

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LUTYM 2019 R.

W dniach 5 i 19 lutego odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 11, 21 i 25 lutego. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W lutym 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 30 osób, a skreślono z rejestru 3 osoby.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Wiejskiej 22-28. Przetarg odbył się w dniu 15.03.2019 r. Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnopolskiej oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych, w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli i zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na zawarcie 3 umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych.

Przetargi

W lutym 2019 r odbył się jeden zatwierdzony przetarg na:

- dostawę materiałów biurowych na potrzeby Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres 12-tu miesięcy.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc marzec 2019 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firmy do wykonania robót w zakresie rozebrania istniejącej posadzki z płytek oraz cokolika i ułożenie nowej posadzki z płytek antypoślizgowych o powierzchni 27,05 m² oraz cokolika w Administracji Osiedla Chylonia.

Na podstawie protokołu przeglądu, Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie udroźnienia i przedłużenia przewodu wentylacyjnego w lokalu użytkowym UI/36 ul. Chyłońska 42 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie odtworzenia komina wentylacyjnego w budynku przy ulicy Helskiej 8.

Ponadto, Zarząd GSM postanowił zlecić opracowanie projektu wykonawczego instalacji hydrantowej przeciwpożarowej dla budynku wysokiego typu G/WUF-XI - 3 – klatkowego przy ul. Zbożowej 13.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce E w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 polegającej na wymianie amortyzatora drzwi 3 piętro oraz naprawę dźwigu osobowego w klatce C w części mieszkalnej budynku Gniewska 21 polegającej na wymianie szpilek przeciwwagi.

Ponadto, Zarząd GSM w trybie awaryjnym, wyraził zgodę na:

- wykonanie i zamontowanie bramy dwuskrzydłowej z napędem elektrycznym do wjazdu na parking osiedlowy wraz z furtką przy ul. Południowej 4 w Gdyni.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z projektem Planu remontów na rok 2019 i Zestawieniem potrzeb remontowych w Administracjach Osiedli oraz w Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 oraz przyjął Informację o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2018 r.

Najem i dzierżawa

Zawarto 6 umów najmu na lokale użytkowe z przeznaczeniem na działalność usługową oraz przyjęto 2 wypowiedzenia umów najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu pod ustawienie przyczepy gastronomicznej. Ponadto, w celu uregulowania spraw terenowo- prawnych, postanowiono zawrzeć 1 umowę dzierżawy terenu z przeznaczeniem na teren zielony.

Sprawy terenowo- prawne

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na zlecenie Geodecie Uprawnionemu pomiarów geodezyjnych nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w celu aktualizacji map.

Zarząd GSM postanowił skierować do Rady Nadzorczej wnioski o podjęcie Uchwał dotyczących wycofania wniosków o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu, złożonych przez Spółdzielnię do Urzędu Miasta Gdyni w trybie ustawy z 2005 r., co da możliwość przekształcenia prawa do gruntu w tych nieruchomościach w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z Informacją nt. roszczeń byłych właścicieli gruntów zajmowanych przez Spółdzielnię.

Oplaty i koszty

Zarząd zapoznał się z Analizą stawek czynszu dzierżawnego i kosztów utrzymania parkingów zamkniętych dla samochodów osobowych w GSM w 2018 r.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd GSM zapoznał się z Analizę zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2018 r.

Rozpatrzono 11 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, dwa wnioski przekazano do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 7 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych.

W jednym przypadku w związku z prośbą o nie odłączanie sygnału RTV, w oparciu o opinię Komisji Społeczno – Mieszkaniowej Rady Nadzorczej, Zarząd GSM wyraził zgodę na nie odłączenie sygnału RTV w lokalu mieszkalnych ze względu na zły stan zdrowia mieszkańca.

W jednym przypadku Zarząd nie wyraził zgody na odpracowanie zaległości z tytułu opłat czynszowych z uwagi na brak możliwości odpracowania.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się ze Sprawozdaniem z realizacji skarg, które wpłynęły do GSM w roku 2018.