

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LISTOPADZIE 2016 R.

W dniach 8 i 22 listopada odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 4 i 15 listopada. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W listopadzie 2016 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 15 osób, a skreślono z rejestru 24 osoby.

Zarząd GSM zapoznał się z protokołami Komisji Przetargowej z przetargów na ustanowienie odrębnej własności 5 lokali mieszkalnych. W przypadku 3 lokali tj. Starogardzka 8 m. 11, Chylońska 299 m. 26, Kcyńska 5 m. 39, spośród złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejsze cenowo oferty, natomiast na pozostałe dwa lokale tj. Lubawska 10 m. 34 i Chylońska 279 m. 7 nie wpłynęły żadne oferty. W związku z powyższym Zarząd GSM postanowił wystąpić z wnioskiem do Rady Nadzorczej GSM w sprawie obniżenia ceny wywoławczej przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu mieszkalnego nr 11 położonego w budynku przy ul. Chylońskiej 36 w Gdyni w celu ustalenia wartości rynkowej lokalu w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Zarząd Spółdzielni wyraził też zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnokrajowej 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 05.01.2017 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie siedmiu umów o ustanowienie prawa odrębnej własności, w tym cztery umowy dotyczyły lokali mieszkalnych oraz trzy garaży.

Przetargi

W listopadzie 2016 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- utrzymanie ulic, chodników i parkingów w okresie zimowym 2016/2017 poprzez odśnieżanie i posypywanie piaskiem w zasobach Administracji Osiedli: Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Chylonia, Cisowa, Pustki Cisowskie oraz nieruchomości Gniewska 21;

- wykonanie robót awaryjnych na instalacjach gazowych w zasobach GSM w roku 2017,
- wykonanie robót dekarских naprawczych i awaryjnych w zasobach Administracji Osiedli GSM w 2017 roku,
- naprawę klap dymowych polegającej na demontażu uszkodzonych elementów systemu oddymiania, montażu nowych w budynkach wysokich w Administracji Osiedla Chylonia,
- wykonanie modernizacji instalacji wodociągowej p.poż. w budynku przy ul. Zbożowa 6.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził wynik przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego „Konkursu ofert” na wybór ubezpieczyciela majątku Spółdzielni na rok 2017 w pełnym zakresie ubezpieczenia.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za trzeci kwartał 2016 r. oraz Założenia do planu remontów i konserwacji na 2017 r.

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania projektu instalacji przeciwpożarowej w budynku przy ul. Rozewskiej 1 oraz projektu przebudowy instalacji wewnętrznej przeciwpożarowej w budynkach XI kondygnacyjnych typu MBY przy ul. Morskiej 293 i Rozewskiej 16, a także do przeprowadzenia zabiegów cięć sanitarnych 8 szt. koron drzew na terenie AO III wraz z wywozem urobku i utylizacją oraz uporządkowaniem terenów przy budynkach. Wyrażono też zgodę na wykonanie koncepcji budowy miejsc postojowych przy budynku Wejherowska 50 kl. II wraz z wjazdem od ul. Wejherowskiej, zamontowanie 2 szt. kamer na terenie schodów zewnętrznych przy ul. Sępiej 19 przy zejściu do sieci marketów, zakup dystrybutora torebek na psie nieczystości zgodnie z realizacją programu „Pies w wielkim mieście”, montaż 25 szt. krtek wentylacyjnych w stropodachach w budynkach: Kcyńska 4, 6, 8, 10; Chyłońska 209 i 213 oraz Morska 214, 220 i 224. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie i montaż barierki ochronnej przed schodami terenowymi przy ul. Słowiczej wraz z utwardzeniem terenu i montażem krawężników drogowych, a także na zlecenie firmie zewnętrznej odśnieżania i sprzątania schodów od ul. Sępiej do ul. Słowiczej.

W trybie pilnym awaryjnym, ze względu na zły stan techniczny, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie wymiany nawierzchni chodnika przy ul. Wejherowskiej 35-41 na nawierzchnie z kostki betonowej (nawiązanie do już istniejącej nawierzchni chodników przyległych) firmie wybranej w postępowaniu ofertowym przeprowadzonym przez Administrację Osiedla. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie wymiany

elementów dźwigu osobowego w budynku przy ul. Młyńskiej 3 w związku z awarią zespołu napędowego w przedmiotowym dźwigu.

Zarząd GSM postanowił przeprowadzić obowiązkowy, okresowy przegląd techniczny dot. konserwacji systemu oddymiania w budynku mieszkalno- usługowym przy ul. Gniewskiej 21.

W oparciu o decyzje właściwych organów Zarząd GSM postanowił wykonać w całości trzy decyzje w sprawie wycięcia drzew i krzewów tj.:

- decyzję wydaną przez Marszałka Województwa Pomorskiego w sprawie wycięcia jednego drzewa z gatunku klon pospolity oraz 33 m² krzewów z gatunku śliwa wiśniowa rosnących przy ul. Morskiej 301 oraz dokonania nasadzeń rekompensujących wraz z trzy letnią pielęgnacją i gwarancją wzrostu;
- decyzję wydaną przez Prezydenta Miasta Gdyni w sprawie wycięcia jednego drzewa z gatunku świerka pospolitego rosnącego przy ul. Swarzewskiej 50 oraz dokonania nasadzeń rekompensujących wraz z trzy letnią pielęgnacją i gwarancją wzrostu.
- decyzję wydaną przez Urząd Miasta Gdynia w sprawie wycięcia jednej sztuki wierzby białej rosnącej przy ul. Rozewskiej 30.

Sprawy terenowo- prawne

W oparciu o pismo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni, Zarząd GSM zatwierdził kwotę zbycia na rzecz Gminy Miasta Gdyni trzech działek, w tym dwóch leżących w pasie ul. Dembińskiego oraz jednej leżącej w pasie ul. Komandorskiej.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć dwie umowy najmu na lokale użytkowe położone w DT „Chylonia” z przeznaczeniem na gabinet kosmetyczny i działalność sportową. W jednym przypadku wyrażono zgodę na podnajem części wynajmowanych powierzchni lokalu. Ponadto, w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu pomieszczenia gospodarczego na potrzeby własne. Wyrażono zgodę na dzierżawę miejsca pod sprzedaż choinek, a także w dwóch przypadkach na przepisanie umowy dzierżawy terenu.

Zarząd GSM przyjął 4 wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, natomiast w jednym przypadku przedłużono termin wypowiedzenia umowy o najem lokalu użytkowego.

Zarząd GSM postanowił podpisać porozumienia z Gminą Miasta Gdyni– Zarządem Dróg i Zieleni w Gdyni na udostępnienie miejsc na montaż 20 szt. stojaków na rowery w 6 lokalizacjach tj. przy ul. Kcyńskiej 4, Chyłońskiej 191, Gniewskiej 21, Chyłońskiej 251, Rozewskiej 1 i Chyłońskiej 42.

W oparciu o pozytywną opinię Administracji Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcie terenu części dwóch działek stanowiących ul. Jęczmienną, celem budowy przyłącza kablowego od stacji transformatorowej T-2751 do złącza kablowego przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym ul. Jęczmienna 11.

Oplaty i koszty

W oparciu o aktualizację zamówienia dostawy ciepła dla budynku Morska 123-125 w Gdyni z dnia 02.09.2016 r. zatwierdzoną przez OPEC Gdynia, Zarząd GSM postanowił wprowadzić z dniem 01.11.2016 r. zmianę grupy taryfowej dla lokali mieszkalnych i użytkowych z PW-OX na PW-IDE w zakresie opłaty zmiennej i stałej z tytułu c.o.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd GSM rozpatrzył 17 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast cztery skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 8 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. Ponadto, w 5 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w wyznaczonym terminie oraz w jednym przypadku na nieodłączenie instalacji ciepłej wody.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się i zatwierdził listę osób wytypowanych na spotkanie w dniu 12.12.2016 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współżycia społecznego, a także wykaz wytypowanych 7 osób w celu nawiązania współpracy z firmą pośredniczącą w obrocie nieruchomościami w zakresie oddłużenia mieszkania poprzez sprzedaż lub zamianę na mniejsze. Jednocześnie, Zarząd Spółdzielni postanowił wszcząć postępowanie egzekucyjne w zakresie zajęcia nieruchomości lokalowej i ograniczonego prawa rzeczowego w dwóch z ww. przypadków.

Ponadto, omówiono i przyjęto Informację na temat zaległości czynszowych za III kwartały 2016 r.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdanie z działalności finansowo-gospodarczej GSM za III kwartały 2016 r., a także Założenia do planu finansowo-gospodarczego Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2017 r. oraz Plan podziału prognozowanej nadwyżki bilansowej za rok 2016.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził preliminarz przedsięwzięć marketingowych w DT „Chylonia” związanych z okresem Świąt Bożego Narodzenia oraz Nowego Roku 2017 r., a także propozycje godzin handlowych w sobotę i niedzielę przedświąteczną oraz wigilię. Jednocześnie Zarząd GSM zatwierdził koszt organizacji Świąt Bożego Narodzenia. W ramach działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 zaplanowano m.in. koncert poezji śpiewanej pt. „Śpiew to życie”.