

Z PRAC ZARZĄDU GSM W PAŹDZIERNIKU 2016 R.

W dniach 11 i 25 października odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 5, 7, 26 i 28 października. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W październiku 2016 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 20 osób, a skreślono z rejestru 41 osób. Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykreślenie z członkostwa jednej osoby z uwagi na utratę lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość na podstawie postanowienia sądu.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności 5 lokali mieszkalnych: Lubawska 10 m. 34, Starogardzka 8 m. 11, Chyłońska 279 m. 7, Chyłońska 299 m. 26 i Kcyńska 5 m. 39. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnokrajowej oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz na portalach internetowych. Przetarg odbędzie się w dniu 18.11.2016 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów o ustanowienie prawa odrębnej własności, w tym dwie umowy dotyczyły lokali mieszkalnych oraz jedna garażu.

Przetargi

W październiku 2016 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie naprawy klap dymowych w budynkach wysokich w zasobach AO III, polegające na demontażu starych elementów systemu oddymiania i montażu nowych,
- naprawę i wymianę części klap oddymiających w budynkach AO I przy ul. Chyłońskiej 51 kl. A, B, C; Chyłońskiej 7, 84-86, 90-92, 74, Lubawskiej 5 oraz Młyńskiej 3,
- wykonanie remontu schodów zewnętrznych od ul. Kapitańskiej do budynku przy ul. Beniowskiego 30,
- wykonanie miejsc postojowych z odwodnieniem i chodnika przy ul. Zbożowej 7,
- wykonanie remontu kapitalnego pomieszczenia 14UI/18 przy ul. Legionów 44.
- dostawę materiałów biurowych na potrzeby Spółdzielni na okres 12-tu miesięcy.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził I etap przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego „Konkursu ofert” na wybór ubezpieczyciela majątku Spółdzielni na rok

2017 w pełnym zakresie ubezpieczenia. Na przedmiotowe zamówienie ofertę wstępną złożyły trzy firmy. Zarząd GSM przyjął do II etapu przetargu trzy oferty.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc listopad 2016 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Informacje nt. wymienionych głowic termostatycznych w Administracjach Osiedli oraz Informacje nt. wymiany istniejącego oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne typu LED.

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- prac polegających, na wycince 9 sztuk drzew na terenie AO IV,
- prac drogowych polegających na uzupełnieniu ubytków w jezdniach i wymianie krawężnika w zasobach AO IV,
- wykonanie instalacji elektrycznej oświetlenia parkowego wraz ze słupem stalowym i oprawą LED-75W przy ul. Wejherowskiej 51,
- remontu płyt balkonowych w budynkach AO I,
- naprawy systemu klap oddymiających w kl. schodowych budynków przy ul. Rozewskiej 7 oraz Swarzewskiej 22, 48, 50 i 52,
- naprawy urządzeń w hydroforni przy ul. Rozewskiej 14.

Na podstawie protokołów kontroli technicznej dźwigów, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie naprawy dźwigów osobowych w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 kl. D, E i F oraz dźwigu towarowego w D.T „Chylonia”. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie łączności alarmowej GSM ze służbami ratowniczymi w dźwigach mieszczących się w budynkach: Zbożowa 4 kl. A, Zbożowa 5 kl. C i Zbożowa 13 kl. A oraz sporządzenie stosownej dokumentacji technicznej. Powyższe prace wykonane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zaleceniami Urzędu Dozoru Technicznego.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wymianę około 30 m² płytek ściennych w budynku przy ul. Morskiej 303, a także na zlecenie opracowania projektu koncepcyjnego parkingu (zwiększenie ilości miejsc postojowych) przy budynku Sępia 17.

W ramach prac porządkowych dokonano wyboru firm do odśnieżania chodników wraz ze schodami w zasobach AO IV, odśnieżanie dachów pawilonów użytkowych przy ul. Czeremchowej 10, Chyłońskiej 42a, Chyłońskiej 89, Helskiej 8, Rozewskiej 1 i Chyłońskiej 251 oraz usuwania śniegu z tarasów zespołu garażowego przy ul. Owsianej 5A.

Ponadto, w oparciu o decyzję Prezydenta Miasta Gdyni w sprawie zezwolenia na usunięcie 15 szt. drzew z terenu działki nr 2392/124 (związane z budową parkingu przy

ul. Gniewskiej 19A) uwarunkowanego posadzeniem 15 sztuk drzew liściastych ozdobnych, a także na podstawie zebranych ofert firm ogrodniczych, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie posadzenia 15 sztuk drzew ozdobnych– śliw wiśniowych. Zaproponowane drzewa spełniają warunki narzucone Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Informacje nt. przygotowania Administracji Osiedli i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 do sezonu zimowego.

Sprawy terenowo- prawne

W związku z zakończeniem sondażu dotyczącego przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu w nieruchomości garażowej Rydzowa 9A, w wyniku którego deklaracje wyrażającą zgodę na przeprowadzenie powyższej procedury złożyło 15% osób posiadających własnościowe prawo do lokalu o innym przeznaczeniu – garażu oraz w oparciu o Uchwałę Rady Nadzorczej GSM, zgodnie z którą wszczęcie procedury przekształcenia prawa do gruntu następuje w tych nieruchomościach, w których zmianą formy władania gruntem zainteresowanych będzie co najmniej 95% członków Spółdzielni z danej nieruchomości, procedura przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu w nieruchomości garażowej Rydzowa 9A nie zostanie wszczęta.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 4 umowy najmu lokali użytkowych (w tym dwóch lokali w DT „Chylonia”) z przeznaczeniem na działalność magazynową, biurową, handlową oraz gabinet psychologa. W dwóch przypadkach wyrażono zgodę na podnajem części wynajmowanych powierzchni lokali na czas trwania umowy. Wyrażono też wstępną zgodę na zawarcie umowy najmu na lokal użytkowy położony w DT „Chylonia” z przeznaczeniem na działalność sportową. Ponadto, w dwóch przypadkach, w oparciu o uzasadnione wnioski, Zarząd GSM postanowił okresowo zwolnić najemców lokali użytkowych z opłaty w zakresie czynszu najmu na czas przeprowadzania prac adaptacyjnych. W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził też zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu niemieszkalnego.

Zarząd GSM przyjął 3 wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w jednym przypadku przedłużono termin wypowiedzenia umowy o najem lokalu użytkowego.

Wyrażono zgodę na dzierżawę miejsca pod przejętą powierzchnią reklamową, a także w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił przepisać umowę dzierżawy terenu w związku ze zbyciem pawilonu. Ponadto Zarząd GSM wyraził zgodę na przeprowadzenie akcji

promocyjnej jednego z najemców, na terenie zlokalizowanym przed wynajmowanym lokalem.

W związku z przejęciem przez Spółdzielnię w zarządzanie terenem parkingu przy ul. Chyłońskiej 265, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie od dnia 1 listopada 2016 roku umów dzierżawy na miejsce parkingowe w pierwszej kolejności z członkami Spółdzielni zamieszkującymi w Administracji Osiedla Cisowa. Opłata za jedno miejsce postojowe wyniesie 42,28 zł + podatek VAT miesięcznie. Ponadto Administracja pobierze kaucję za pilota i klucze do bramy wjazdowej w wysokości 60,00 zł.

W oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcie terenu:

- działki położonej przy ul. Swarzewskiej 24A (w celu usunięcia awarii przyłączy kanalizacji sanitarnej przy ul. Swarzewskiej 24),
- działki położonej przy ul. Kapitańskiej na czas wykonywania docieplenia budynku przy ul. Kapitańskiej 43, posadowionego na działce stanowiącej własność RSM.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM postanowił przejąć z dniem 01.11.2016 r. w konserwację przez Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową następującego adresu domofonu: Borowikowa 13 kl. I od m. nr 1 do m. 10 oraz obciążyć przedmiotowe lokale dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 1,80 zł miesięcznie.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd GSM rozpatrzył 16 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast jeden skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą. W 8 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. Ponadto, w 3 przypadkach wyrażono zgodę na ponowne podłączenie instalacji ciepłej wody, w tym w dwóch przypadkach również na spłatę pozostałego zadłużenia w ratach.

W oparciu o opinię Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rady Osiedla Chylonia, Zarząd GSM wyraził zgodę na odłączenie sygnału RTV w 4 lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.