

Z PRAC ZARZĄDU GSM W MAJU 2019 R.

W dniach 14 i 28 maja odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 6, 10, 21 i 29 maja. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W maju 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 25 osób, a skreślono z rejestru 12 osób.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 7 umów o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, a także na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 46A. Komisja przyjęła najkorzystniejszą ofertę cenową.

Dodatkowo, Zarząd GSM zapoznał się z protokołem z przetargu na majem lokalu mieszkalnego przy ul. Chyłońskiej 80. Komisja przyjęła najkorzystniejszą ofertę cenową, w związku z czym Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Przetargi

W maju odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Lubawska;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Swarzevska 56 kl. A;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Chyłońska 249 kl. G;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Zbożowa 4 kl. B;
- wykonanie remontu kapitalnego dźwigu osobowego w budynku Chyłońska 249 kl. E;
- malowanie podsufitki z blachy trapezowej części użytkowej budynku Gniewska 21;
- budowę wiaty śmietnikowej przy ul. Chyłońskiej 80;
- usunięcie alg, uzupełnienie ubytków tynku oraz malowanie farbą silikatową z dodatkami antygrzybicznymi ścian szczytowych budynków przy ul. Młyńska 25, Lubawska 11 ;
- budowę wiaty śmietnikowej dla mieszkańców budynku przy ul. Gniewskiej 9;
- na budowę wiat śmietnikowych przy ul. Chyłońskiej 249 - szczyt kl. VII (6 pojemników) i przy ul. Chyłońskiej 249 - szczyt kl. I (8 pojemników);
- wykonanie remontu mieszkania nr 58 przy ul. Chyłońskiej 95-109.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc czerwiec 2019 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM wyraził zgodę na zmianę sposobu zasilania z niskich na wysokie budynku przy ul. Warszawskiej 38 wraz z budową indywidualnego węzła ciepłego c.o. i c.w.u., co umożliwi rozliczanie energii cieplnej wg tańszej taryfy oraz zużycia energii cieplnej na potrzeby c.w.u. według układu pomiarowego zainstalowanego w budynku. Jednocześnie, Zarząd GSM postanowił wystąpić do OPEC o rozszerzenie dostawy ciepła o ciepło na cele c.w.u. w warunkach technicznych.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy na wykonanie projektu przebudowy istniejącego stropu pomieszczenia stacji OPEC w budynku przy ul. Gniewskiej 21 wraz z wymaganymi uzgodnieniami.

Wyrażono też zgodę na zbadanie pod względem toksyczności warstw podłogowych w jednym lokalu mieszkalnym odzyskanym przez Spółdzielnię.

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Sprawozdania z realizacji planu remontów i konserwacji za I kwartał 2019 r., a także omówiono przebiegu przetargów na roboty remontowe i konserwację w GSM w 2019 r.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy o najem lokalu użytkowego. W jednym przypadku Zarząd wyraził zgodę na skrócenie okresu wypowiedzenia najmu lokalu użytkowego, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umowy na najem lokalu z nowym najemcą.

Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie umowy najmu na lokal użytkowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu, a także w jednym przypadku postanowił wydzierżawić miejsce pod reklamę. Ponadto, Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i podpisanie z nowym dzierżawcą. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy miejsca pod przyczepę gastronomiczną, jednocześnie w okresie wypowiedzenia wyraził zgodę na sprzedaż owoców sezonowych na ww. terenie.

Sprawy terenowo- prawne

W oparciu o pozytywną opinię Administracji Osiedla Pustki Cisowskie, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcia części terenów 13 działek celem budowy dla ORANGE sieci FTTH (długości ok. 290 m).

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. „o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów” oraz Uchwałę Rady Miasta Gdyni NR IV/57/18 z dnia 19 grudnia

2018 r. w sprawie ustalenia wysokości bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów na podstawie przytoczonej powyżej Ustawy, Zarząd GSM postanowił przedstawić Radzie Nadzorczej Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni propozycję podjęcia Uchwały o skorzystaniu z 90% bonifikaty od jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia (równowartość 20 rocznych opłat przekształceniowych).

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 11 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast jeden skierowano do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 6 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, a także w jednym przypadku na spłatę zadłużenia zgodnie ze złożoną deklaracją. Ponadto, w jednym przypadku wyrażono zgodę na zawieszenie egzekucji komorniczej z lokalu mieszkalnego.

Z uwagi na zadłużenie czynszowe, które przekroczyło 2-miesięczny wymiar czynszu, Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu na lokal użytkowy w przypadku nie uregulowania zaległości w wyznaczonym terminie bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie art. 687 Kodeksu Cywilnego.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Informację na temat opłat z tytułu kosztów przejazdu i przechodu.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM wyraził zgodę na zamknięcie sezonu grzewczego 2018/2019 oraz wyłączenie dostawy ciepła z OPEC Gdynia na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni z dniem 22.05.2019 r.

Dokonano oceny stanu zapasów magazynowych i sposobu zagospodarowania na dzień 31.03.2019 r.