

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LISTOPADZIE 2022 R.

W dniach 02.11.2022 r., 15.11.2022 r., oraz 29.11.2022 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 02.11.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. wykorzystania środków z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za III kwartały - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja dot. stanu technicznego garaży przy u. Młyńskiej – Zarząd GSM zapoznał się z dokumentacją fotograficzną oraz informacją nt. stanu ww. garaży.

W dniu 15.11.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za III kwartał 2022 r. – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja nt. planu zatrudnienia w 2023 roku – Zarząd zapoznał się z ww. informacją.
- Omówienie zaległości czynszowych za III kwartały 2022 roku - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził ww. informację.
- Sprawozdanie z działalności finansowo-gospodarczej GSM za III kwartały 2022 r. – Zarząd zapoznał się i zatwierdził projekt ww. Sprawozdania.

W dniu 29.11.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Przyjęcie założeń do planu remontów i konserwacji na 2023 r. - Zarząd zapoznał się i zatwierdził projekt ww. założeń.
- Założenia do planu finansowo-gospodarczego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 r. - Zarząd zapoznał się i zatwierdził projekt ww. założeń.

Dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 17, 21 i 30 listopada.

Na posiedzeniach w miesiącu listopadzie 2022 r. Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W listopadzie 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 34 osoby, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 4 umowy na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu wniosku najemcy lokalu mieszkalnego wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 4 lat.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W listopadzie odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- dostawę, montaż i uruchomienie klimatyzacji w pomieszczeniach biurowych nr 19, 31B, 31C, 31D, 31E i pomieszczeniu INFORMACJI w budynku przy ul. Helskiej 8 w Gdyni;
- remont mieszkania nr 30 przy ul. Morskiej 123-125 w Gdyni;
- wykonanie utwardzenia wjazdu pod drogę pożarową do budynku Chylońska 90-92 oraz wykonanie remontu nawierzchni wjazdu do garaży (3 szt.) przy ul. Przybyszewskiego;
- opracowanie projektu technicznego na budowę parkingu dla samochodów osobowych przy ul. Zbożowej 2, 4, 6 wraz z przedmiarem robót i kosztorysem inwestorskim;
- wykonanie rocznego przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w zasobach Osiedla Chylonia oraz lokalu użytkowym;
- wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2023 w pełnym zakresie ubezpieczenia;
- wykonanie rocznych przeglądów instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych, wykonanie uproszczonej próby szczelności pionów i poziomów w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. Majkowskiego 5.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiące listopad i grudzień 2022 r.

Prace remontowo - budowlane, utrzymanie zasobów

Na wniosek Kierowników Administracji Osiedli oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM postanowił zlecić:

- prac polegających na malowaniu sufitów i ścian po pożarze w budynku przy ul. Zbożowej 6 – kl. II, piętro X;
- prace polegające na częściowej wymianie uszkodzonej studni kanalizacji deszczowej wraz z robotami towarzyszącymi;
- wymianę odcinka instalacji deszczowej – od wpustu ulicznego do studni deszczowej przy budynku Borowikowa 15 kl. IV.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na wykonaniu cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 2 szt. drzew rosnących na terenie Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy ul. Lubawskiej 13.

Zgodnie z decyzją UDW.6131.107.2022., Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na usunięciu 6 szt. drzew, tj.: 2 drzew rosnących na terenie zielonym przy ul Chyłońskiej 80 oraz zgodnie z decyzją UDW.6131.104.2022.EHS postanowił zlecić prace polegające na usunięciu 4 szt. drzew rosnących przy ul. Chyłońskiej 84-86.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 1 szt. drzewa rosnącego na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana przy ul Chyłońskiej 90-92.

Zgodnie z wydanymi decyzjami Prezydenta Miasta Gdyni, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie wycinki 6 sztuk drzew z terenu administrowanym przez Administrację Osiedla Chylonia wraz z utylizacją urobku oraz uporządkowaniem terenu.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych 4 szt. drzew rosnących na terenie administrowanym przez Administrację Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, tj. przy nieruchomości Orzeszkowej 14 - 2 szt. oraz przy Orzeszkowej 2 – 2szt.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 5 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność usługową, biurową, handlowo-usługową oraz sportową.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu na lokal użytkowy.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana oraz Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 5 umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

W 1 przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod sprzedaż choinek w okresie przedświątecznym.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 1 umowę dzierżawy terenu.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 7 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 3 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych oraz w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie. W 2 przypadkach nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach.

Dodatkowo, w jednym przypadku Zarząd GSM postanowił skierować sprawę do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził Listę osób wytypowanych do wpisania do Krajowego Rejestru Długów, w przypadku nieuregulowania należności w wyznaczonym terminie.