

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM WE WRZEŚNIU 2022 R.**

W dniu 06.09.2022 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Omówienie zaległości czynszowych za drugi kwartał 2022 r. – Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za I półrocze 2022 r. – Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. Informację.

W dniu 20.09.2022 r. odbyło się planowane posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. stanu realizacji umów przejazdu i przechodu - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził ww. Informację.
- Informacja nt. grubości warstw izolacji wykonywanych dociepleń budynków GSM - Zarząd GSM wyraził zgodę na przesunięcie terminu przedstawienia ww. Informacji na posiedzenie Zarządu, które odbędzie się dnia 18.10.2022 r.
- Informacja dot. kosztów remontu garaży przy ul. Owsianej 5 – Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Plan pracy Zarządu na IV kwartał 2022 r. – Zarząd GSM przyjął ww. Plan.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 12, 16, 19 i 29 września.

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

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

We wrześniu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 18 osób, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego:

**1. ul. Helska 11 m. 52** - p.u. 38,50 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 258.000 zł.

Ogłoszenie ukazało się w dniu 13.09.2022 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 lokalu mieszkalnego nastąpiła w dniu 26.09.2022 r. w godz. od 16<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>. Przetarg odbył się w dniu 29.09.2022r. o godz. 12<sup>30</sup>.

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.

### **Przetargi**

We wrześniu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę pokrycia dachowego, wykonanie termoizolacji dachu oraz elewacji budynku użytkowego przy ul. Morskiej 71A;
- wymianę nawierzchni tarasu i opierzeń blacharskich z wykonaniem hydroizolacji podpłytkowej, wykonanie izolacji bitumicznej ściany cokołowej tarasu oraz nałożenie tynku cienkowarstwowego (typu Gramaplast) w budynku przy ul. Kopernika 1;
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych w zasobach osiedla Pustki Cisowskie;
- wymianę WLZ i rozdzielni głównych w budynkach Kartuska 65, Rozewska 7, Swarzewska 22 oraz wymianę WLZ w budynku Swarzewska 56;
- malowanie klatek schodowych wraz z robotami towarzyszącymi w budynku przy ul. Chyłońskiej 295;
- remont dachu, wymianę opierzeń i rynien, naprawę kominów oraz wymianę pokrycia dachowego budynku użytkowego przy ul. Chyłońskiej 29;
- wymianę nawierzchni chodników i podestów wejściowych do klatek schodowych przy budynkach Gniewska 5, Kartuska 48-50, Kartuska 56-58;
- budowę wiaty śmietnikowej na 8 pojemników dla mieszkańców nieruchomości Swarzewska 2 i Morska 291 wg projektu, łącznie z utwardzeniem miejsca na złożenie odpadów gabarytowych;
- wykonanie nasadzeń zastępczych 18 sztuk drzew;
- wykonanie nasadzeń zastępczych 20 sztuk drzew.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiące październik 2022 r.

### **Prace remontowo - budowlane, utrzymanie zasobów**

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

- awaryjną wymianę płyty czołowej na płytę HPL wraz z remontem płyty nośnej balkonu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Chyłońskiej 11 w Gdyni;

- awaryjną wymianę odcinka instalacji ppoż. w lokalu użytkowym przy ul. Chyłońskiej 89 (Stokrotka) w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonanie w trybie awaryjnym wymiany jednego pionu ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w systemie UPONOR PE-X w budynku przy ul. Starogardzkiej 10;
- prace polegające na pomalowaniu jednej ściany elewacji stalowej pawilonu przy ulicy Rozewskiej 1 (od strony garaży);
- wykonanie 5-letniej próby ciśnieniowej pionów instalacji hydrantowej p.poz. oraz wydajności na zaworach hydrantowych dla budynków wysokich XII kondygnacyjnych przy ul. Zbożowa 2, ul. Kcyńska 16, Owsiana 7;
- wykonanie w trybie awaryjnym wymiany części poziomów instalacji zw, cw i cyrkulacji w klatce A części mieszkaniowej budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- wykonanie prac w trybie pilnym awaryjnym przy ul. Chyłońskiej 262 kl. V polegających na wymianie studni kanalizacyjnej, wymianie przykanalika instalacji kanalizacji sanitarnej ok. 5,00 mb oraz odtworzeniu chodnika i terenu do stanu pierwotnego;
- prace polegające na wymianie płyty czołowej na płytę HPL wraz z remontem płyty nośnej balkonu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Lubawskiej 8 w Gdyni;
- prace polegające na naprawie uszkodzonego w wyniku dewastacji systemu oddymiania w budynku przy ul. Rozewskiej 16.

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

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac na terenie Administrowanym przez Administrację Osiedla Pustki Cisowskie polegających na:

- wycince 5 suchych drzew na podstawie Decyzji Urzędu Miasta Gdyni;
- wycince 6 suchych drzew (obwód mierzony na wysokości 5 cm od podłoża nie przekracza 50 cm);
- przycince 19 szt. drzew i 6 szt. krzewów;
- wycince 6 szt. suchych krzewów;
- wywiezieniu i utylizacji gałęzi wraz z porządkowaniem terenu.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM przyjął 3 wypowiedzenia umów najmu lokali użytkowych ze skutkiem na dzień 30.11.2022 r.

W jednym przypadku Zarząd postanowił rozwiązać umowę o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę na najem przedmiotowego lokalu z nowym najemcą. Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu na lokal użytkowy.

### **Oplaty i koszty**

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr DRE.WRC.4210.15.2022. 1262.XIXzm2Ary z dnia 14.06.2022 r., zatwierdzającą Taryfę dla ciepła wytworzonego przez PGE ENERGIA CIEPŁA S.A. oraz decyzję nr OGD.4210.32.2022.164.XXII.PWi z dnia 18.07.2022 r. zatwierdzającą Taryfę dla OPEC Sp. z o. o., Zarząd GSM postanowił wprowadzić z dniem 01.10.2022 r. zmiany w opłatach za energię ciepłą dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych:

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

#### **PW-OX**

netto: ze stawki **60,14 zł/GJ** do wysokości **62,12 zł/GJ** - wzrost o 3,29%,  
brutto: ze stawki **63,15 zł/GJ** do wysokości **65,23 zł/GJ** - wzrost o 3,29%,

#### **PW-IDE**

netto: ze stawki **66,57 zł/GJ** do wysokości **68,68 zł/GJ** - wzrost o 3,17%,  
brutto: ze stawki **69,90 zł/GJ** do wysokości **72,11 zł/GJ** - wzrost o 3,16%,

#### **PW-GDE-de**

netto: ze stawki **66,68 zł/GJ** do wysokości **68,71 zł/GJ** - wzrost o 3,04%,  
brutto: ze stawki **70,01 zł/GJ** do wysokości **72,15 zł/GJ** - wzrost o 3,06%.

### **Zadłużenia czynszowe**

Po rozpatrzeniu wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, Zarząd GSM w 1 przypadku wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, w 1 przypadku nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach oraz w 1 przypadku nie wyraził zgody na umorzenie odsetek wynikających z zadłużenia.

Ponadto, w dwóch przypadkach Zarząd GSM postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczych z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe

prawo do lokalu mieszkalnego, a w jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętej egzekucji komorniczej.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził wykaz osób wytypowanych na spotkanie w dniu 10.10.2022 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.

### **Sprawy organizacyjne**

Zarząd GSM postanowił włączyć sezon grzewczy 2022/2023 oraz dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni z dniem 20.09.2022 r.

Zarząd GSM zatwierdził normy zużycia energii cieplnej dla lokali mieszkalnych i użytkowych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres grzewczy 2022/2023.