

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W MARCU 2024 R.**

W dniach 05.03.2024 r. oraz 19.03.2024 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 05.03.2024 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2023 r. - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. analizę.
- Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2023 - Zarząd GSM i przyjął ww. sprawozdanie.
- Sprawozdanie rzeczowo finansowe wpływów i wydatków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok 2023 - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. sprawozdanie.
- Omówienie planu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych na rok 2024 - Zarząd GSM zapoznał się, omówił i zatwierdził ww. plan.
- Informacja o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2023 r. - Zarząd zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydanych przez Zarząd GSM - Zarząd GSM postanowił przesunąć termin przedstawienia ww. informacji na kolejne posiedzenie Zarządu w dniu 19.03.2024 r.

W dniu 19.03.2024 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydanych przez Zarząd GSM - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację
- Sprawozdanie z wykonania planu remontów za 2023 r. - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. sprawozdanie.
- Informacja nt. rozdysponowania lokali mieszkalnych z odzysku w roku 2023 - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Zatwierdzenie projektu planu gospodarczo - finansowego GSM na rok 2024 – Zarząd GSM zatwierdził ww. projekt planu.
- Plan pracy Zarządu GSM na drugi kwartał 2024 r - Zarząd GSM przyjął ww. plan.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 11, 18, 21 i 26 marca.

Na posiedzeniach w miesiącu marcu 2024 r. Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W marcu 2024 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 29 osób, a skreślono z rejestru 12 osób.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 2 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

### **Przetargi**

W marcu 2024 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- koszenie trawy w zasobach Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Chylonia,
- koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- koszenie trawy wraz z przycięciem żywopłotów w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie,
- wykonanie 5-letniej próby ciśnieniowej pionów instalacji hydrantowej p.poż. oraz wydajności na zaworach hydrantowych dla 21 budynków wysokich - XII kondygnacyjnych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa,
- malowanie ścian i sufitów klatki schodowej oraz wyłożenie płytkami, malowanie ścian i sufitu korytarza do pomieszczeń biurowych na piętrze w budynku Administracji przy ul. Chylońskiej 58A w Gdyni,
- wykonanie 25 szt. stolarki okiennej do pomieszczeń wspólnych w budynkach położonych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.

### **Prace remontowo- budowlane**

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

- wykonanie w trybie awaryjnym wymianę pionu ciepłej i zimnej wody wraz z cyrkulacją, w budynku Sępia 9 kl. I,
- wykonanie w trybie awaryjnym remontu parterów 3 klatek schodowych w budynku przy ul. Swarzewskiej 50, z uwagi na zagrażające wypadkiem luźne kafle odpadające ze ścian (ostatni remont klatek w 2004 r.),
- wykonanie w trybie awaryjnym odtworzenia układu drenarskiego przy budynku Zbożowa 7,
- wykonanie remontu lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. Orzeszkowej 18.

## **Prace porządkowe, utrzymanie zieleni**

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie nasadzeń zastępczych drzew wraz z 3 letnią pielęgnacją oraz gwarancją zgodnie z niżej wymienionymi Decyzjami Prezydenta Miasta Gdyni:

- UDW.6131.100.2021.KG - 3 sztuki drzew gatunku Czereśnia ptasia Plena o obwodzie pnia co najmniej 16 cm mierzone na wysokości 100 cm od poziomu gruntu, przy ulicy Gniewska 5 na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia.
- UDW.6131.237.2022.DK - 1sztuka drzewa gatunku Śliwa wiśniowa o obwodzie pnia co najmniej 16 cm mierzone na wysokości 100 cm od poziomu gruntu, przy ulicy Starogardzka 8, 10, 12 oraz Wejherowska 49, 51 na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia.
- UDW.6131.141.2021.KG - 3 sztuki - drzewa gatunku Czereśnia ptasia Plena o obwodzie pnia co najmniej 16 cm mierzone na wysokości 100 cm od poziomu gruntu, przy ulicy Kartuska 30-44 na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia.

## **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o najem lokalów użytkowych z przeznaczeniem na działalność: biurową i magazynową.

W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu położonego w DT „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni na czas nieoznaczony.

W jednym przypadku 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.

W jednym przypadku w oparciu o opinię Działu Techniczno – Eksploatacyjnego Zarząd GSM nie wyraził zgody na wynajem lokalu użytkowego.

W trzech przypadkach Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu lokalu użytkowego.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy na teren o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem pod drogę w celu umożliwienia wjazdu na posesję.

Ponadto, w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił rozwiązać za porozumieniem stron umowę dzierżawy terenu z dniem 31.03.2024 r.

## **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono czternaście wniosków członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W siedmiu przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

W jednym przypadku Zarząd GSM nie wyraził zgody na odstąpienie od wszczęcia egzekucji komorniczej z nieruchomości, natomiast w dwóch kolejnych przypadkach nie wyraził zgody na umorzenie części zadłużenia, anulowanie odsetek oraz kosztów sądowych. Dla czterech wniosków nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

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.