

Z PRAC ZARZĄDU GSM W STYCZNIU I LUTYM 2018 R.

W dniach 2, 16 i 30 stycznia oraz 13 i 27 lutego odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 19, 23 i 25 stycznia, a także 5, 7, 19 i 22 lutego. Na posiedzeniach tych Zarząd Spółdzielni podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W wyniku wejścia w życie z dniem 09.09.2017 r. Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, zgodnie z art. 3 ust. 1-3 powstało członkostwo 310 osób, natomiast ustało członkostwo 82 osób zgodnie z art. 3 ust. 6. W związku z posiadaniem lub nabyciem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego oraz w oparciu złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd postanowił przyjąć w poczet członków 62 osoby.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołami z przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

- nr 17 w budynku przy ul. Helskiej 9; spośród sześciu złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę;
- nr 32 w budynku przy ul. Bzowej 3; spośród dwudziestu złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych: Kcyńska 8 m. 32 i Zamenhofska 3 m. 47. Przetarg odbędzie się w dniu 08.03.2019 r.

Wyrażono zgodę na zawarcie 11 umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Ponadto, Spółdzielnia podpisała 3 akty notarialne- umowy ustanawiające odrębną własność lokali mieszkalnych.

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Informację nt. realizacji wniosków dot. odrębnej własności lokali na podstawie Ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Przetargi

W styczniu i lutym 2018 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie robót dekarских naprawczych i awaryjnych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie w 2018 roku,

- wykonanie projektu budowy 22 miejsc postojowych dla nieruchomości Helska 9, Helska 11 z drogą dojazdową, oświetleniem, odwodnieniem wód opadowych, mapą projektową, a także wykonanie projektu budowy 45 miejsc postojowych z odwodnieniem terenu dla nieruchomości Morska 291;
- wykonanie i dostawę 12.231 szt. książeczek opłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego i garażu.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na luty i marzec 2018 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- uzupełnienia ubytków w nawierzchni asfaltowej wewnątrzsiedlowej ul. Południowa 2,
- naprawy systemu oddymiania w budynkach Morska 299, 303, 305, Swarzewska 2 oraz Rozewska 16;
- wykonania dwukrotnego w ciągu roku przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21;
- zabiegów deratyzacyjnych w części wspólnej budynków mieszkalnych i lokalach użytkowych na terenie Osiedla Pustki Cisowskie w 2018 r.;
- wykonania i montażu balustrad obustronnie ok. 22,00 mb przy istniejących schodach terenowych od strony kl. VIII budynku przy ul. Kcyńskiej 6;
- remontu pomieszczenia socjalnego w lokalu użytkowym UI/36 – Chyłońska 42 (Bar „Smakosz”).

W trybie awaryjnym, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie robót polegających na malowaniu klatki schodowej w budynku przy ul. Południowej 2 kl. D, która uległa zniszczeniu w wyniku pożaru w jednym z mieszkań. Ponadto, wyrażono zgodę na wykonania wymiany nieuszczelnionych rur żeliwnych odcinków poziomów kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki z dwóch pionów oraz montaż 2 szt. rewizji podpionowych wraz z montażem studni typu Vavin na wysokości kl. III od strony wejść do budynku przy ul. Chyłońskiej 285. Zarząd GSM postanowił też pokryć koszty usunięcia dwóch awarii centralnego ogrzewania, które miały miejsce w budynku Jastrzębia 13 pion mieszkań 2 (w dniu: 04.01.2018 r.) i w budynku Czeremchowa 3 pion mieszkań 22 (w dniu 15.01.2018 r.). Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego w klatce C w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie naprawy ww. dźwigu.

Ze względu na przedłużenie się procedur uzgodnienia projektu w Urzędzie Miasta Gdyni Zarząd GSM postanowił przedłużyć termin wykonania projektu odprowadzenia wód opadowych wraz z budową przyłącza kanalizacji deszczowej dla parkingu przy ul. Wejherowskiej 50 do 13.03.2018 r.

Z uwagi na sprzeciw mieszkańców z budynku Gniewska 9 postanowiono odstąpić od budowy pergoli śmietnikowej przy budynku Gniewska 11. Jednocześnie, Zarząd GSM wyraził zgodę na powołanie uprawnionego geodety w celu wytyczenia parkingu przy budynku Gniewska 11 zgodnie z projektem.

W nawiązaniu do pisma właścicielki budynku położonego przy ul. Komandorskiej 29 bliźniaczego z budynkiem Spółdzielni Komandorska 29A w Gdyni, Zarząd GSM wyraził zgodę na przeprowadzenie przez zainteresowaną prac remontowych polegających na nadbudowie piętra mieszkalnego wraz z podniesieniem istniejącego wspólnego komina znajdującego się na granicy działek. Prace te jak również naprawy wszelkich uszkodzeń powstałych podczas prowadzonego remontu oraz wysprzątanie terenu po zakończeniu remontu zobowiązuje się wykonać na swój koszt zainteresowana. Prace muszą być prowadzone w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców budynku Komandorska 29A.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na przebudowę pomieszczeń w budynku Rozewska 1 na potrzeby Klubu Osiedlowego i powiększenie pomieszczenia magazynowego polegających na montażu rolet okiennych do witryn szklanych z robotami towarzyszącymi budowlanymi, pracami instalacyjnymi elektrycznymi i wykonaniem instalacji c.o. Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na docieplenie sufitu podwieszanego w lokalu użytkowym wynajmowanym w pawilonie przy ul. Rozewska 1. Prace zaplanowano na rok 2018 w celu ograniczenia strat ciepła w lokalu.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z Zestawieniem potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21, zatwierdził projekt Planu remontów na 2018 r. oraz przyjął Informację o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2017 r.

Utrzymanie zasobów, sprawy porządkowe

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania modernizacji podłączenia usług telekomunikacyjnych w budynkach Legionów 44-50, Ujejskiego 27, Ujejskiego 29-35, Orzeszkowej 2-10a, Orzeszkowej 14, Orzeszkowej 18-20, Kopernika 1 (razem 23 klatki) poprzez wykonanie przyłączy i wewnątrzbudynkowej instalacji telekomunikacyjnej oraz na udostępnienie rzutów

architektonicznych budynków w celu wykonania dokumentacji przez operatora, która po zatwierdzeniu będzie stanowić podstawę do rozpoczęcia prac instalacyjnych. Operator zobowiązał się uprzątnąć obecną instalację, która biegnie po powierzchni dachu oraz po elewacji pod ociepleniem przy udziale asysty technicznej pracowników Spółdzielni.

W oparciu o decyzje odpowiednich organów, w ramach sezonowych prac związanych z utrzymaniem zieleni dokonano wyboru wykonawców do poniższych prac:

- wycinki 2 szt. obumarłych drzew z działki położonej przy ul. Kartuskiej 30-44, 1 szt. drzewa z gatunku robinia akacjowa rosnącego na terenie nieruchomości położonej przy ul. Chyłońskiej 111-117 oraz cięć sanitarnych 2 sztuk drzew z gatunku wierzba biała rosnących na terenach nieruchomości położonych przy ul. Chyłońskiej 95-109, Gniewska 15 i przycinki 15 m² żywopłotu rosnącego na terenie nieruchomości przy ul. Chyłońskiej 95-109 wraz z utylizacją urobku, frezowaniem pni oraz posprzątaniami terenu;
- wycinki 4 drzew- topoli przy budynku Chyłońska 199;
- dostawy i nasadzenia 10 szt. drzew w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 3 drzew przy budynkach Chyłońska 177, Morska 222, Morska 224;
- wycinki 15 drzew i 1 krzewu, przycinki 13 drzew oraz 2 krzewów na terenie Administracji Osiedla Pustki Cisowskie wraz utylizacją urobku i porządkowaniem terenu (na wycinkę dwóch drzew Administracja posiada zgodę Urzędu Miasta Nr ROK.6131.124.2017.EHS, na pozostałe drzewa nie jest wymagana zgoda).

Najem i dzierżawa

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na przedłużenie dwóch umów najmu lokali mieszkalnych na kolejne trzy lata. Ponadto, Zarząd GSM postanowił zawrzeć 7 umów najmu lokali użytkowych oraz przyjęło 2 wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. 2 sprawy dotyczące obniżenia stawki za czynsz najmu lokali użytkowych przekazano do rozpatrzenia przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej GSM, natomiast w jednym przypadku Zarząd GSM nie wyraził zgody na przyjęcie stawki zaopiniowanej przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej, proponując przeprowadzenie negocjacji w sprawie stawki za najem lokalu.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć umowy o najem 2 pomieszczeń gospodarczych przy ul. Sokolej 2 i Malinowej 1A, z przeznaczeniem na urządzenia składające się na hydroformię. W oparciu o opinie odpowiednich Rad Osiedla, Zarząd GSM wyraził też zgodę na zawarcie 8 umów najmu pomieszczeń gospodarczych z przeznaczeniem na cele własne.

Ponadto, w licznych przypadkach przedłużono istniejące umowy najmu pomieszczeń gospodarczych oraz umowy dzierżaw terenów na, których zlokalizowane są m.in. garaże.

Zarząd GSM wyraził też zgodę na zawarcie dwóch umów dzierżaw terenu: pod tablicę reklamową przy ul. Czeremchowej 10 (w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Pustki Cisowskie), a także na prowadzenie handlu obwoźnego (10m²) pomiędzy ul. Chyłońską 42a, a Chyłońską 42.

W oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcie terenu:

- działek nr 1402 i 1409 położonych przy ul. Chyłońskiej w Gdyni, celem budowy przyłącza c.o. zasilającego budynek mieszkalny przy ul. Chyłońskiej 76;
- działek nr 2468 i 2467 położonych przy ul. Żołnierzy I AWP celem wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej Orange, ułożenie osłoniętego mikro kabla w piwnicy budynku oraz doprowadzenie sygnału do budynku Biedronka (ul. Bema 22/24);
- działki nr 986 położonej przy ul. Kapitańskiej 39 w Gdyni, celem budowy przyłącza ciepłowniczego wysokoparametrowego do budynku przy ww. adresie;
- działki nr 2110 (droga dojazdowa ul. Morska 218 A i B), celem wykonania mikrokanalizacji do ułożenia kabla teletechnicznego (30 m) do budynku ul. Zbożowa 30 w Gdyni.

Ponadto, w związku ze zgłoszeniem przez mieszkańców projektów do realizacji w ramach piątej edycji Gdynskiego Budżetu Obywatelskiego, w oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedla, Zarząd GSM wyraził zgodę na użyczenie terenów poniższych działek:

- nr 2051, 2060, 2338, 2353, 2358 na wysokości budynku przy ul. Kcyńskiej 6 do budynku przy ul. Morskiej 222; projekt przewiduje inwestycje w zakresie: wymiany nawierzchni chodnika, instalację nowego oświetlenia ok. 15 szt. lamp, zakup i montaż około 20 szt. ławek oraz 10 szt. koszy na śmieci;
- części działki nr 144 o pow. 23.311 m², położonej przy ul. Borowikowej celem realizacji zadania: „*Budowa nowoczesnej siłowni zewnętrznej oraz zestawu drążków do ćwiczeń Gdynia ul. Borowikowa (górką obok boiska do piłki nożnej)*. Powierzchnia zajętej części terenu działki Nr 144 wynosi 230 m²;
- części działki Nr 213 o pow. 844 m², położonej przy ul. Malinowa / Modrzewiowa, celem realizacji zadania: „*Na potrzeby projektu związanego z budżetem obywatelskim*

Gdynia 2018r tj.: ABC zabawy, zdrowia i sportu dla wszystkich, wyposażenie terenu w elementy siłowni zewnętrznej oraz ścieżki zdrowia. Powierzchnia zajętej części terenu działki Nr 213 wynosi 270 m².

Zarząd GSM wyraził zgodę na wyłączenie z puli lokali użytkowych w najmie części powierzchni użytkowej lokalu U II/11 usytuowanego w pawilonie przy ul. Rozewskiej 1 na rzecz lokali własnych Spółdzielni, tj.: na potrzeby Administracji Osiedla Chylonia, Klubu Osiedlowego oraz na potrzeby wystawy eksponatów związanych z historią Spółdzielni.

Sprawy terenowo- prawne

Zarząd GSM wyraził zgodę na wszczęcie procedury zbycia działki nr 118 położonej przy ul. Chabrowej w Gdyni. Ww. działka położona u podnóża Osiedla Zamek, poza terenem zabudowanym budynkami Osiedla Pustki Cisowskie jest porośnięta krzewami, całkowicie nieużytkowana przez Spółdzielnię. Ponadto, w oparciu o pismo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni, Zarząd GSM wyraził zgodę na wszczęcie procedury zbycia na rzecz Gminy Miasta Gdyni działki nr 363 leżącej w pasie ulicy Komandorskiej. Urząd Miasta Gdyni wyraził zgodę na nabycie na rzecz Gminy Miasta Gdyni działek nr 361 i 363 położonych w pasie ulicy Komandorskiej. Zgoda na zbycie działki nr 361 zawarta jest w Uchwale Nr 13 Zebrania Przedstawicieli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11 czerwca 1994 r. Działka nr 363 nie została objęta zgodą na zbycie, gdyż zabudowana była budynkiem handlowym.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się i przyjął Informację dot. przekształceń prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Informację nt. roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię.

Oplaty i koszty

W oparciu o Uchwałę NR XXXVI/997/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 25 października 2017 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Gdyni, Zarząd GSM określił wysokości stawek netto podatku od nieruchomości obowiązujących od dnia 1 stycznia 2018 r. Ponadto, w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2017 r. wynoszący 2%, Zarząd GSM zatwierdził od 01.01.2018 r. wysokość stawki eksploatacji podstawowej pomieszczeń gospodarczych (z przeznaczeniem na działalność gospodarczą, potrzeby własne, cele mieszkalne), opłat za miejsca postojowe na parkingach oraz stawki czynszu najmu za 1 m² p.u. lokali użytkowych.

W oparciu o „Zasady napraw i wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach GSM” pkt. 4, oraz wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za 2017 r. według internetowej witryny GUS, Zarząd GSM zatwierdził wysokości ekwiwalentów wypłacanych za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie przez osoby posiadające prawo do lokalu w zasobach Spółdzielni.

W związku z brakiem selektywnej zbiórki odpadów oraz na podstawie odpowiednich decyzji Prezydenta Miasta Gdyni, Zarząd GSM postanowił obciążyć jednorazową opłatą poszczególne lokale nieruchomości budynkowych:

- Kartuska 46, 46A, 48-50 za miesiąc październik 2017 r. w łącznej wysokości 2.912 zł (decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 20 grudnia 2017 r.);
- Chylońska 249 za miesiąc październik 2017 r. w łącznej wysokości 4.531 zł (decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 21 grudnia 2017 r.);
- Kcyńska 3 za miesiąc październik 2017 r. w łącznej wysokości 4.723 zł (decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 20 grudnia 2017 r.)
- Morska 222, Morska 224 za miesiąc październik 2017 r. w łącznej wysokości 3.749 zł (decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 8 stycznia 2018 r.);
- Chylońska 177 za miesiąc październik 2017 r. w łącznej wysokości 2.951 zł (decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 8 stycznia 2018 r.).

Zarząd GSM postanowił wprowadzić zmianę sposobu rozliczania kosztów dotyczących zużycia ciepłej wody w lokalach użytkowych i mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. Morskiej 123-125 od dnia 01.12.2017 r. poprzez zastąpienie dotychczas stosowanego podziału kosztów (20% kosztów lokale użytkowe, 80% kosztów lokale mieszkalne) rozliczeniem kosztów mierzonym według faktycznego zużycia, zgodnie ze wskazaniami urządzeń pomiarowych.

Zarząd GSM zatwierdził kwoty odszkodowań za działki przejęte przez Gminę Miasta Gdyni w oparciu o decyzję Nr RAAI.6740.68.2015.AW-520/ulica *o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa ulicy Kartuskiej na odcinku od ul. Chylońskiej do ul. Jaskółczej wraz z budową ścieżki rowerowej oraz budową i przebudową infrastruktury technicznej drogi”*:

Wartości odszkodowań wynikają z operatów szacunkowych wykonanych przez Rzecznawcę Majątkowego i stanowią wyszacowane wartości wieczystego użytkowania powiększone o 5% plus wartości nakładów.

Ponadto, w związku z wypłatą odszkodowania za działki nr 3092/1 o pow. 6 m² i nr 3097/1 o pow. 32 m², położonych przy ul. Kartuskiej w Gdyni, przejęte z mocy prawa przez Gminę Miasta Gdyni, Zarząd GSM postanowił złożyć wniosek do Rady Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o podjęcie Uchwały wyrażającej zgodę na wypłatę odszkodowania mieszkańcom, którzy na dzień 18 maja 2015 r., tj. na dzień wydania przez Prezydenta Miasta Gdyni decyzji Nr RAAI.6740.68.2015.AW-520/ulica o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: *„Rozbudowa ulicy Kartuskiej na odcinku od ul. Chyłośkiej do ul. Jaskółczej wraz z budową ścieżki rowerowej oraz budową i przebudową infrastruktury technicznej drogi”*, nie przenieśli lokali na odrębną własność, a posiadającym tytuł prawny – spółdzielcze własnościowe prawo do lokali w nieruchomości przy ul. Kartuskiej 39. Mieszkańcy nieruchomości przy ul. Kartuskiej 39, którzy na dzień wydania powyższej decyzji przenieśli własność lokali na odrębną własność, otrzymali odszkodowanie od Gminy Miasta Gdyni, zgodnie z posiadanymi udziałami. Gdyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa otrzymała odszkodowanie za pozostałe lokale mieszkalne.

W związku z otrzymaną Decyzją Prezydenta Miasta Gdyni w sprawie zezwolenia na usunięcie 1 szt. klonu jawora zlokalizowanego na działce nr 2206 położonej przy ul. Zbożowej 2-6, Zarząd GSM wyraził zgodę na uiszczenie opłaty na konto Gminy Miasta Gdyni za usunięcie klonu jawora. Zarząd GSM postanowił przejąć na dn. 01.02.2018 r. w konserwację przez Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową następujący adres domofonu: Dreszera 22 kl. A od m. nr 1 do m. 20 (oprócz m. 7 i 19) oraz obciążyć dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 1,80 zł miesięcznie.

Zarząd GSM postanowił sfinansować z wolnych środków funduszu zasobowego koszty przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności gruntu dla 2 lokali mieszkalnych w najmie. Ponadto, w związku z zakończeniem remontów 2 mieszkań toksycznych wykonywanych we własnym zakresie pod nadzorem Spółdzielni, Zarząd GSM wyraził zgodę na wypłatę refundacji tych remontów zgodnie ze średnią stawką uzyskaną w przetargu na remonty mieszkań toksycznych w 2017 r.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z Analizą stawki czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2017 r. oraz Analizą ilości ciepła zużytego do ogrzania budynków mieszkalnych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w myśl dyspozycji ust.13 Art. 45a Ustawy Prawo Energetyczne. W oparciu o powyższe Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie wykonania audytów energetycznych dla czterech nw. budynków, w których współczynnik zużycia energii dla potrzeb podgrzania c.w.u. przekracza 0.30 GJ/m³, tj.: Beniowskiego 30, Starogardzka 10,

Owsiana 9, Berberysowa 4. Wykonanie audytów energetycznych ma na celu określenie przyczyn nadmiernej energochłonności budynków i wskazanie sposobów ograniczenia zużycia energii cieplnej lub zmianę zamówionej mocy cieplnej. zapytaniach ofertowych.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 32 wnioski członków Spółdzielni dotyczące zaległości czynszowych, natomiast 3 skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. Wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w wyznaczonym terminie w 3 przypadkach oraz w 16 przypadkach na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych. Zarząd GSM wyraził też zgodę na wstrzymanie działań windykacyjnych w jednym przypadku.

Z uwagi na zadłużenia czynszowe, które przekroczyły 2-miesięczny wymiar czynszu Zarząd GSM postanowił rozwiązać 2 umowy najmu na lokale użytkowe. W przypadku nieuregulowania zaległości w wyznaczonym terminie umowy najmu na ww. lokale użytkowe zostaną rozwiązane bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie art. 687 Kodeksu Cywilnego.

Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził wykaz wytypowanych 7 osób w celu nawiązania współpracy z firmą pośredniczącą w obrocie nieruchomościami w zakresie oddłużenia mieszkania poprzez sprzedaż lub zamianę na mniejsze. Ponadto, w oparciu o opinie odpowiednich Komisji ds. zadłużeń czynszowych Rady Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na odłączenie sygnału RTV w 5 lokalach mieszkalnych AO I, 13 lokalach mieszkalnych AO II oraz 6 lokalach mieszkalnych AO IV w przypadku nie uregulowania należności w wyznaczonym terminie. Ponadto, w oparciu o opinię Komisji Rady Osiedla Cisowa ds. zadłużeń czynszowych oraz Komisji Społeczno - Mieszkaniowej Rady Nadzorczej GSM, Zarząd GSM postanowił odłączyć instalację ciepłej wody w 13 lokalach mieszkalnych, w związku z zadłużeniem przekraczającym 12 - miesięczny wymiar czynszu.

W czterech przypadkach wyrażono zgodę na wszczęcie egzekucji komorniczej z nieruchomości lub ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a także w dwóch przypadkach postanowiono przyłączyć się do toczącej się z wniosku innego wierzyciela egzekucji komorniczej ze stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z Analizą zaległości czynszowych według stanu na dzień 31.12.2017 r. Informację nt. skuteczności firmy windykacyjnej, z którą Spółdzielnia podpisała umowę oraz przyjął Informację nt. realizacji wyroków eksmisyjnych, a także

Informację nt. spraw sądowych przeciwko Gminie dot. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni w oparciu o § 132 pkt 3 Statutu GSM zatwierdził terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2018 oraz termin Zebrania dla członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21 i członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali użytkowych mieszczących się w Domu Towarowym „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21. W związku z powyższym, Zarząd GSM zatwierdził również porządki obrad ww. Zebrań. Ponadto, w oparciu o art. 39 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze oraz § 95 pkt. 1 Statutu GSM Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni odbywającego się w czterech częściach.

Zarząd GSM zatwierdził Zarządzenie wewnętrzne nr 1/2018 w sprawie realizacji zaleceń stwierdzonych podczas przeprowadzonych przeglądów Osiedli Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2017. Ponadto, przyjęto Sprawozdanie z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2017 oraz Informację dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydawanych przez Zarząd GSM.

W ramach działalności Klubu Osiedlowego przy ul. Rozewskiej 1 oprócz zajęć cyklicznych (m.in. Tai- Chi, Zumba, Klub zdrowia, Choreoterapia, zajęcia komputerowe, Rytmika dla malucha, Nordic- Walking) przewidziano m.in. V Turniej Szachowy o Puchar Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, koncert Janka Pentza, wernisaż malarstwa Mirosława Śledzia, a także koncert pt. „Zapach kobiety” w wykonaniu Baltic String Quartet.