

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LIPCU 2019 R.

W dniach 9 i 23 lipca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach 4 i 17 lipca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W lipcu 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 9 osób, a skreślono z rejestru 17 osób.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu 2 wniosków najemców lokali mieszkalnych wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu w jednym przypadku na okres 5 lat, a w drugim na czas nieoznaczony.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 5 umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Zarząd GSM zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Swarzewskiej 56A kl. A, na który nie wpłynęła żadna oferta cenowa wobec czego Zarząd postanowił o przeprowadzeniu kolejnego przetargu na ww. lokal.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Chylońskiej 199. Komisja przyjęła ofertę cenową, która wpłynęła jako jedyna.

Przetargi

W lipcu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę nawierzchni płytek na galeriach oraz przed klatkami schodowymi wraz z cokolikami przy ul. Okrzei 2;
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w 398 mieszkaniach (12 budynków), 18 pralniach, 1 lokalu własnym, 6 pawilonach użytkowych i 216 garażach w zasobach AO IV;
- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji i urządzeń elektrycznych w mieszkaniach, pomieszczeniach wspólnych i lokalach użytkowych instalacji WLZ oraz obwodów administracyjnych w zasobach AO I;
- wymianę rozdzielnic głównych oraz WLZ w budynku Okrzei 11-17 oraz WLZ w budynku Zamenhofa 3 kl. III-VIII;
- wykonanie ogrodzenia terenu parkingu wraz z bramą przesuwną przy budynku Młyńska 25;

- wykonanie izolacji pionowej ściany fundamentowej od strony południowej lokalu UIII/23 FUNDACJA ADAPTACJA przy ulicy Chyłońskiej 217;
- zamalowanie GRAFFITI po dewastacji, malowanie ścian i sufitów klatki schodowej w budynku Chyłońska 177 kl. I oraz ściany galerii na dachu w budynkach Kcyńska 3 i Południowa 2;
- rozebranie starego i zamontowanie nowego ogrodzenia parkingu przy ul. Chyłońskiej 265 - systemowego z pręseł i słupków stalowych powlekanych w kolorze zielonym;
- utwardzenie terenu z płyt MEBA oraz wykonanie chodnika z kostki betonowej 10 x 20 x 6 przy pawilonie handlowo-usługowym przy ul. Chyłońskiej 251;
- na wymianę WLZ, rozdzielnic głównych, zabezpieczeń i wykonanie ochrony p/pięciowej Chyłońska 213, Chyłońska 209, Kcyńska 7. Wymiana WLZ bez rozdzielnic głównych Kcyńska 7A;
- wymianę izolacji termicznej z utylizacją materiału rozbiórkowego, wykonanie izolacji termicznej strefy cokołowej, wymianę parapetów, wykonanie obróbek blacharskich attyk i wiatrołapu, wykonanie izolacji termicznej wiatrołapu, remont płyt nośnych balkonów oraz wymianę betonowych płyt czołowych balkonów na stalowe licowane płytą HPL, wymianę wylewek balkonów, remont istniejących stalowych balustrad bocznych balkonów w budynku przy ul. Chyłońskiej 90-92;
- wykonanie przeglądu instalacji gazowej wraz z przyborami w 3502 mieszkaniach i 1 pawilonie handlowo-usługowym oraz na uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w Administracji Osiedla Cisowa;
- wykonanie modernizacji instalacji wodociągowej p.poż. w budynku przy ul. Zbożowej 13;
- opracowanie projektów technicznych na wymianę instalacji pionowej w systemie UPONOR PE-Xa i poziomej PP cw i zw oraz cyrkulacji wraz z przedmiarami robót i kosztorysami inwestorskimi dla budynków mieszkalnych w zasobach AO IV;
- rozebranie starej oraz budowę nowej wiaty śmietnikowej przy ul. Morskiej 224-222 (8 pojemników);

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc sierpień 2019 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie w trybie pilnym awaryjnym wymiany pionu ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w technologii „Uponor PE – Xa” z tworzyw sztucznych

o połączeniach samozaciskowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Chyłońskiej 283 kl. I – lewy pion w Administracji Osiedla Cisowa.

Zarząd GSM wyraził zgodę na awaryjny remont sufitu galerii w budynku przy ul. Okrzei 2 w Gdyni w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie remontu lokalu mieszkalnego skażonego związkami toksycznymi znajdującego się przy ul. Młyńskiej 25 we własnym zakresie pod nadzorem Spółdzielni.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac polegających na rewitalizacji terenu zielonego i usunięcie posuszu z drzew rosnących na terenie przylegającym do budynku Morska 123-125 oraz wyraził zgodę na remont wylewki balkonu oraz remont sufitu loggi w budynku przy ul. Dreszera 26 w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd wyraził zgodę na remont attyki w budynku przy ul. Ujejskiego 31 w Gdyni w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a także wyraził zgodę na wykonanie naprawy elewacji wejść do budynku Swarzevska 52 kl. A, B oraz wykonanie i montaż osłon bocznych przy drzwiach wejściowych do 4 klatek schodowych w budynku przy ul. Kartuskiej 46.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie naprawy dźwigu osobowego w klatce G w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 polegającej na wymianie klocków hamulca wciągarki oraz naprawy dźwigu osobowego w klatce D w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 polegającej na wymianie klocków hamulca wciągarki oraz sworzni sprzęgła.

Zarząd GSM zatwierdził wytyczne do projektowania w sprawie przebudowy lokalu po poczie, położonego przy ul. Czeremchowej 2B.

Zarząd GSM postanowił zatwierdzić treść dokumentu pn. „Studium wykonalności przedsięwzięcia inwestycyjnego – budowa domu mieszkalnego wielolokalowego przy ul. Wejherowskiej 44 w Gdyni”.

Zarząd zapoznał się z Informacją na temat zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach oraz z Informacją na temat zaawansowania prac przy parkingach ul. Chyłońska 255, ul. Kartuska 30-44.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 3 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność usługową oraz 5 umów najmu na pomieszczenia gospodarcze.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy na dzierżawę terenu oraz dzierżawę terenu pod garaż.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 12 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast 1 wniosek Zarząd GSM postanowił skierować do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 7 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. Ponadto, w jednym przypadku wyrażono zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych oraz na spłatę całkowitego zadłużenia w wyznaczonym terminie, pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych, a także w jednym przypadku wyrażono zgodę na odstąpienie od egzekucji komorniczej oraz w jednym przypadku wyrażono zgodę na umorzenie egzekucji komorniczej.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać jedną umowę o najem lokalu użytkowego. W przypadku nieuregulowania zaległości w wyznaczonym terminie, umowa najmu na lokal użytkowy zostanie rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie art. 687 Kodeksu Cywilnego.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się z Analizą gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 według stanu na dzień 30.06.2019 r. oraz zapoznał się z Informacją w sprawie wiosennego przeglądu stanowisk pracy w zakresie BHP i ppoż w GSM.