

Z PRAC ZARZĄDU GSM W CZERWCU 2016 R.

W czerwcu b.r. w dniach 7 i 21 czerwca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W czerwcu 2016 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 13 osób, a skreślono z rejestru 38 osób.

Zarząd GSM postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykreślenie z członkostwa 2 osób z uwagi na nie złożenie pisemnych rezygnacji z członkostwa mimo dokonanej darowizny stanowiącej odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 3 umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zarząd GSM wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności niżej wymienionych 5 lokali mieszkalnych: Starogardzka 13 m 37, Zamenhofska 3 m 30, Zamenhofska 3 m 71, Wejherowska 49 m 11, Wejherowska 49 m 44. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnopolskiej oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz na portalach internetowych. Przetarg odbędzie się w dniu 29.07.2016 r.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 23 w budynku przy ul. Lubawskiej 13, który był przedmiotem przetargu. Spośród złożonych ofert Komisja wybrała korzystniejszą cenowo ofertę.

Przetargi

W czerwcu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie okresowych badań stanu technicznego instalacji elektrycznej w zasobach Administracji Osiedla Cisowa.
- rozbudowę systemu zdalnego odczytu wodomierzy wraz z dostawą i wymianą wodomierzy w zasobach GSM dot. Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze św. Maksymiliana,
- usunięcie alg oraz zabezpieczenie elewacji farbą silikonową z dodatkami antygrzybicznymi po 1 ścianie szczytowej budynku Dreszera 20, 22, 24,
- docieplenie stropodachów budynków Chyłońska 299, Chyłońska 291 i Chyłońska 289,

- wykonanie remontu pomieszczenia pod węzeł ciepły przy ul. Morskiej 123-125,
- wykonanie prac malarskich w budynku Lubawska 5.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc lipiec 2016 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- remontu posadzek balkonowych w 2 mieszkaniach oraz czoła balkonu w 7 mieszkaniach w zasobach AO IV,
- wymiany stolarki okiennej w budynku Chyłońska 58A i stolarki drzwiowej w budynku Chyłońska 15,
- przeprowadzenie prac polegających na wykonaniu instalacji elektrycznej zasilania węzła ciepłego w budynku Morska 123-125 według warunków przyłączenia otrzymanych od Zakładu Energetycznego oraz OPEC,
- zmiany przyłącza zasilania prądu w pawilonie użytkowym przy ul. Sokolej 2.

Ponadto, wyrażono zgodę na zakup i montaż urządzeń zabawowych na zagospodarowanie placu zabaw przy ul. Ramuła 38, wykonanie instalacji oświetlenia ewakuacyjnego Administracji Osiedla Chylonia, wykonanie malowania w Klubie Osiedlowym w pawilonie Rozewska 1, a także na wykonania projektu przebudowy istniejącej instalacji hydrantowej do obowiązujących przepisów pod względem ochrony przeciwpożarowej wraz z uzgodnieniem dokumentacji przez rzeczoznawcę ds. przeciwpożarowych, przedmiarem robót, kosztorysem inwestorskim oraz inwentaryzacją instalacji w budynku XI kondygnacyjnym przy ul. Młyńskiej 3.

Ponadto, wyrażono zgodę na pokrycie kosztów wykonania remontu instalacji gazowej wraz z nagazowaniem instalacji w budynkach: Swarzevska 2 i Morska 291. Prace wykonała firma wyłoniona w przetargu na usuwanie nieszczelności instalacji gazowej w GSM.

W trybie awaryjnym, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie przełożenia 10 stopni schodów zewnętrznych z kostki betonowej w obrzeżu trawnikowym przy pawilonie Rozewska 1.

W związku z przyjęciem wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy ul. Morskiej 220 i przejęciem parking w swoje zarządzanie postanowiono o wykonaniu i montażu bramy dwuskrzydłowej z napędem elektrycznym do wjazdu na przedmiotowy parking osiedlowy.

W związku z przeprowadzaniem remontem kapitalnym n/w dźwigów osobowych, Zarząd GSM wyraził zgodę na wypowiedzenie umów konserwacyjnych dotychczasowej firmie i zlecenie konserwacji firmom wykonującym remont kapitalny poszczególnych

dźwigów: Gniewska 21 kl. H i Swarzewska 50 kl. B Kcyńska 12 kl. B, Swarzewska 56A kl. B, Zbożowa 6 kl. C, Chyłońska 249 kl. F, Janowska 3 kl. F, Lubawska 8. Umowy w zakresie konserwacji ww. dźwigów wypowiedza się z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 31.07.2016 r.

Ponadto, wyrażono zgodę na pokrycie kosztów wykonania remontu instalacji gazowej wraz z nagazowaniem instalacji w budynkach: Swarzewska 2 i Morska 291. Prace wykonała firma wyłoniona w przetargu na usuwanie nieszczelności instalacji gazowej w GSM.

Z uwagi na bezpieczeństwo, Zarząd GSM wyraził zgodę na montaż dwóch dodatkowych kamer w korytarzu piwnicznym rozbudowujących monitoring DT „Chylonia”,

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Informację dot. wymiany wodomierzy w mieszkaniach będących w zasobach GSM na dzień 30.04.2016 r. oraz Informację dot. realizacji budowy parkingów przy ul. Zbożowej 7, ul. Gniewskiej 11 i ul. Lubawskiej 3 oraz budowy schodów terenowych łączących ul. Sępią z zespołem pawilonów handlowych przy ul. Kcyńskiej.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firmy do wykonywania prac związanych ze sprzątnięciem terenów zielonych, parkingów, chodników, boisk, opróżnianiem koszy na śmieci, a także sprzątnięciem terenów wokół pawilonu handlowego przy ul. Czeremchowej oraz lokali użytkowych przy ul. Chabrowej w Osiedlu Pustki Cisowskie będących na mieniu Spółdzielni. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie prac związanych z uporządkowaniem terenu przy garażach ul. Sokola 8 polegających na wywiezieniu płyt betonowych, gruzu i kamieni, wyrównaniu terenu, zasypaniu czarnoziemem oraz zasianiu trawy.

Zarząd GSM postanowił zlecić przeprowadzenie cięć sanitarnych koron drzew i krzewów, a także wyraził zgodę na podcięcie żywopłotów na terenie Administracji Osiedla Chylonia wraz z wywozem i utylizacją, zgodnie ze sztuką ogrodnictwa.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu użytkowego oraz w jednym przypadku postanowił rozwiązać umowę najmu lokalu użytkowego. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przepisanie umowy dzierżawy terenu.

W nawiązaniu do pisma najemcy lokalu użytkowego, Zarząd GSM postanowił zwolnić ww. z opłaty w zakresie czynszu najmu za miesiąc czerwiec 2016 r. z uwagi na koszt związany z remontem, przekraczający założenia Najemcy. Ponadto sprawę obniżenia czynszu

najmu dwóch wynajmowanych lokali użytkowych przez okres 1,5 roku, Zarząd GSM postanowił przekazać do zaopiniowania przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej GSM.

W oparciu o „Regulamin najmu lokali mieszkalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni” Zarząd Spółdzielni powołał Komisję Przetargową, która na podstawie przetargu ofertowego nieograniczonego dokona wyboru oferenta na najem lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Orzeszkowej 14. Zarząd GSM wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na najem lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Orzeszkowej 14 w Gdyni. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej, portalach internetowych oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach Administracji Osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Przetarg odbędzie się w dniu 14.07.2015 r.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres 3 lat.

Sprawy terenowo- prawne

W oparciu o art. 43 ust. 3 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na podjęcie ostatecznej uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali o innym przeznaczeniu - garaży w nieruchomości zabudowanej garażami Rydzowa 9A. Projekt uchwały nieruchomości Rydzowa 9A został wyłożony w dniach od 10 maja 2016 r. do 31 maja 2016 r. do wglądu osób, którym zgodnie z przepisami ustawy przysługuje prawo żądania przeniesienia na nich własności lokali. Po upływie okresu wyłożenia projektu uchwały do wglądu nie wpłynęły do Spółdzielni żadne wnioski dotyczące zmian tego projektu.

Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na zmianę zapisu w decyzji o warunkach zabudowy w zakresie umożliwiającym zaprojektowanie 2 zjazdów na teren działki położonej przy ul. Denhoffa 2 w Gdyni.

Oplaty i koszty

W związku z zakończonym remontem mieszkania toksycznego wykonywanym we własnym zakresie pod nadzorem Spółdzielni, Zarząd GSM wyraził zgodę na wypłatę refundacji tego remontu według cen netto uzyskanych z przetargu z 2015 r.

W nawiązaniu do prośby o wypłatę spisanego w pozostałe przychody operacyjne wkładu mieszkaniowego, Zarząd GSM wyraził zgodę na powyższe pod warunkiem dostarczenia przez zainteresowanego sądowego stwierdzenia nabycia spadku lub notarialnego poświadczenia dziedziczenia.

Ponadto, po rozpatrzeniu pisma członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w sprawie wniesienia w ratach opłat członkowskich Zarząd GSM wyraził zgodę na rozłożenie wymaganych opłat członkowskich na miesięczne raty.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 21 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast cztery skierowano do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 9 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. Ponadto, w jednym przypadku wyrażono zgodę na nieodłączanie sygnału RTV. W dwóch przypadkach, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawieszenie egzekucji komorniczej, w tym w jednym na okres 9 miesięcy i w jednym na okres 6 miesięcy.

W oparciu o opinię Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rady Osiedla Chylonia, Zarząd GSM wyraził zgodę na odłączenie sygnału RTV w 9 lokalach mieszkalnych w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie do toczącej się egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego w sprawie z wniosku innego wierzyciela.

W dwóch przypadkach, nawiązując do pism najemców lokali użytkowych w sprawie anulowania wypowiedzenia z tytułu zaległości czynszowych oraz w związku z dokonaniem wpłat, Zarząd GSM wyraził zgodę na uchylenie decyzji Zarządu w sprawie wypowiedzenia umów najmu na przedmiotowe lokale oraz dalszą spłatę w ratach, pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. Ponadto, w związku z uregulowaniem zaległości czynszowych przez dwóch najemców lokali użytkowych, Zarząd GSM uchylił swoje wcześniejsze decyzje dotyczące wypowiedzenia umów najmu na wynajmowane lokale.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z Analizą zaległości czynszowych za I kwartał 2016 r.

Działalność społeczno- kulturalna

W dniu 13.06.2016 r. Rada Osiedla Cisowa na swoim posiedzeniu postanowiła ponownie jak w latach ubiegłych przeprowadzić konkurs z dziedziny sztuki „Na najładniejszy balkon i ogródek przydomowy”. W miesiącu lipcu będzie powołana 3-osobowa komisja Rady Osiedla, która przeprowadzi ocenę zgłoszonych balkonów i ogródków, a na podstawie sporządzonego protokołu ocen przyzna nagrody rzeczowe. Wobec powyższego, Zarząd GSM

wyraził zgodę na przyznanie środków finansowych na zakup nagród w celu przeprowadzenia przedmiotowego konkursu.

W ramach działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 zaplanowano m.in. koncert Trio „Con Fuoco”, a także warsztaty fotograficzne i zajęcia komputerowe. Ponadto, w związku ze świętem ul. Chyłońskiej w Gdyni organizowanym przez Radę Dzielnicy Cisowa i Radę Dzielnicy Chylonia w dniu 11.06.2016 r., Zarząd GSM postanowił włączyć się w przygotowanie w/w uroczystości i zakupić nagrody rzeczowe dla uczestników konkursów w ramach obchodzonego święta.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za I kwartał 2016 r., a także zatwierdził Plan pracy Zarządu GSM na III kwartał 2016 r.