

Z PRAC ZARZĄDU GSM W GRUDNIU 2022 R.

W dniach 13.12.2022 r. oraz 27.12.2022 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 13.12.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja dot. przeglądu elektronarzędzi i maszyn w Administracjach Osiedli Spółdzielni – Zarząd zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Informacja nt. społecznego jesiennego przeglądu stanowisk pracy – Zarząd zapoznał się i przyjął protokół z okresowego przeglądu stanowisk pracy.

W dniu 27.12.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. zdalnego odczytu wodomierzy – Zarząd zapoznał się i zatwierdził ww. Informację.
- Plan pracy Zarządu GSM na I kwartał 2023 r. - Zarząd przyjął ww. plan.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 5, 7 i 20 grudnia.

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

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

W grudniu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 15 osób, a skreślono z rejestru 10 osób.

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

2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W grudniu 2022 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- roboty dekarские naprawcze i awaryjne w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana w 2023 roku;
- usuwanie usterek dekarских w zasobach Administracji Osiedla Chylonia w 2023 roku;

- usuwanie usterek dekarских w zasobach Administracji Osiedla Cisowa w 2023 roku;
- usuwanie usterek dekarских w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie w 2023 roku.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc styczeń 2023 r.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 2 szt. drzew, tj. klonu i topoli rosnących przy ul. Chylońskiej 84-86, 3 szt. drzew rosnących przy nieruchomości Kopernika 1, 2 szt. drzew, tj. wierzby przy ul. Starogardzkiej 15 oraz przy ul. Wiejskiej 22-28.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 3 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność biurową, handlowo-usługową oraz gastronomiczną. Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umowy na najem przedmiotowego lokalu z nowym najemcą. Ponadto Zarząd GSM przyjął 1 wypowiedzenie umowy o najem lokalu użytkowego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 28.02.2023 r.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy terenu pod działalność gospodarczą.

Oplaty i koszty

W oparciu o decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki nr OGD.4210.72.2022.164.XXIII.DJ z dnia 16.11.2022 r. zatwierdzającą Taryfę dla Okręgowego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Gdynia Sp. z o.o., Zarząd GSM postanowił z dniem 01.01.2023 r. wprowadzić 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 **81,30 zł/GJ** do wysokości **83,52 zł/GJ**,

brutto: ze stawki **85,37 zł/GJ** do wysokości **102,73 zł/GJ**,

PW-IDE

netto: ze stawki **87,86 zł/GJ** do wysokości **91,55 zł/GJ**,

brutto: ze stawki **92,25 zł/GJ** do wysokości **112,61 zł/GJ**,

PW-GDE-de

netto: ze stawki **87,89 zł/GJ** do wysokości **91,76 zł/GJ**,

brutto: ze stawki **92,28 zł/GJ** do wysokości **112,86 zł/GJ**.

W oparciu o Uchwałę nr XLVI/1422/22 Rady Miasta Gdyni z dnia 26.10.2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdyni, Zarząd GSM zatwierdził zmiany wysokości stawek netto podatku od nieruchomości, obowiązujących od dnia 01.01.2023 r., tj.:

1. Dla lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczeń zdrowotnych:

– ze stawki 0,54 zł/m² p.u. do **0,60 zł/m² p.u.** (dot. Morska 293).

2. Dla lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

– ze stawki 2,285 zł/m² p.u. do **2,555 zł/m² p.u.** (dot. Starogardzka 15).

3. Dla garaży należących do inwalidów:

– ze stawki 0,099 zł/m² p.u. do **0,111 zł/m² p.u.**

4. Dla miejsc postojowych na parkingach w wysokości:

– Wejherowska 50 ze stawki 0,112 zł/m² p.u. do **0,122 zł/m² p.u.**,

– Jastrzębia, Sokola ze stawki 0,130 zł/m² p.u. do **0,140 zł/m² p.u.**,

– Sępia ze stawki 0,180 zł/m² p.u. do **0,191 zł/m² p.u.**,

– Gniewska 19 ze stawki 0,431 zł/m² p.u. do **0,442 zł/m² p.u.**,

– Bzowa/Chabrowa ze stawki 0,141 zł/m² p.u. do **0,152 zł/m² p.u.**,

– Żurawia 1 ze stawki 0,122 zł/m² p.u. do **0,133 zł/m² p.u.**,

– Żurawia 15 ze stawki 0,121 zł/m² p.u. do **0,132 zł/m² p.u.**,

– Gniewska 21 ze stawki 0,086 zł/m² p.u. do **0,097 zł/m² p.u.**,

– Chabrowa 64 ze stawki 0,086 zł/m² p.u. do **0,097 zł/m² p.u.**

5. Dla terenów dzierżawionych od Spółdzielni podatek od nieruchomości od gruntów związanych z działalnością gospodarczą:

– ze stawki 0,086 zł/m² p.u. do **0,097 zł/m² p.u.**

6. Dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

– ze stawki 2,145 zł/m² p.u. do **2,398 zł/m² p.u.**

7. Dla pomieszczeń gospodarczych, w których prowadzona jest działalność gospodarcza:

– ze stawki 2,706 zł/m² p.u. do **3,03 zł/m² p.u.**

8. Dla pomieszczeń gospodarczych, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza:

– ze stawki 0,816 zł/m² p.u. do **0,92 zł/m² p.u.**

Zarząd GSM **postanowił** zatwierdzić. stawki opłat za wynajem obowiązujące od dnia od dnia 01.01.2023 r:

- **Pomieszczenia w lokalu własnym (Klub Osiedlowy) – ul. Rozewska 1** – aktualny cennik znajduje się na stronie Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakładce Klub Osiedlowy.
- **Sala konferencyjna w siedzibie Zarządu Spółdzielni – ul. Helska 8:**
 1. **Prezentacje, szkolenia itp. dla pracowników GSM** (np. programów bankowych, ubezpieczeniowych) – **150,00 zł + VAT/godz.**

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzone 7 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych oraz w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie. W 1 przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie do toczącej się egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził listę osób wytypowanych na spotkanie z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął wzór wniosku o wydanie kopii/odpisu dokumentu na 2023 rok.

