

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W SIERPNIU 2015 R.**

W sierpniu posiedzenia Zarządu odbyły się w dniach: 4, 18, 20, 25, 27. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko mieszkaniowe**

W dniu 31.07.2015 r. Spółdzielnia liczyła 10.842 członków. W sierpniu 2015 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 16 osób, a skreślono z rejestru 33 osoby.

Według stanu na dzień 31.08.2015 r. w sierpniu 2015 r. Spółdzielnia przejęła do swojej dyspozycji 1 lokal mieszkalny w wyniku wypowiedzenia umowy najmu lokalu socjalnego za porozumieniem stron.

Zarząd GSM postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę 3 mieszkań w celu ustalenia wartości rynkowej w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu. Wyrażono zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności 3 lokali mieszkalnych: Helska 22 - 28 m. 56, Zbożowa 5 m. 61 oraz Zbożowa 2 m. 12. Ponadto, na podstawie decyzji Rady Nadzorczej GSM cena wywoławcza lokalu mieszkalnego nr 61 przy ul. Zbożowej 5 w Gdyni została obniżona o 15%. Przetarg odbędzie się w dniu 25.09.2015 r. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnopolskiej oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli i zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

Na podstawie wywiadu środowiskowego oraz interwencji lokatorów obawiających się zagrożenia wybuchem gazu oraz w związku z tym, że kilkakrotnie wzywane było pogotowie gazowe i straż pożarna do jednego z mieszkań przy ul. Młyńskiej, Zarząd GSM postanowił o odłączeniu gazu w tym lokalu z uwagi na zachowanie bezpieczeństwa mieszkańcom w/w budynku.

### **Określenie przedmiotu odrębnej własności lokali**

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 6 umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Ponadto, w sierpniu Spółdzielnia podpisała 3 akty notarialne- umowy ustanowienia odrębnej własności lokali.

### **Przetargi**

W okresie sprawozdawczym odbyło się 29 przetargów, w tym zatwierdzono 11 przetargów na:

- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Chyłońska 90-92,

- wymianę istniejących balustrad galerii i balkonów oraz zadaszeń na elewacji frontowej budynku Ujejskiego 29-35,
- malowanie ścian i sufitów w kl. G i H budynku Gniewska 21 w Gdyni,
- dostawę i montaż stolarki okiennej ALU – ciepłej w pasażu DT „CHYLONIA” przy ul. Gniewskiej 21 w Gdyni,
- wykonanie prac malarskich w budynku Beniowskiego 30,
- prace malarskie w budynku przy ul. Chabrowa 62,
- prace malarskie w budynku przy ul. Starogardzka 9,
- prace malarskie w budynku Bzowa 5,
- prace malarskie w budynku przy ul. Wejherowskiej 3-9,
- prace malarskie w budynku Bzowa 1,
- wykonanie remontu kapitalnego dwóch dźwigów osobowych w budynku Zbożowa 7 kl. A i B.

W związku z rezygnacją z podpisania umowy przez firmę, która wygrała przetarg na remont instalacji odgromowej (Uchwała Zarządu GSM nr 123/7/15/41/z dnia 21.07.2015), Zarząd GSM postanowił o dokonaniu ponownego wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych ofert uznanych za ważne.

W trybie przetargu ofertowego z funduszu zdecentralizowanego dokonano wyboru firm do wykonania:

- remontu płyt balkonowych osłonowych w zasobach AO I,
- wykonanie tynku mozaikowego (granaplast) długości 80 mb na budynku od strony klatek przy ul. Morskiej 197-205.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc wrzesień 2015 r.

### **Prace remontowo- budowlane**

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- projektu na budowę parkingu na 20 miejsc postojowych przy ul. Zbożowej 7 w Gdyni wraz z budową chodnika i kanalizacji deszczowej oraz niezbędnymi uzgodnieniami w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Zapytania ofertowe.
- udrożnienia 19 sztuk przewodów kominowych wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Chylonia,
- wykonania i montażu drzwi wejściowych stalowych ocieplanych dwuskrzydłowych do pawilonu Helska 8 oraz jednoskrzydłowych do pawilonu Gniewska 13,

W związku z awarią i przegrzewem ciepłej wody użytkowej w pawilonie przy ul. Helskiej 8 (w dniu 25.08.15 r. temp. c. w. wynosiła 67°C), w oparciu o przedłożoną i załączoną ofertę, Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup i wymianę w trybie pilnym uszkodzonego siłownika c.w.

Zarząd GSM wyraził zgodę na rozbiórkę kręgu betonowego (po dawnej fontannie) mieszczącego się przed budynkiem Gniewska 17 od strony balkonów – przy placu zabaw oraz na podcięcie żywopłotów 2120 mb wraz z wywozem i utylizacją, zgodnie ze sztuka ogrodniczą na terenie administrowanym przez AO II. Ponadto, wyrażono zgodę na zlecenie wykonania usługi cięcia technicznego (gałęzie drzewa zasłaniają lampę oświetlającą chodnik miejski) jednego drzewa rosnącego na terenie administrowanych przez AO II przy ulicy Swarzewskiej 2 wraz z uprzątnięciem i wywiezieniem urobku po wykonanych pracach. Zarząd GSM wyraził zgodę na dodatkowe, III koszenie terenów zielonych w AO I (powierzchnia koszenia wynosi 16897 m<sup>2</sup>).

W związku z wystąpieniem jednego z najemców lokalu użytkowego w sprawie przeprowadzenia adaptacji lokalu użytkowego, Zarząd GSM wyraził zgodę na powyższe. Prace zostaną wykonane na własny koszt, zgodnie ze sztuką i Prawem Budowlanym pod nadzorem i po konsultacji z architektem zainteresowanego. Odzyskane wyposażenie, sprzęt i zbędne materiały zostaną przekazane do Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21.

Zarząd GSM zatwierdził Informację nt. zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach.

### **Najem i dzierżawa**

Zawarto umowę najmu lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność biurową (usługi biznesowe, marketingowe i graficzne), przyjęto trzy wypowiedzenia umów najmu na 4 lokale użytkowe z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie dwóch umów najmu lokali użytkowych w DT „Chylonia”. Ponadto, wyrażono zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu oraz aneksu do umowy dzierżawy terenu stanowiącego część działki, na terenie której znajduje się słup energetyczny z podwieszoną linią do tymczasowego zasilania placu budowy przy ul. Chabrowej.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na rozwiązanie Umowy o najem mieszkania socjalnego położonego przy ul. Orzeszkowej w Gdyni zobowiązując wypowiadającego umowę do przekazania przedmiotowego lokalu mieszkalnego do Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana w terminie do dnia 31.08.2015 r. Jednocześnie Zarząd

GSM wyraził zgodę na przeznaczenie w/w lokalu mieszkalnego na najem dla pracownika Spółdzielni.

### **Sprawy terenowo- prawne**

Zarząd GSM wyraził zgodę na odpłatne czasowe zajęcie terenu części działki nr 1350, obręb GD 19 oraz działki nr 1408, obręb GD 19, stanowiących mienie Spółdzielni, będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, celem budowy linii kablowej 0,4 kV biegnącej od stacji transformatorowej T-2712 „Rozewska 2” i T-2719 „Swarzewska” wzdłuż ul. Rozewskiej.

W oparciu o pismo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedstawienie Radzie Nadzorczej GSM projektu uchwały dotyczącej ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu na części działki nr 589/41 położonej przy ul. Chyłońskiej w Gdyni, będącej w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, stanowiącej mienie Spółdzielni, do działki nr 674/40, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 530/48. Działka nr 530/48, stanowiąca własność Gminy Miasta Gdyni, stanowi drogę dojazdową do realizowanego na działce 582/48 parkingu, wykonywanego ze środków Rady Dzielnicy Cisowa. Wartość służebności ustanowionej na działce nr 589/41 wyceniona została w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez Uprawnionego Rzecznawcę.

W oparciu o pismo Przedsiębiorstwa „ENERGA OPERATOR S.A.”, Zarząd GSM wyraził zgodę na wszczęcie procedury zbycia części (ok. 40 m<sup>2</sup>) działki nr 824 o pow. 2466 m<sup>2</sup>, położonej przy ul. Orzeszkowej w Gdyni, zabudowanej budynkiem mieszkalnym Orzeszkowej 2-10A, stanowiącej współwłasność GSM i właścicieli lokali posiadających odrębną własność lokalu. Na terenie działki nr 824 posadowiona jest część budynku trafostacji. Koszt podziału, wyceny szacunkowej i aktu notarialnego ponosić będzie nabywca. Jednocześnie Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu do czasu zbycia części zajętego terenu działki nr 824.

### **Oplaty i koszty**

Zarząd GSM postanowił przyjąć na dzień 05.08.2015 r. w konserwację przez Spółdzielnię instalacji monitoringu w budynku Chyłońska 84-86 od m. nr 1 do m. nr 88 oraz obciążenie dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości: 3,00 zł miesięcznie.

### **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 11 wniosków członków Spółdzielni. W 2 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. Ponadto, w jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na zawieszenie

postępowania egzekucyjnego oraz odroczenie terminu spłaty zobowiązań do 30.09.2015 r., a także w jednym przypadku na przesunięcie terminu rozpoczęcia spłaty zadłużenia w ratach o 1 m-c pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na podłączenie ciepłej wody z uwagi na spłatę zadłużenia.

Ponadto, w związku z częściowym uregulowaniem należności oraz złożoną deklaracją spłaty pozostałego zadłużenia do dnia 31 sierpnia br., Zarząd GSM postanowił o przesunięciu terminu wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego w DT „Chylonia” w Gdyni przy ul. Gniewskiej 21 z dnia 31 lipca na 30 wrzesień 2015 r.

W oparciu o opinię Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rad Osiedli: Chylonia i Pustki Cisowskie, Zarząd GSM postanowił o odłączeniu sygnału RTV odpowiednio w 42 i 8 lokalach mieszkalnych, w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie.

### **Sprawy organizacyjne**

Zarząd GSM zatwierdził informację nt. przebiegu Zebrań Osiedlowych Członków Spółdzielni oraz Walnych Zgromadzeń w 2015 r. oraz informację nt. wniosków złożonych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w 2015 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na spłatę kwoty zasądzonej prawomocnym Wyrokiem Sądu Rejonowego w Gdyni z tytułu zniszczenia mienia elewacji budynków w Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana w 10 ratach płatnych do 10-ego dnia każdego miesiąca.