

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W PAŹDZIERNIKU I LISTOPADZIE 2019 R.**

W dniach 1, 15 i 29 października oraz 12 i 26 listopada odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd Spółdzielni odbył posiedzenia w dniach: 10 i 23 października, a także 4, 6, 18, 22 i 27 listopada. Na posiedzeniach tych Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W październiku i listopadzie 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 53 osoby, a skreślono z rejestru 43 osoby.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć dwadzieścia trzy umowy na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a także jedną umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

### **Przetargi**

W październiku i listopadzie odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- zbycie nieruchomości gruntowej o powierzchni 881 m<sup>2</sup>, niezabudowanej położonej w Gdyni przy ulicy Chabrowej;
- wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr 7 w budynku Kartuska 42 z przeznaczeniem na wynajem;
- docieplenie stropodachów budynków Bzowa 1 oraz Wiklinowa 10;
- jednokrotne usuwanie śniegu z tarasów zespołu garażowego przy ul. Owsianej 5A - 610 m<sup>2</sup> oraz odśnieżanie dachu pawilonu przy ul. Chylońskiej 251 - 1.300 m<sup>2</sup>;
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych, wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach AO I oraz w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Majkowskiego 5 w Gdyni;
- wykonanie nawierzchni z izolacją poziomą wjazdu do patio oraz izolacji ścian fundamentowych piwnic Helska 8;
- dostawę środków i materiałów czyszczących do mycia klatek schodowych, pomieszczeń biurowych i warsztatowych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres jednego roku;

- utrzymanie ulic i parkingów w okresie zimowym 2019/2020 poprzez odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- utrzymanie ulic i parkingów w okresie zimowym 2019/2020 poprzez odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem w zasobach Administracji Osiedla Chylonia i budynku Gniewska 21;
- utrzymanie ulic i parkingów w okresie zimowym 2019/2020 poprzez odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- utrzymanie ulic i parkingów w okresie zimowym 2019/2020 poprzez odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- konserwację dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych GSM;
- wykonanie robót awaryjnych gazowych w latach 2020 - 2021 w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- wykonanie w roku 2020 oraz 2021 - przeglądów przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych oraz na usunięcie usterek w zasobach AO I i Wspólnocie Mieszkaniowej Majkowskiego 5;
- wykonanie w roku 2020 i 2021 przeglądów przewodów wentylacyjnych i spalinowych, czyszczenie przewodów spalinowych oraz na usunięcie usterek przewodów wentylacyjnych i spalinowych w zasobach AO II;
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych w latach 2020/2021 oraz na usunięcie usterek w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacyjnych w latach 2020/2021 w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie, Wspólnoty Sokola 9 i Wspólnoty garażowej Żurawia 7 oraz na udrożnienie przewodów wentylacyjnych;
- wykonanie przeglądów przewodów wentylacji mechanicznej grawitacyjnej w latach 2020 i 2021 w budynku mieszkalno - usługowym przy ul. Gniewskiej 21;
- wymianę 6 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na system PE-Xc w budynkach czteropiętrowych w Osiedlu Chylonia - z materiału inwestora, z uzupełnieniem własnym wykonawcy;
- odśnieżanie dachów pawilonów użytkowych przy ul. Helskiej 8 i Rozewskiej 1 w okresie zimowym 2019/2020;
- remont i nawodnienie suchych pionów hydrantowych w budynku wielorodzinnym typu MBY - 1102 przy ul. Chyłońskiej 36 oraz Lubawskiej 1;

- zbycie nieruchomości gruntowej o pow. 1.523 m<sup>2</sup>, niezabudowanej, położonej w Gdyni przy ul. Wąsowicza 8.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc grudzień 2019 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

Zarząd GSM zapoznał się z Informacją nt. wymienionych głowic termostatycznych w Administracjach Osiedli, zapoznał się i przyjął Sprawozdania z realizacji planu remontów i konserwacji za trzeci kwartał 2019 r. oraz Założenia do planu remontów i konserwacji na 2020 r.

W trybie awaryjnym Zarząd GSM wyraził zgodę na remont rozdzielni głównej w budynku przy ul. Orzeszkowej 18 w Gdyni, w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej; wykonanie prac polegających na utwardzeniu i wyrównaniu terenu przed budynkiem przy ul. Helskiej 9 w Gdyni; wymianę zaworów podpionowych instalacyjnych na cyrkulacji w budynku przy ul. Falistej 5 w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana; przełożenie kostki betonowej na wjeździe do budynku przy ul. Starogardzkiej 13 w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana; wykonanie wymiany skorodowanego podejścia CO do pionu łazienek w budynku Swarzevska 2, przez strop do parteru – lokal mieszkalny nr 2; wykonanie wymiany wpustu ulicznego z kratą żeliwną klasy D400, odcinka kanalizacji deszczowej z przywróceniem nawierzchni jezdni przy budynku Swarzevska 56, kl. II.

Ponadto, w związku z koniecznością wymiany skorodowanych (nieuszczelnych) rur żeliwnych poziomej instalacji sanitarnej, odprowadzających ścieki z pionów kanalizacji wraz z montażem rewizji w budynku przy ul. Chyłońskiej 285 (kl. IV) Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

### **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 8 umów najmu lokali użytkowych, dodatkowo w jednym przypadku postanowił przyjąć wypowiedzenie umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia i w dwóch przypadkach wypowiedzenie umowy o najem ze skutkiem na dzień 31.12.2019 r. Ponadto, w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił przedłużyć umowę najmu lokalu użytkowego, a w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę najmu lokalu z nowym najemcą.

Zarząd GSM w jednym przypadku wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. Rozewskiej 16 z dotychczasowym dzierżawcą i zawarcie umowy z nowym dzierżawcą. Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy na teren o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, zlokalizowany w Gdyni przy ul. Legionów 44-50. Ponadto, Zarząd GSM w jednym przypadku postanowił przedłużyć umowę dzierżawy, a w jednym przypadku wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy za porozumieniem stron.

### **Zadłużenia czynszowe**

W październiku i listopadzie 2019 r. rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych:

- W 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie.
- Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody na spłatę całkowitego zadłużenia w ratach w trzech przypadkach.
- Ponadto w dwóch przypadkach wyrażono zgodę na przyłączenie do wszczętej egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
- Zarząd GSM, w jednym przypadku postanowił odstąpić od naliczania odsetek za zwłokę regulowania opłat.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził listę 4 osób wytypowanych do odłączenie sygnału RTV w lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.

### **Sprawy organizacyjne**

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził:

- Informację nt. przygotowania Administracji Osiedla i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 do zimy (sezon 2019/2020).
- Analizę cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich 3 lat (2017 – 2019).
- Informację nt. zaległości czynszowych za III kwartały 2019 roku.
- Projekt Sprawozdania z działalności gospodarczo-finansowej GSM za III kwartały 2019 r.
- Projekt Założeń do planu finansowo – gospodarczego GSM na rok 2020.