

Z PRAC ZARZĄDU GSM W MARCU 2020 R.

W dniach 10 i 24 marca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 5, 11 i 16 marca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W marcu 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 15 osób, a skreślono z rejestru 10 osób.

Zarząd Spółdzielni zapoznał się z protokołem z przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 58 w budynku przy ul. Chyłońskiej 95-109, Komisja przyjęła jedyną ofertę.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 5 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 marcu 2020 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania resursu oraz na przeglądy specjalne dźwigów osobowych, towarowych i platformy w budynkach GSM;
- wykonanie przeglądów instalacji gazowej w 1470 mieszkaniach (49 budynków) w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM wyraził zgodę na wymianę wylewki balkonu w budynku przy ul. Ujejskiego 29/14 w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd wyraził zgodę na wymianę 58 szt. opraw energooszczędnych typu LED na klatce schodowej oraz przed wejściem do klatki budynku przy ul. Chyłońskiej 36 w Gdyni.

W związku z koniecznością wymiany skorodowanych (nieszczelnych) rur żeliwnych poziomu kanalizacji sanitarnej odprowadzających ścieki z pionu kanalizacji w budynku przy ul. Chyłońskiej 295 kl. II, Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie powyższych prac.

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.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigów osobowych, Zarząd postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce E w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie sprężyny drzwi szybowych - 6 piętro, naprawę dźwigu osobowego w klatce G w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie suwaków kabinowych górnych - 2 szt., naprawę dźwigu osobowego w klatce H w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie jarzeniówek ze starterami - 2 szt. oraz naprawę dźwigu osobowego w Domu Towarowym „Chylonia”, polegającej na wymianie krzywki ruchomej drzwi kabinowych.

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Informację o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2019 r.

Zarząd GSM zapoznał się i przyjął Sprawozdanie z wykonania planu remontów za 2019 rok.

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie:

- dostawy i nasadzenia 5 szt. drzew w ramach rekompensaty przyrodniczej za wycinkę 3 szt. drzew przy budynku Kcyńska 10 oraz na terenie zielonym przy ul. Zbożowej 2.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM przyjął 3 wypowiedzenia umowy o najem lokalu użytkowego z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na powiększenie terenu dzierżawionego pod ustawienie garażu blaszanego. Dodatkowo w jednym przypadku, Zarząd GSM wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu z dotychczasowym dzierżawcą i zawarcie umowy z nowym dzierżawcą.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM postanowił od dnia 10.03.2020 r. przyjąć w konserwację przez Gdyńską Spółdzielnię Mieszkaniową instalację monitoringu w budynku przy ul. Beniowskiego 30 – lokale mieszkalne od nr 1 do nr 26, obciążając je jednocześnie dodatkowym składnikiem w czynszu w wysokości 3,00 zł miesięcznie.

Zadłużenia czynszowe

Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 8 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych, natomiast 3 wnioski skierował do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą GSM. W 3 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych i czynszowych, w 1 przypadku wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie, a w jednym przypadku Zarząd GSM wyraził zgodę na przesunięcie terminu płatności rat z tytułu zadłużenia. W dwóch przypadkach Zarząd GSM nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach, a w jednym przypadku Zarząd podtrzymał swoją wcześniejszą decyzję o nie wyrażeniu zgody na spłatę zadłużenia w ratach z powodu nie regulowania wcześniejszych deklaracji. Dodatkowo w trzech przypadkach wyrażono zgodę na przyłączenie do wszczętej egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM przyjął projekt Planu gospodarczo – finansowego GSM na rok 2020, Plan pracy Zarządu GSM na II kwartał 2020 r. i Informację dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydawanych przez Zarząd GSM.