

Z PRAC ZARZĄDU GSM W PAŹDZIERNIKU I LISTOPADZIE 2020 R.

W dniach 6 i 20 października oraz 3 i 17 listopada odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd Spółdzielni odbył posiedzenia w dniach: 2, 12, 13, 14, 15, 28 i 30 października, a także 24 listopada. Na posiedzeniach tych Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W październiku i listopadzie 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 68 osób, a skreślono z rejestru 42 osoby.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Lubawskiej 13 w Gdyni, w celu ustalenia wartości rynkowej lokalu w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Zarząd GSM wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na najem lokalu mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 30-44 w Gdyni. Ogłoszenia ukazały się w dniu 09.11.2020 r. na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni i siedzibach kierownictwa osiedli oraz na stronie internetowej Spółdzielni jak również na portalach internetowych. Przetarg odbył się w dniu 20.11.2020 r.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołami z przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Borowikowej 1 oraz przy ul. Borowikowej 15 - Komisja przetargowa przyjęła najkorzystniejsze cenowo oferty.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć jedną umowę na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, a także jedną umowę na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, o ustanowienie odrębnej własności miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 5 lat.

Przetargi

W październiku i listopadzie odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie pomiarów ochronnych oraz ocenę stanu technicznego instalacji elektrycznej w 410 mieszkaniach (13 budynków) Administracji Osiedla Pustki

Cisowskie oraz w 6 mieszkaniach Wspólnoty Mieszkaniowej Sokola 9, w 18 pralniach AO IV i 1 pomieszczeniu wężła ciepłego Wspólnoty Mieszkaniowej Sokola 9, w 1 lokalu własnym Jastrzębia 9, w 1 lokalu użytkowym Wspólnoty Mieszkaniowej Sokola 9 oraz w 2 garażach AO IV i 4 garażach Wspólnoty garażowej Żurawia 7;

- wymianę instalacji elektrycznej oświetlenia piwnic części wspólnych budynku przy ul. Młyńskiej 25;
- budowę pergoli śmietnikowej przy ul. Chyłońskiej 51;
- 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;
- I etap przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego „Konkurs ofert” na wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2021 w pełnym zakresie ubezpieczenia;
- malowanie ścian i sufitów klatki schodowej łącznika w części użytkowej budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- modernizację instalacji wodociągowej p.poż. w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wysokim przy ul. Zbożowej 5;
- przebudowę instalacji hydrantowej p.poż. w budynku wysokim wielorodzinnym przy ul. Rozewskiej 16 na podstawie projektu;
- remont i nawodnienie suchych pionów hydrantowych w budynkach wielorodzinnych typu MBY przy ul. Chyłońskiej 7 i Chyłońskiej 11;
- malowanie klatek schodowych wraz z pracami towarzyszącymi w budynku Gniewska 7.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdania z realizacji planu remontów i konserwacji za trzeci kwartał 2020 r.

W trybie awaryjnym Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prace związane z wymianą odcinka około 30 mb. instalacji kanalizacyjnej w piwnicy budynku Kartuska 30-44 w klatce 36 i 38; wymianę zaworów podpionowych instalacyjnych na cyrkulacji w budynku przy ul. Starogardzkiej 9 w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana; zlecenie prac polegających na przywróceniu drożności

kolektora kanalizacji deszczowej w ulicy Kordeckiego dla odprowadzenia wód opadowych przy zespole garaży Kordeckiego 14 w Gdyni; zlecenie prac polegających na remoncie wjazdu na posesję przy ul. Komandorskiej 34, stanowiącej mienie Spółdzielni oraz na wykonanie i montaż drzwi do węzła cieplnego w pawilonie Kartuska 61.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie pochwyty wieńczącego istniejącą balustradę pełną, wykonaną z lastryko - od poziomu parteru do III piętra, w budynku przy ul. Legionów 44 w Gdyni.

Ponadto, na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce A w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie oświetlenia w kabinie – 6 szt. świetlówek 18 W i starterów.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM **wyraził zgodę** na zlecenie prac polegających na wycince 3 szt. drzew metodą alpinistyczną z usunięciem karczów, uprzątnięciem terenu, wywozem i utylizacją urobku z posesji przy ul. Kołłątaja 43-47 (klon pospolity - 1 szt.) i ul. Falistej 5 (wierzba Iwa - 2 szt.) w Gdyni.

Ponadto, Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na nasadzeniu 17 szt. drzew w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana zgodnie z niżej wymienionymi decyzjami:

1. ul. Młyńska 25 – **5 szt.** zgodnie z Decyzją UM – ROK.6131.64.2019.NW,
2. ul. Chylońska 74, 80 – **7 szt.** zgodnie z Decyzją UM – ROK. 6131.239.2018.NW ,
3. ul. Lubawska 1, Chylońska 11 – **1 szt.** zgodnie z Decyzją UM – ROK.6131.231.2018.MMW,
4. ul. Gen Orlicz Dreszera – **4 szt.** zgodnie z Decyzją UM – ROK.6131.86.2018.MKM.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił w trzech przypadkach przyjąć wypowiedzenie umów najmu lokali użytkowych z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia i jedno wypowiedzenie umowy o najem lokalu użytkowego z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Zarząd GSM w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana postanowił przedłużyć trzy umowy dzierżawy terenów na okres kolejnych 3 lat.

Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego.

Zadłużenia czynszowe

W październiku i listopadzie 2020 r. rozpatrzono 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych:

- w 6 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych,
- w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie,
- w 1 przypadku Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody na spłatę całkowitego zadłużenia w ratach.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził:

- Informację nt. przygotowania Administracji Osiedla i Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 do zimy (sezon 2020/2021).
- Analizę cen lokali mieszkalnych w obrocie wolnorynkowym na przestrzeni ostatnich 3 lat (2018 – 2020).
- Informację o stanie zaległości z tytułu czynszu na dzień 30.09.2020 r.
- Projekt Sprawozdania z działalności gospodarczo-finansowej GSM za III kwartały 2020 r.
- Projekt Założeń do planu finansowo – gospodarczego GSM na rok 2020.

Zarząd GSM postanowił włączyć sezon grzewczy 2020/2021 oraz dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni z dniem 05.10.2020 r.

Ponadto, w związku z pogarszającą się sytuacją epidemiczną na terenie Rzeczypospolitej, Zarząd GSM postanowił wyposażyć wszystkie klatki schodowe w budynkach GSM w dozowniki z płynami odkażającymi.