

Z PRAC ZARZĄDU GSM W CZERWCU 2019 R.

W dniach 11 i 25 czerwca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 5, 12, 18, 26 i 28 czerwca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W czerwcu 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 18 osób, a skreślono z rejestru 9 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokali mieszkalnych położonych w budynkach przy ul. Chyłońskiej 199 i ul. Swarzewskiej 56 A kl. A w Gdyni, w celu ustalenia wartości rynkowej lokalu w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowych lokali mieszkalnych. W wyniku dokonanej wyceny Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowych lokali. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnopolskiej oraz zostało wywieszone 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 18.07.2019 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 7 umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 3 lat.

Przetargi

W czerwcu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie przeglądu instalacji gazowej wraz z usunięciem stwierdzonych nieszczelności i wykonanie ciśnieniowej próby szczelności gazu w 11 budynkach (284 mieszkaniach);
- wymianę docieplenia ściany szczytowej od strony ulicy Kartuskiej części wysokiej budynku Gniewska 21;
- wymianę nawierzchni z wykonaniem spadków oraz montażem odwodnień liniowych na terenie dzierżawionym pod targowisko przy ul. Chyłońskiej 42A;

- wykonanie robót małej architektury w Osiedlu Cisowa; chodnik ul. Południowa 4 szczyt kl. I z płytek betonowych 35 x 35 x 5, chodnik ul. Chyłońska 201 do Chyłońskiej 209 po skosie z płytek betonowych 35 x 35 x 5, ul. Kcyńska 7 szczyt kl. I płyty MEBA (10 miejsc postojowych), ul. Kcyńska 3 dojście do rzeźby granitowej z kostki granitowej, chodnik ul. Zbożowa 4 szczyt kl. III z płytek betonowych 35 x 35 x 5, schody w skarpie ul. Zbożowa 4 z kostki betonowej 20 x 10 x 6, ul. Kcyńska 12, 14 płyty MEBA (3 miejsca postojowe);
- remont 2 ścian budynku Wejherowska 50 północnej (wejściowej) i zachodniej oraz odnowienie napisu na elewacji budynku Swarzewska 2;
- wykonanie remontu kolektorów centralnego ogrzewania w 5 węzłach ciepłych w budynkach mieszkalnych AOIV;
- wymianę 11 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymianę instalacji elektrycznej zasilającej lokal nr U/III/4 i U/III/5 wraz z montażem tablicy licznikowej w lokalu nr U/III/4 przy ul. Chyłońskiej 191;
- dostawę i montaż lamp LED w klatkach schodowych w budynkach w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- wymianę stolarki okiennej w 7 lokalach użytkowych w Domu Towarowym "CHYLONIA";
- wykonanie remontu dziewięciu mieszkań skażonych związkami toksycznymi;
- wykonanie prac malarskich wraz z robotami towarzyszącymi oraz adaptacją pralni na pomieszczenie socjalne dla sprzątacza budynku Ramułka 38;
- dostawę i montaż 101 szt. lamp LED typu plafon przeznaczonych do oświetlenia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych oraz dostawę i montaż 24 szt. lamp LED typu plafon przeznaczonych do oświetlenia zewnętrznego, w tym 5 szt. jednostrumieniowego i 19 szt. dwustrumieniowego w zasobach AO I;
- wymianę pionów i poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynkach Borowikowa 27 i Czeremchowa 4;
- wymianę pionów i poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku Sępia 11, Czeremchowa 3, Berbersowa 4;
- malowanie elewacji, balkonów oraz balustrad balkonowych wraz z maskowaniem kabli teletechnicznych w korytach kablowych w budynku Beniowskiego 30.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc lipiec 2019 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie awaryjnym, Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- wymianę pionu ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji dla pionu mieszkań 32, 35, 38, 41, 44 w budynku przy ul. Kartuskiej 46;
- naprawę zapadniętej nawierzchni asfaltowej wraz z uszczelnieniem studzienki kanalizacyjnej przy budynku Borowikowa 3;
- wymianę wylewki balkonu w budynku przy ul. Ujejskiego 33/14 w Gdyni w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Pustki Cisowskie, Zarząd GSM zatwierdził projekt pn. „Budowa ciągów pieszych wraz z oświetleniem parkowym na dz. nr 144, 147 – obr. 0024, Pustki Cisowskie w Gdyni”.

Zarząd GSM wyraził zgodę na ujęcie w „Rejestrze mieszkań oczekujących na remont” dwóch lokali mieszkalnych w których stwierdzono występowanie w warstwach podłogowych materiałów budowlanych emitujących związki toksyczne.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na remont 23 szt. płyt czołowych balkonów przewidziany na rok 2019 r. w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana. Zarząd GSM zlecił przeprowadzenie dezynfekcji obejmującej korytarze piwniczne, pomieszczenia wspólne, pomieszczenie OPEC, komorę zsypową, maszynownię dźwigu i stropodach oraz przewody wentylacyjne w budynku mieszkalnym przy ul. Chyłońskiej 84 – 86 w Gdyni.

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Informację dot. mieszkań w zasobach Spółdzielni wyposażonych w piece gazowe.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firmy do wykonania usunięcia 1 szt. drzewa rosnącego na terenie zielonym AO I przy budynku ul. Gen. Orlicz Dreszera 24 oraz wykonanie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 2 szt. drzew zlokalizowanych przy budynkach: Gen. Orlicz-Dreszera 22 (1 szt.), Młyńska 3 (1 szt.), dodatkowo Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac polegających na wycince 2 szt. uschniętych klonów z terenu posesji położonej przy ul. Legionów 44-50, a także na zlecenie prac związanych z przycinką sanitarną wraz z utylizacją urobku drzew – 5 szt. na terenie Osiedla Cisowa.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 1 umowę o najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem m.in. na działalność usługową i handlową. Ponadto, Zarząd GSM przyjął

wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Zawarto 1 umowę dzierżawy terenu pod nośnik reklamowy.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcie terenu:

- terenu działki nr 1499 – użytkowanie wieczyste, mienie ul. Chyłońska 42a - pawilon GSM (obręb 0010), celem budowy światłowodowej sieci teletechnicznej (ok. 60 m) do budynku usługowego Biedronka przy ul. Chyłońskiej 42 a.

W oparciu o dokumentację przetargową z posiedzenia Komisji Przetargowej ds. lokali użytkowych na wynajem lokalu użytkowego nr U II/24/25 o pow. 133,04 m² w Gdyni przy ul. Morskiej 303A i pomieszczenia gospodarczego przy ul. gen. Orlicz Dreszera 26A o pow. 115,89 m² oraz w związku z tym, że na konkurs ofert nie wpłynęła żadna oferta, Zarząd GSM postanowił wynająć przedmiotowe lokale w trybie naboru „z wolnej ręki” oraz umieścić ogłoszenia na stronie internetowej GSM, na tablicach informacyjnych przy kasach Spółdzielni i w Administracjach Osiedli.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM postanowił od dnia 01.07.2019 r. przyjąć w konserwację następujący adres domofonu: ul. Chyłońska 11 – 88 mieszkań, obciążając je jednocześnie dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 2,00 zł miesięcznie.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 18 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 11 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. Ponadto w 3 przypadkach Zarząd GSM wyraził zgodę na spłatę zadłużenia zgodnie ze złożoną deklaracją.

Zarząd GSM wyraził zgodę w trzech przypadkach na wszczęcie egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz w jednym przypadku do przyłączenia się do wszczętej egzekucji.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu, Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu na lokal użytkowy w przypadku nie uregulowania zaległości w wyznaczonym terminie bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie art. 687 Kodeksu Cywilnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z Analizą zaległości czynszowych za I kwartał 2019 r.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Informację o działalności Spółdzielni w zakresie obrony cywilnej, zapoznał się oraz przyjął projekt Sprawozdania z działalności gospodarczo- finansowej GSM za I kwartał 2019 r., a także zatwierdził Plan pracy Zarządu GSM na III kwartał 2019 r.