska 51 - 2 szt., Gniewska 30 - 1 szt., Helska 13-19 - 2 szt., Helska 22-28 - 3 szt., Kartuska 46 - 5 szt.;

- wykonanie zabudowy wiatrołapu oraz drzwi wejściowych do budynku Chyłońskiej 90-92.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc sierpień 2022 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

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

- wykonanie w trybie awaryjnym prac polegających na wymianie zaworów oraz części instalacji kolektora w pomieszczeniu socjalnym obsługi budynku przy ul. Warszawskiej 38 w Gdyni z uwagi na ich nieuszczelność i zalewanie pomieszczenia;
- prace polegające na wymianie niesprawnych urządzeń wchodzących w skład grawitacyjnego systemu oddymiania klatek schodowych wykrytych w trakcie przeglądu serwisowego w budynkach przy ul. Chyłońska 90-92, ul. Chyłońska 84-86, ul. Chyłońska 80 i ul. Lubawska 5 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- prace polegające na awaryjnej wymianie pionu wody z zastosowaniem metody „Uponor PE-Xa” przy ul. Chyłońskiej 295 kl. II prawy pion;
- wykonanie w trybie pilnym awaryjnym robót dodatkowych polegających na położeniu nowej warstwy kleju + siatka oraz nowego tynku silikonowo – silikatowego na ścianie szczytowej budynku przy ulicy Borowikowej 23 klatka 3;
- remont płyt czołowych i płyt nośnych balkonów – łącznie 10 szt. w budynkach w zasobach Administracji Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- naprawę w trybie awaryjnym płyty nośnej balkonu lokalu mieszkalnego nr 77 w budynku przy ul. Chyłońskiej 11 w Gdyni z uwagi na obecny stan zagrażający bezpieczeństwu użytkowników;
- prace polegające na sprawdzeniu i ustaleniu zakresu uszkodzeń klapy oddymiającej oraz centrali oddymiania na budynku przy ul. Rozewskiej 16.

### **Sprawy porządkowe**

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na usunięciu 1 szt. wiatrołomu na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy nieruchomości Lubawska 13.

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na usunięciu 1 szt. wiatrołomu z parkingu przy ul. Gniewskiej 19A.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 1 umowy o najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na magazyn.

Ponadto, Zarząd GSM przyjął 1 wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego ze skutkiem na dzień 31.10.2022 r.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu pomieszczenia gospodarczego z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę najmu na ww. pomieszczenie z nowym najemcą.

Dodatkowo, Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy miejsca pod reklamę wewnętrzną, usytuowaną na półpiętrze schodów III wejście do DT „Chylonia”.

### **Oplaty i koszty**

W związku z zatwierdzeniem przez Prezesa Regulacji Energetyki zmian taryf:

- dla ciepła produkowanego przez PGE ENERGIA Ciepła S.A. nr DRE.WRC.4210.15.2022.1262.XIXzm2.Ary, decyzja z dn. 14.06.2022 r. – wejście w życie z dniem 16.07.2022 r.

- dla OPEC Sp. z o.o. zawierającą zbiór cen i stawek opłat związanych z zaopatrzeniem w ciepło nr OGD.4210.32.2022.164.XXII.PWi z dnia 18.07.2022 r. - wejście w życie z dniem 02.08.2022 r.

Zarząd GSM postanowił wprowadzić powyższe zmiany z dniem **01.10.2022 r.**, tj. z początkiem sezonu grzewczego 2022/2023.

Zarząd GSM postanowił od dnia 01.08.2022 r. przyjąć w konserwację następujący adres instalacji monitoringu: ul. Chyłońska 36 m nr 1 do m 88, obciążając je jednocześnie dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 3,00 zł miesięcznie.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 4 wnioski członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 2 przypadkach wyrażono zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych na okres trzech miesięcy pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. W jednym przypadku nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach z powodu nie wywiązania się

z wcześniejszych deklaracji. W jednym przypadku, Zarząd GSM wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie do dnia 26.08.2022 r.