

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LISTOPADZIE I GRUDNIU 2018 R.

W dniach 6 i 20 listopada oraz 4 i 18 grudnia odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd Spółdzielni odbył posiedzenia w dniach: 14 i 29 listopada, a także 3 i 27 grudnia. Na posiedzeniach tych Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W listopadzie i grudniu 2018 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 65 osób, a skreślono z rejestru 21 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć siedem umów na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W listopadzie i grudniu odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- dostawę stolarki okiennej PCV do piwnic i pomieszczeń wspólnych do budynków Ramuła 38 i Lubawska 10;
- budowę pergoli śmietnikowej przy ul. Młyńskiej 3;
- wykonanie remontu nawierzchni istniejącej drogi stanowiącej dojazd do budynku Młyńska 3 wraz z usunięciem nierówności parkingu;
- wykonanie remontu nawierzchni istniejącej drogi dojazdowej do budynku Lubawska 8;
- przegląd instalacji gazowej w zasobach AO IV;
- zakup nowego samochodu ciężarowego;
- usuwanie usterek dekarских w zasobach AO I, AO II, AO III, AO IV w 2019 roku.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził wynik przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego na wybór ubezpieczyciela majątku Spółdzielni na rok 2019 w pełnym zakresie ubezpieczenia.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc grudzień 2018 r. i styczeń 2019 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdania z realizacji planu remontów i konserwacji za trzeci kwartał 2018 r. oraz Założenia do planu remontów i konserwacji na 2019 r.

W trybie pilnym awaryjnym Zarząd GSM wyraził zgodę na montaż dwóch nagrzewnic w lokalu użytkowym przy ul. Chyłońskiej 89. Na podstawie opinii Inspektora ds. elektrycznych, Zarząd GSM wyraził zgodę na remont instalacji elektrycznej oświetlenia korytarzy i komórek piwnicznych w budynku przy ul. Komandorskiej 29A w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Powyższe prace podyktowane były złym stanem technicznym instalacji elektrycznej.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie prac budowlanych w budynku przy ulicy Helskiej 8, sala nr 31 I polegających na: zerwaniu tapet ze ścian, cekolowaniu ścian i sufitu, pomalowaniu ścian i sufitu, położeniu kafelek na ścianie, wykonaniu otworów wentylacyjnych w drzwiach.

Jednocześnie, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie odtworzenia komina wentylacyjnego o wymiarach 150 x 190 [cm] i wysokości około 300 [cm] w budynku przy ul. Helskiej 8 w celu przywrócenie sprawności wentylacji w pomieszczeniach piwnicy.

W ramach utrzymania zieleni Zarząd GSM postanowił zlecić wycinkę 3 szt. drzew z terenu posesji położonej przy ul. Okrzei 2-4.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 21 umów najmu lokali użytkowych, jednocześnie w dwóch przypadkach postanowił przyjąć wypowiedzenie umowy najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Ponadto, Zarząd GSM postanowił wydzierżawić teren zlokalizowany na parkingu przy ul. Rozewskiej 34 oraz teren zlokalizowany przy budynku Kartuska 45-59 pod handel obwoźny – sprzedaż choinek.

Zarząd GSM w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, wyraził zgodę na zawarcie pięciu umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

Zadłużenia czynszowe

W listopadzie i grudniu 2018 r. rozpatrzono 20 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych:

- W 8 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych.
- Zarząd Spółdzielni nie wyraził zgody na spłatę całkowitego zadłużenia w ratach w czterech przypadkach.
- Zarząd GSM w dwóch przypadkach nie wyraził zgody na wstrzymanie egzekucji z nieruchomości i podłączenie ciepłej wody, w jednym przypadku na odpracowanie długu oraz na umorzenie odsetek, a także w jednym na umorzenie odsetek.
- Ponadto w jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie do toczącej się egzekucji komorniczej ze stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego, a także w dwóch przypadkach wyrażono zgodę na przyłączenie do wszczętej egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.
- Zarząd GSM, na wniosek Kierownika Działu Rozliczeń i Windykacji Czynszów wyraził zgodę na zawieszenie egzekucji komorniczej do dnia 28.02.2019 r., oraz zwolnienie spod zajęcia rachunków bankowych, wynagrodzenia i innych wierzytelności.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził listę osób wytypowanych na spotkanie w dniu 10.12.2018 r. z Komisją Rady Nadzorczej GSM ds. rozmów z osobami zalegającymi w opłatach za używanie lokalu bądź naruszającymi zasady współzycia społecznego.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni zapoznał się oraz zatwierdził:

- Informację nt. planu zatrudnienia w 2019 r.
- Informację nt. zaległości czynszowych za III kwartały 2018 roku.
- Sprawozdanie z działalności gospodarczo-finansowej GSM za III kwartały 2018 r.
- Informację dot. przeglądu elektronarzędzi i maszyn w Administracjach Osiedli GSM.

- Założenia do planu finansowo – gospodarczego GSM na rok 2019.
- Informację nt. społecznego jesiennego przeglądu stanowisk pracy.
- Informację nt. zdalnego odczytu wodomierzy.

Zarząd GSM zatwierdził również Plan pracy Zarządu Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na I kwartał 2019 r.

(ML)