

## **Z PRAC ZARZĄDU GSM W GRUDNIU 2019 R.**

W dniach 10 i 31 grudnia odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 2, 5, 16 i 17 grudnia. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

### **Sprawy członkowsko- mieszkaniowe**

W grudniu 2019 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 16 osób, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie kolejnego przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych:

- 1. ul. Swarzewska 56 A kl. A m. 14** - p.u. 59,60 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 315.475,00 zł,
- 2. ul. Chyłońska 95 - 109 m. 58** - p.u. 44,00 m<sup>2</sup> - cena wywoławcza 285.530,00 zł.

Lokal mieszkalny nr 58 przy ul. Chyłońskiej 95 - 109 w Gdyni jest po kapitalnym remoncie, wyposażony w nowe meble kuchenne i łazienkowe, gotowy do zamieszkania.

Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 14 umów na podstawie art. 17<sup>14</sup> ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

### **Przetargi**

W grudniu 2019 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę instalacji poziomej zw i cw oraz cyrkulacji w budynkach Ramułka 38, Gniewska 2-8 i Chyłońska 74;
- na remont drogi dojazdowej do garaży przy ul. Kordeckiego 14 z odprowadzeniem wód opadowych;
- remont lokalu mieszkalnego nr 4 w budynku przy ul. Ujejskiego 27 z przeznaczeniem na wynajem;
- usuwanie usterek dekarskich w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana w roku 2020;
- usuwanie usterek dekarskich w zasobach Administracji Osiedla Chylonia w roku 2020;
- usuwanie usterek dekarskich w zasobach Administracji Osiedla Cisowa w roku 2020;
- usuwanie usterek dekarskich w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie w roku 2020.

Ponadto, Zarząd GSM zatwierdził wynik przetargu nieograniczonego ofertowego, dwustopniowego „Konkursu ofert” na wybór ubezpieczyciela majątku Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rok 2020 w pełnym zakresie ubezpieczenia.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc styczeń 2020 r.

### **Prace remontowo - budowlane, utrzymanie zasobów**

W trybie pilnym awaryjnym Zarząd GSM wyraził zgodę na pokrycie kosztów lokalizacji i naprawy awarii sieci ciepłowniczej na przyłączy do budynku przy ul. Rozewskiej 14, zasilanego z instalacji wewnętrznej budynku przy ul. Morskiej 299; naprawę tynków i powłoki malarskiej w klatce schodowej budynku mieszkalnego przy ul. Kartuskiej 39; pokrycie kosztów naprawy przykanalika kanalizacji sanitarnej w budynku Gniewska 21, kl. B.

Zarząd GSM wyraził zgodę na wykonanie naprawy systemów oddymiania w budynkach przy ul. Swarzewskiej 2, Helskiej 9, Swarzewskiej.

Na podstawie protokołu z Przeglądu, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie uszczelnienia przewodów spalinowych rurami kwasoodpornymi w pionie lokali mieszkalnych nr 5, 6, 8, 9 - w budynku przy ul. Okrzei 7 w Gdyni.

Ponadto, na podstawie protokołów z przeglądu klap oddymiających w związku z koniecznością wymiany 4 szt. ręcznych ostrzegaczy pożarowych - ROP, oraz 3 szt. sygnalizatorów akustycznych w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie powyższych prac.

### **Prace porządkowe, utrzymanie zieleni**

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac polegających na usunięciu 2 szt. drzew z terenu zielonego przy ul. Młyńskiej 25 – zgodnie z decyzją ROK.6131.64.2019.NW z dnia 04.07.2019 r. oraz 9 szt. drzew przy ul. Lubawskiej 1 i Chyłońskiej 11 – zgodnie z decyzją ROK.6131.231.2018.MMW z dnia 18.06.2019 r.

### **Sprawy terenowo- prawne**

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na czasowe zajęcie części terenu działki nr 1836 (około 25 m) przy ulicy Chyłońskiej celem uzgodnienia projektu „Przebudowa ul. Chyłońskiej wraz z budową oświetlenia oraz kanalizacji deszczowej”. Na zajęтым terenie zostanie ułożona nowa nawierzchnia chodnika z kostki betonowej 20 x 20 x 8 cm, posadzona trawa oraz zostanie postawiona ławka w ramach projektu przebudowy ul. Chyłońskiej.

## **Najem i dzierżawa**

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 5 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową, biurową oraz magazynowo – usługową. Przyjęto też wypowiedzenie umowy o najem z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, trzy wypowiedzenia umów o najem ze skutkiem prawnym na dzień 29.02.2020 r. oraz jedno wypowiedzenie umowy ze skutkiem prawnym na dzień 31.03.2020 r. Ponadto, w oparciu o pozytywne opinie odpowiednich Rad Osiedli, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie trzech umów najmu pomieszczeń gospodarczych.

W 2 przypadkach Zarząd GSM wyraził zgodę na dzierżawę miejsca pod sprzedaż choinek w okresie przedświątecznym. W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, wyrażono też zgodę na zawarcie umowy dzierżawy terenu pod paczkomat In Post, a także w oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy na teren z przeznaczeniem pod garaż.

## **Oplaty i koszty**

Zarząd GSM postanowił od dnia 01.01.2020 r. przyjąć w konserwację instalację monitoringu w budynku przy ul. Lubawskiej 8 – lokale mieszkalne od nr 1 do nr 88., obciążając je jednocześnie dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 3,00 zł miesięcznie.

## **Zadłużenia czynszowe**

Rozpatrzono 7 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast jedną sprawę Zarząd GSM postanowił skierować do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 3 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, a także w 1 przypadku na spłatę zadłużenia w wyznaczonym terminie. W jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przesunięcie terminu rozpoczęcia spłaty zadłużenia w ratach.

Zarząd GSM zatwierdził listę osób wytypowanych na spotkanie w dniu 13.01.2020 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 dot. przeglądu elektronarzędzi i maszyn w Administracjach Osiedli GSM.
- 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 2020 r.