

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2020 R.

W dniach 11 i 25 lutego odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 4 i 18 lutego. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko - mieszkaniowe

W lutym 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 20 osób, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego: ul. Chyłońska 95 - 109 m. 58, p.u. 44,00 m². Przetarg odbył się dnia 05.03.2020 r.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 6 umów na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a także postanowił zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W lutym 2020 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- remont mieszkania skażonego związkami toksycznymi przy ul. Lubawskiej 13/44,
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w 3285 lokalach mieszkalnych oraz wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów szt. 412 i poziomów szt. 54, a także 5-cio letniego przeglądu instalacji dla budynków Kartuska 65, Rozewska 7 oraz Swarzevska 56A,
- trzykrotne koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana - tereny płaskie z grabieniem, wywozem i utylizacją skoszonej trawy,
- trzykrotne koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Chylonia,
- trzykrotne koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa wraz z grabieniem, wywozem i utylizacją skoszonej trawy,
- koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc marzec 2020 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd postanowił zlecić:

- naprawę chodnika po awarii zimnej wody przy ul. Rozewskiej 10,
- udrożnienie 9 pionów przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych w zasobach Administracji Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana,
- wymianę drzwi do pomieszczenia gospodarczego i malowanie pomieszczenia wraz z częścią korytarza po podpaleniu w piwnicy klatki schodowej nr II w budynku przy ul. Kartuskiej 48-50,
- wykonanie przeglądu automatyki central wentylacyjnych w DT „Chylonia”,
- naprawę ogrodzenia parkingu u zbiegu ulic Gniewskiej, Kartuskiej i Żukowskiej po dewastacji.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce A w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 polegającej na wymianie kontaktu drzwi kabinowych, naprawę dźwigu osobowego w klatce C w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 polegającej na wymianie stycznika K 11 – 1 szt. oraz naprawę dźwigu osobowego w DT „Chylonia” polegającej na wymianie silnika napędu drzwi kabinowych oraz zespołu rolek (12 szt.).

Ponadto, Zarząd GSM w trybie awaryjnym, wyraził zgodę na:

- zlecenie wykonania naprawy zapadniętej nawierzchni asfaltowej przy ul. Berberskiej 4,
- zlecenie wymiany instalacji poziomej zimnej wody w budynku przy ul. Południowej 4.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził projekt Planu remontów na rok 2020 i Zestawieniem potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska.

Sprawy porządkowe

Zgodnie z Decyzją Urzędu Miasta ROK.6131.124.2019.MKM, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 5 szt. drzew z grupy topoli mieszańców euroamerykańskich z działki nr 3347 obręb 0010 Chylonia położonej przy ulicy Morskiej 299 i ul. Rozewskiej 16 w Gdyni oraz zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni Nr UD.6131.244.2019.DS, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 4 szt. drzew - topoli przy budynku przy ul. Morskiej 222.

Najem i dzierżawa

Zawarto 1 umowę najmu na lokal użytkowy z przeznaczeniem na działalność usługową. W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę najmu przedmiotowego lokalu z nowym najemcą.

Ponadto, w oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

Oplaty i koszty

Zarząd zapoznał się z Analizą stawek czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2019 r.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd GSM zapoznał się z Analizę zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2019 r.

Rozpatrzono 13 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych.

W 8 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

W jednym przypadku w związku z prośbą o podłączenie sygnału RTV, Zarząd GSM nie wyraził zgody na podłączenie sygnału RTV w lokalu mieszkalnym.

W czterech przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził wykaz osób wytypowanych na spotkanie w dniu 09.03.2020 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego.

W związku z zadłużeniem przekraczającym 12 - miesięczny wymiar czynszu w oparciu o opinię Komisji Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana ds. zadłużeń czynszowych, Zarząd GSM postanowił odłączyć instalację ciepłej wody w 5 lokalach mieszkalnych.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się ze Sprawozdaniem z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2019.