

Z PRAC ZARZĄDU GSM W MARCU 2019 R.

W dniach 5 i 19 marca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 7, 14, 25, 28 i 29 marca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W marcu 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 26 osób, a skreślono z rejestru 15 osób.

W związku z wygaśnięciem Umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz pismem w sprawie ponownego zawarcia umowy najmu, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć nową umowę najmu na przedmiotowy lokal mieszkalny na okres jednego roku na podstawie § 18 pkt 1 obowiązującego „Regulaminu najmu lokali mieszkalnych w GSM”. Zarząd Spółdzielni wyraził też zgodę na przedłużenie 2 umów najmu lokali mieszkalnych na kolejny rok.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 32 w budynku przy ul. Wiejskiej 22 – 28, spośród ośmiu złożonych ofert Komisja wybrała najkorzystniejszą cenowo ofertę;

Ponadto, Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na przeprowadzenie kapitalnego remontu dwóch lokali mieszkalnych, w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności tych lokali.

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

Przetargi

W marcu 2019 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- remont mieszkania zastępczego przy ul. Zamenhofa 3/107;
- dostawę materiałów z tworzyw sztucznych systemu instalacyjnego UPONOR PE-Xa i materiałów towarzyszących dla potrzeb Administracji Osiedli;
- koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Chylonia;
- koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Cisowa;
- koszenie terenów zielonych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- malowanie klatki schodowej oraz remont korytarza na I piętrze z wymianą stolarki drzwiowej w budynku przy ul. Chyłońskiej 90-92;

- wykonanie remontu części dachów pawilonów Helska 8 i Kartuska 61;
- wykonanie remontu instalacji elektrycznej w budynku Chyłońska 90-92;
- remont nawierzchni asfaltowej jezdni przed budynkiem Borowikowa 13, remont miejsc postojowych przed budynkiem Borowikowa 9;
- remont częściowy mieszkania nr 73 przy ul. Kartuskiej 39;
- wykonanie remontu kominów wentylacyjnych w budynkach przy ul. Gniewska 5 i Gniewska 9.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc kwiecień 2019 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie konkursu ofert dokonano wyboru firm do wykonania:

- prac w zakresie malowania ścian i sufitów w holu Administracji Osiedla Chylonia;
- przeglądu instalacji przeciwpożarowej w budynkach Rozewska 10 i Morska 299;
- prac w celu zagospodarowania terenu - wykonanie chodnika i utwardzenie terenu (60 m²) przy granicy z budynkiem Rozewska 9-11;
- remontu korytarza na piętrze pawilonu Helska 8.

Ponadto, Zarząd w trybie awaryjnym wyraził zgodę na:

- wymianę stolarki okiennej na dwóch półpiętrach klatki schodowej w budynku przy ul. Chyłońskiej 90-92;
- zlecenie wykonania opierzenia dolnej części ocieplenia na 45 mb elewacji (między balkonami) budynku przy ul. Gniewskiej 21 wraz robotami towarzyszącymi po zalaniu podczas ulewnego deszczu i silnego wiatru w dniach 05.03 i 06.03.2019 r. kilkunastu lokali użytkowych DT „Chylonia”.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie prac związanych z uzupełnieniem krtek wentylacyjnych metalowych na elewacji budynków w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

W związku z uszkodzeniem klapy dymowej systemu oddymiania w budynku Rozewska 16, Zarząd wyraził zgodę na wykonanie koniecznych prac w celu przywrócenia prawidłowej pracy urządzenia.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie opracowania projektów koncepcyjnych na budowę parkingów dla pojazdów osobowych przy ulicy Owsianej 7, 9, 15 i ul. Zbożowej 6. Zarząd GSM wyraził też zgodę na malowanie ogrodzenia placu zabaw przy ulicy Bzowa 5 - Jeżynowa 2.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie wykonania pomiarów i konserwacji piorunochronnych w 25 budynkach mieszkalnych i 2-ch pawilonach handlowo – usługowych, zlecenie wykonania 5-cio letniej próby ciśnieniowej pionów instalacji hydrantowej p.poż. oraz wydajności na zaworach hydrantowych dla budynku wysokiego XII – kondygnacyjnego przy ul. Południowej 2 kl. I, II, III, IV, V, a także zlecenie wykonania dwukrotnego w ciągu roku przeglądu instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21.

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdanie z wykonania planu remontów za 2018 rok.

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie:

- wykonania nasadzeń rekompensujących 5 szt. drzew ozdobnych wraz z trzyletnią pielęgnacją i gwarancją wzrostu przy nieruchomości Morska 291;
- przełożenia chodnika, z uwzględnieniem kierunku spływu wód opadowych od strony frontu budynku przy ul. Okrzei 2 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 2 umowy o najem lokali użytkowych oraz 4 umowy najmu pomieszczenia gospodarczego. Ponadto, przedłużono 1 umowę najmu. Zarząd GSM postanowił też zawrzeć umowę najmu lokalu użytkowego, rozwiązując jednocześnie umowę najmu na przedmiotowy lokal z dotychczasowym najemcą na zasadzie porozumienia stron.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy na teren pod ustawienie paczkomatu, a także wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod handel kwiatami w dniu 8 marca „Dzień kobiet”. Dodatkowo w jednym przypadku, Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawarcie umowy z nowym dzierżawcą.

Sprawy terenowo- prawne

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Pustki Cisowskie, Zarząd GSM wyraził zgodę na podpisanie Oświadczenia na użyczenie terenu części działki:

- Nr 144 o pow. 23.311 m², obręb 0024 Pustki Cisowskie, położonej przy ul. Borowikowej w Gdyni, zapisanej w księdze wieczystej GD1Y/00018900/6, będącej w wieczystym użytkowaniu i stanowiącej mienie Spółdzielni, celem realizacji zadania: „Zjazd linowy dla dzieci i młodzieży Gdynia ulica Borowikowa – Wzgórze Rekreacyjne”.

- Nr 213 o pow. 844 m², obręb 0024 Pustki Cisowskie, położonej przy ul. Modrzewiowej w Gdyni, zapisanej w księdze wieczystej GD1Y/00018412/8, będącej w wieczystym użytkowaniu i stanowiącej mienie Spółdzielni, celem realizacji zadania: „Mostek Wenecki kładka nad potokiem Cisowskim Gdynia ulica Modrzewiowa”.

Zarząd GSM zatwierdził kwoty odszkodowań za działki przejęte przez Gminę Miasta Gdyni w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) *„Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe – z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkowania wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzielaniu działek*

Oplaty i koszty

Zarząd GSM zatwierdził zaktualizowany wykaz cen odzieży roboczej i ochronnej dla pracowników Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast 1 skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. Wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych w 2 przypadkach, a w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach poprzez wpłaty na konto Komornika Sądowego. W jednym przypadku Zarząd nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach z powodu nie regulowania wcześniejszych deklaracji. Dodatkowo w jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na zawieszenie egzekucji komorniczej na okres 6 miesięcy i spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził Listę osób wytypowanych do wpisania do Krajowego Rejestru Długów, która została skierowana do zaopiniowania przez Komisję Społeczno – Mieszkaniową Rady Nadzorczej.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni w oparciu o § 132 pkt 3 Statutu GSM zatwierdził terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2019 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. 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. W związku z powyższym, Zarząd GSM zatwierdził również projekt porządku obrad ww. Zebrań i Walnego Zgromadzenia w roku 2019.

Ponadto, Zarząd GSM przyjął projekt Planu gospodarczo – finansowego GSM na rok 2019, Plan pracy Zarządu GSM na II kwartał 2019 r. i Informację dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydawanych przez Zarząd GSM.