

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LISTOPADZIE 2017 R.

W dniach 7 i 21 listopada odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 13 i 29 listopada. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W wyniku wejścia w życie z dniem 09.09.2017 r. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, zgodnie z art. 3 ust. 1-3 powstało członkostwo 294 osób, natomiast ustało członkostwo 18 osób zgodnie z art. 3 ust. 6. Ponadto, w związku z posiadaniem lub nabyciem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oraz w oparciu złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd postanowił przyjąć w poczet członków 24 osoby.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych przy ul. Helskiej 9 m. 17 oraz Bzowej 3 m. 32. Przetarg odbędzie się w dniu 28.12.2017 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W listopadzie 2017 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Chyłońskiej 295, Kcyńskiej 7 i Kcyńskiej 7A oraz Chyłońskiej 201 i Kcyńskiej 3;
- wykonanie modernizacji instalacji przeciwpożarowej w budynku przy ul. Chyłońskiej 51; remont pomieszczenia magazynowego w części podziemnej budynku przy ul. Helskiej 8;
- dostawę materiałów biurowych na potrzeby GSM na okres 12-tu miesięcy;

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc grudzień 2017 r.

Prace remontowo- budowlane, utrzymanie zasobów

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdania z realizacji planu remontów i konserwacji za trzeci kwartał 2017 r. oraz Założenia do planu remontów i konserwacji na 2018 r.

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania udroźnienia przewodów wentylacji grawitacyjnej w mieszkaniach w zasobach Administracji Osiedla

Chylonia (7 pionów w budynkach niskich, 4 piony w budynkach wysokich), a także opracowania projektu wykonawczego instalacji hydrantowej przeciwpożarowej oraz sporządzenie kosztorysu inwestorskiego wraz z uzyskaniem odstępstwa Wojewódzkiej Straży Pożarnej od obowiązującego obecnie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z uzgodnieniem przez rzeczoznawcę ds. przeciwpożarowych dla budynku wysokiego typu G/WUF-XI 6-klatkowego przy ul. Janowskiej 3.

Ponadto, wyrażono zgodę na wykonanie balustrady o wysokości 1100 mm i długości 12,7 mb, ocynkowanej i malowanej proszkowo wraz z montażem w lokalu własnym przy ul. Rozewskiej 1 i renowację kabiny dźwigu osobowego w budynku Morska 305, a także na wykonanie projektu wymiany poziomej instalacji ziemnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji dla budynku Starogardzka 8 i wykonanie projektu instalacji przeciwpożarowej dla budynku Helska 9.

Wyrażono też zgodę na malowanie części korytarza piwnicy po pożarze– Chylońska 95-109 kl. VII (pokrycie kosztów z odszkodowania), malowanie suszarni i pomieszczenia gospodarczego w kl. I (pod mieszkaniem nr 2) w budynku Chylońska 95-109 po wymianie przechodzącej przez pomieszczenia rury odpływowej deszczowej (odprowadzenie odpływu z dachu od strony ul. Chylońskiej na stronę balkonową), a także na wydłużenie terminu wykonania prac remontowych – malowanie klatki schodowej i innych prac ogólnobudowlanych w budynku Morska 305 w związku z dwukrotną dewastacją mienia.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zmianę adresu budowy osłony śmietnikowej, której realizacja została zapisana w Planie Remontów na 2017 r. Osłona śmietnikowa miała być wybudowana dla budynku mieszkalnego przy ulicy Chylońska 90-92. Z uwagi na brak zgody mieszkańców oraz uwzględniając prośby ww. o zmianę lokalizacji na lokalizację na działce gminnej, zwrócono się do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Gdyni z prośbą o umożliwienie realizacji w/w inwestycji na działce gminnej, na co dwukrotnie uzyskano odpowiedź negatywną. W związku z powyższym zamiennie osłona śmietnikowa zostanie wybudowana przy budynku Chylońska 84-86, który znajduje się w tej samej nieruchomości budynkowej. Administracja przedstawiła sprawę na posiedzeniu Rady Osiedla i uzyskała pozytywną opinię. Jednocześnie, z uwagi na zbliżający się okres zimowy, Zarząd wyraził zgodę na ustalenie terminu wykonania do 30.03.2018 r. Prace wykona firma wyłoniona w drodze przetargu nieograniczonego w GSM.

W ramach utrzymania zieleni Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- zlecenie wykonanie cięć sanitarnych i technicznych 4 szt. drzew rosnących na terenie zielonym przy nieruchomościach Młyńska 11 i 9 oraz Lubawska 10; zlecenie uporządkowania terenu między nieruchomościami przy ul. Gen. Orlicz Dreszera 22 i 24 (w zakres prac wchodzi wycięcie krzewów i drzew samosiejek, które nie wymagają uzyskania stosownego zezwolenia na ich usunięcie oraz usunięcie chwastów);
- wykonanie wycinki 4 sztuk drzew liściastych wraz z wywozem, utylizacją urobku i frezowaniem pni na terenie Administracji Osiedla Chylonia; przycięcia sanitarne 9 szt. drzew liściastych na terenie Administracji Osiedla Chylonia.

Ponadto, w oparciu o decyzje Prezydenta Miasta Gdyni wyrażono zgodę na zlecenie wykonania nasadzeń 2 szt. drzew na terenie zielonym przy nieruchomości Kordeckiego 12 oraz prac polegających na dostawie i nasadzeniu 30 szt. drzew, zaprojektowanie nasadzeń biorąc pod uwagę już rosnące drzewa, w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 3 szt. drzew przy budynku Chyłońska 84-86.

Na podstawie wyboru „z wolnej ręki” wybrano firmę do wykonywania prac w zakresie odśnieżania i posypywania piaskiem parkingów, chodników, ulic wewnątrzsiedlowych oraz dojazdów do garaży w zasobach Spółdzielni w okresie zimowym 2017/2018. Wyloniono też firmę do wykonania prac polegających na odśnieżaniu dachów pawilonów użytkowych przy ul. Chyłońskiej 42A i 89.

Sprawy terenowo- prawne

Zarząd nie wyraził zgody na zbycie części działki nr 398 (ok. 80 m²) o powierzchni 136 m², położonej przy Komandorskiej 29A, stanowiącej własność Spółdzielni na rzecz osoby, która zwróciła się w przedmiotowej sprawie. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac polegających na okazaniu granic nabytych przez Spółdzielnię działek nr 1263 i 1264 położonych przy ul. Dreszera.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 4 umowy najmu lokali użytkowych, a także wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod ustawienie 3 automatów – zabawek dla dzieci na pasażu DT „Chylonia”. Ponadto, Zarząd GSM postanowił obciążać za bezumowne korzystanie z terenu części działki będącej w zasobach Spółdzielni pod nośnik reklamowy.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie wymiany na wodomierze ze zdalnym odczytem w 57 mieszkaniach nie włączonych dotychczas do systemu zdalnego odczytu z uwagi na niedostępność mieszkań oraz na montaż wodomierzy w 16 mieszkaniach nieopomiarowanych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze

Św. Maksymiliana. Wodomierze do wymiany udostępni Administracja. Wymiana wodomierza w przeliczeniu za 1 szt. cena ryczałtowa brutto 54,00 zł. Montaż pierwotny (mieszkanie nieopomiarowane) za 1 szt. wodomierza cena ryczałtowa brutto 260,00 zł.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Informację nt. zaległości czynszowych za III kwartały 2017 roku. Rozpatrzono 14 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 6 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, a także w 4 przypadkach na spłatę zadłużenia w wyznaczonym terminie. Ponadto, Zarząd Spółdzielni zatwierdził wykaz wytypowanych 7 osób posiadających zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie zajmowanych lokali mieszkalnych, celem uzyskania ich pisemnej zgody na skierowanie do firmy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w zakresie oddłużenia mieszkania poprzez sprzedaż lub zamianę na mniejsze.

W nawiązaniu do pism zawierających deklarację i zobowiązanie do spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu za lokal użytkowy wyrażono też zgodę na zawarcie ugody odnośnie spłaty zadłużenia w 18-tu miesięcznych ratach, pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

W dwóch przypadkach, Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie do toczących się egzekucji komorniczych. Ponadto, w oparciu o złożone pismo Zarząd Spółdzielni postanowił wystąpić do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni w celu wszczęcia postępowania egzekucyjnego w przedmiocie realizacji Wyroku częściowego Sądu Rejonowego w Gdyni orzekającego eksmisję 3 osób z lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Zbożowej w Gdyni, z prawem do lokalu socjalnego dla 2 osób. Postępowanie egzekucyjne dotyczy przeprowadzenia eksmisji jedynie jednej osoby ponieważ z posiadanych informacji wynika, że pozostałe dwie nie mieszkają w przedmiotowym lokalu.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdanie z działalności finansowo-gospodarczej oraz Plan podziału prognozowanej nadwyżki bilansowej za rok 2017.