

Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU 2025 R.

W dniach 07.01.2025 r. oraz 29.01.2025 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 07.01.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

1. Analiza stanu wypadkowości w GSM w 2024 roku.
2. Informacja nt. skuteczności firmy windykacyjnej, z którą Spółdzielnia podpisała umowę.
3. Informacja nt. adaptacji pomieszczeń socjalnych dla dozorców.

W dniu 29.01.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

1. Analiza cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich trzech lat (2022 – 2024).
2. Realizacja wniosków dotyczących odrębnej własności lokali na podstawie Ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.
3. Informacja dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu w GSM.
4. Informacja na temat roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenie w dniu 2 stycznia 2025 r.

Na posiedzeniach w miesiącu styczniu 2025 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe :

W styczniu 2025 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 37 osób, a skreślono z rejestru 26 osób.

Przetargi

W styczniu 2025 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie remontu pomieszczenia węzła centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Helskiej 8;
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych, wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. Majkowskiego 5 w Gdyni.

Prace remontowo- budowlane

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

- wykonanie 1-rocznej próby ciśnieniowej nawodnionych 56 pionów instalacji hydrantowych p.poż. wydajności na zaworach hydrantowych oraz przeglądu i konserwacji hydrantów wewnętrznych w budynkach mieszkalnych wysokich XII kondygnacyjnych Administracji Osiedla Cisowa;
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego - serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - wysokich w zasobach GSM wraz ze sporządzeniem protokołów serwisowych;
- wymianę odcinka pionu instalacji kanalizacyjnej pomiędzy mieszkaniami nr 62 i 70 w budynku przy ulicy Chyłońskiej 7 w Gdyni;
- wymianę odcinka pionu instalacji kanalizacyjnej oraz odcinka pionu instalacji z.w. w lokalu mieszkalnym w budynku przy ul. Okrzei 11- 17 kl.15 w Gdyni;
- usunięcie awarii hydraulicznych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana;
- naprawę uszkodzonych w wyniku dewastacji urządzeń systemu oddymiania w budynku przy ul. Swarzewskiej 50 kl. B;

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność usługową.

W 2 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokali usługowych w tym jednego do dnia 14.02.2025 r. oraz drugiego do dnia 30.06.2025 r.

W 2 przypadkach Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umów najmu lokali użytkowych.

W 1 przypadku Zarząd wyraził zgodę na wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił zawrzeć:

- 6 umów najmu na pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na potrzeby własne,
- 1 umowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM postanowił zawrzeć:

- 5 umów najmu pomieszczeń gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

W oparciu o pozytywną opinię Administracji Gniewska 21, Zarząd GSM postanowił zawrzeć:

- 2 umowy dot. najmu pomieszczeń gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej

Oplaty i koszty

W oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2024 r. wynoszący 3,6% (zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15.01.2025 r.), Zarząd GSM **zatwierdził** od 01.01.2025 r.:

1. Stawka czynszu najmu za:

- pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na działalność gospodarczą;
- pomieszczenia gospodarcze z przeznaczeniem na potrzeby własne;

2. Opłata za miejsca postojowe na parkingach:

- Borowikowa 1, Swarzewska 56, Chyłońska 265, Morska 220, Zbożowa 2, Południowa 4, Młyńska 25, Gniewska 19 oraz pozostałe parkingi.

3. Stawki czynszu najmu za 1 m² p.u. lokali użytkowych będących w najmie, wzrastają wg zawartych umów o wskaźnik inflacji, tj. o **3,6%/m² p.u.**

4. Stawki czynszu najmu za 1 m² p.u. lokali mieszkalnych będących w najmie, wzrastają wg zawartych umów o wskaźnik inflacji, tj. o **3,6%/m² p.u.**

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 5 wniosków członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.