

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LIPCU 2016 R.

W lipcu b.r. w dniach 5 i 19 lipca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 1, 6, 13, 20, 27 i 28 lipca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W lipcu 2016 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 14 osób, a skreślono z rejestru 34 osoby. Zarząd GSM postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej o wykreślenie z członkostwa 4 osób, w tym 3 osób z uwagi na zbycie stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oraz 1 osoby z uwagi na utratę spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w wyniku podziału majątku po rozwodzie.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z Protokołem z przetargu na najem lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Elizy Orzeszkowej 14 oraz postanowił zawrzeć umowę najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny na czas określony tj. na okres jednego roku z jedynym oferentem.

Po zapoznaniu się z badaniem warstw podłogowych w lokalu mieszkalnym przy ul. Starogardzkiej 10, w wyniku którego w przedmiotowym lokalu stwierdzono obecność papy smołowej oraz biorąc pod uwagę sytuację zamieszkującej go rodziny i zamiar przeprowadzenia generalnego remontu ich lokalu, Zarząd Spółdzielni postanowił zakwalifikować przedmiotowy lokal do remontu jeszcze w bieżącym roku i udostępnić na czas remontu lokal zastępczy po podpisaniu przez członka Spółdzielni umowy najmu. W związku z powyższym, Zarząd GSM wyraził również zgodę na aneksowanie umowy dotyczącej remontów mieszkań toksycznych poprzez zwiększenie o remont mieszkania przy ul. Starogardzkiej 10.

Przetargi

W lipcu 2015 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- zerwanie istniejącego ocieplenia ściany frontowej budynku Chyłońska 295, wykonanie nowego ocieplenia metodą „lekką mokrą” wraz z remontem przybudówek wejściowych szt. 3 oraz zerwanie istniejącego ocieplenia ścian szczytowych budynku Chyłońska 291 kl. I i III, wykonanie nowego ocieplenia metodą „lekką mokrą”;
- wymianę kanalizacji wraz z montażem automatycznego zaworu zwrotnego na poziomie instalacji kanalizacji sanitarnej przy ul. Chyłońskiej 42 lok. UI/36 (BAR),

- malowanie ogrodzenia parkingu przy ul. Gniewskiej 19,
- budowę schodów terenowych wraz z murami oporowymi i oświetleniem przy ul. Sępia-Słowicza,
- montaż instalacji ciepłej wody i cyrkulacji, wymianę instalacji zimnej wody i kanalizacji sanitarnej oraz likwidację instalacji gazowej wraz z podgrzewaczami gazowymi w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Morskiej 123-125;
- wymianę poziomą instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w systemie „UPONOR PE – Xa w budynkach: Rozewska 30, Morska 303 i Helska 11;
- dostawę i montaż wyłazów dachowych w budynkach mieszkalnych Borowikowa 3, 9, 17, 23 oraz Wiklinowa 6 i Żurawia 15 w zasobach AO IV;
- mycie i malowanie farbą silikatową elewacji ścian szczytowych (od strony ul. Chyłońskiej) budynków Chyłońska 111, 113 i 115;
- wymianę nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego przed garażami przy ul. Zbożowej 13;
- budowę parkingu wraz z infrastrukturą techniczną, zjazd z drogi publicznej, odprowadzenie wód opadowych, oświetlenie przy ul. Lubawskiej 3;
- docieplenie stropodachu budynku Kartuska 52-54;
- przebudowę instalacji hydrantowej p.poż. w budynku Swarzewska 2 i Rozewska 30;
- prace dekarские na budynku Gniewska 21 – część niska dachu od strony ul. Morskiej.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc sierpień 2016 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie awaryjnym Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- usunięcia awarii instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Kcyńskiej 3,
- wykonania wymiany uszkodzonego przyłącza zimnej wody do budynku Berberysowa 8 kl. II,
- wykonanie robót blacharsko-dekarskich budynku przy ul. Gniewskiej 21,
- pokrycie kosztów naprawy systemu oddymiania kl. schodowej w budynku przy ul. Swarzewskiej 2,
- wykonanie prac ziemnych na terenie (skarpa) rozmytym przez ulewne deszcze w okolicy budynku Sępia 9 kl. I oraz wzdłuż boiska do piłki nożnej przy ul. Borowikowej polegających na: uzupełnieniu wyrw, zagęszczeniu podłoża, nawiezieniu czarnoziemiu i posianiu trawy,

- wykonanie cięcia betonu, wykonania wykopu na długości ok. 20 mb., ułożenie przepustu na terenie parkingu w związku z uszkodzeniem kabla i koniecznością jego wymiany między słupami oświetlenia terenu w nieruchomości 11/III/M.

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firmy do wykonania naprawy nawierzchni dróg w zasobach Administracji Osiedla Chylonia- nawierzchnia asfaltowa i betonowa. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na dokonanie zmiany w projekcie remontu balkonów Swarzevska 48 poprzez dołożenie dodatkowych prętów (profil zamknięty 15x15) w ramie balkonu przy płycie osłonowej.

Zgodnie ze złożoną ofertą Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie wykonania Ekspertyzy Technicznej wraz z uzyskaniem Postanowienia Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku uwzględniającej odstępstwa od obowiązującego obecnie Rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i terenów dla budynku 3-klatkowego typu G/WUF-XI zlokalizowanego przy ul. Zbożowej 6. Ekspertyza zostanie sporządzona na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U Nr 109/10,poz 719) z uwzględnieniem zaopatrzenia wodnego dla celów ppoż. budynku (hydranty) w trybie § 1.2.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie remontu mieszkania skażonego związkami toksycznymi we własnym zakresie i na własny koszt (pod nadzorem Spółdzielni) z refundacją kosztu remontu w 2017 roku, według stawek uzyskanych w przetargu na remonty mieszkań skażonych związkami toksycznymi w 2016 roku.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 4 umowy najmu lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność biurową oraz usługowo-handlową. Ponadto, w 3 przypadkach, na wniosek najemców, Zarząd GSM postanowił przedłużyć termin rozwiązania umowy o najem lokali użytkowych. Przyjęto też 2 wypowiedzenia umowy najmu lokali użytkowych z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM postanowił zawrzeć umowę dzierżawy terenu dwóch działek przy ul. Wąsowicza w Gdyni z przeznaczeniem na przejazd do budowy przy ul. Wąsowicza 10. Termin dzierżawy od daty podpisania umowy do 30.11.2016 r. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod reklamę, zlokalizowanego na ogrodzeniu parkingu przy skrzyżowaniu ulic Kartuskiej i Gniewskiej oraz na zawarcie umowy na umieszczenie banera reklamowego na ogrodzeniu parkingu strzeżonego przy ul. Chyłońskiej 265.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcie terenu części działki stanowiącej nieruchomość budynkową Lubawska 5, 8 w związku z przebudową linii kablowej SN-15 kV.

Na podstawie pozytywnej opinii Rady Osiedla Cisowa w sprawie bezpłatnego udostępnienia części działki o powierzchni 250,36 m² usytuowanej przy pawilonie handlowym przy ul. Chyłońskiej 217 w celu dokonania nasadzeń roślin, krzewów ozdobnych i posianiu trawy oraz użytkowania tego terenu przez podopiecznych fundacji, Zarząd GSM wyraził zgodę na powyższe.

Sprawy inwestycyjne

W nawiązaniu do złożonej oferty właściciela lokalu użytkowego położonego w DT „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 w sprawie odsprzedaży swojego lokalu na rzecz Spółdzielni, Zarząd GSM postanowił zaproponować ww. negocjacje w sprawie ceny.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM wyraził zgodę na rozliczenie kosztu wykonanego remontu pomieszczenia po kotłowni w budynku Dreszera 26 poprzez rozliczenia międzyokresowe kosztów. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów na kwotę netto w wysokości 18.961,34 zł będą następować kwartalnie przez okres 10 lat począwszy od III kwartału 2016 roku.

W związku z otrzymaną Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni w sprawie zezwolenia na usunięcie 2 szt. świerków pospolitych zlokalizowanych przy budynku przy ul. Chyłońska 255, Zarząd GSM wyraził zgodę na uiszczenie opłaty za usunięcie świerków na konto Gminy Miasta Gdyni.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 9 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast 2 skierowano do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. Ponadto, w jednym przypadku wyrażono zgodę na przesunięcie terminu zapłaty zaległości.

Działalność społeczno- kulturalna

Zarząd GSM postanowił wesprzeć Sanktuarium Franciszkanów pw. Św. Antoniego w Gdyni w organizacji uroczystości „Koncertu- Wspomnienie” w Hołdzie Janowi Pawłowi II, a także inicjatywę Festynu Rodzinnego poprzez przekazanie dwóch książek oraz dwóch pendrivów z logo GSM na organizowany ww. festyn w ramach upominków reklamujących Spółdzielnię. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zakup kufla z przeznaczeniem na upominki okolicznościowe z okazji 90-lecia Spółdzielni 2018 r.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się z Analizą gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 wg stanu na dzień 30.06.2016 r., a także zapoznał się i przyjął Informację o działalności Spółdzielni w zakresie obrony cywilnej. Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził Zarządzenie Wewnętrzne w sprawie podziału mienia Spółdzielni na nieruchomości.

Zarząd GSM przyjął projekt pisma skierowanego do niemieckiej Spółdzielni Schiffszimmerer-genossenschaft eG w Hamburgu.