

Z PRAC ZARZĄDU GSM W CZERWCU 2020 R.

W dniach 2, 16 i 30 czerwca odbyły się posiedzenia wynikające z planu pracy Zarządu GSM. Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach 8 i 23 czerwca. Na posiedzeniach tych Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W czerwcu 2020 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 12 osób, a skreślono z rejestru 26 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wycenę lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Helskiej 22-28 w Gdyni, w celu ustalenia wartości rynkowej lokalu w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W wyniku dokonanej wyceny Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na ogłoszenie przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu:

- **ul. Helska 22 - 28 m. 44** - p.u. 36,80 m² - cena wywoławcza 218.000,00 zł.

Ogłoszenie ukazało się w prasie lokalnej i ogólnopolskiej oraz zostało wywieszane na wszystkich klatkach schodowych budynków mieszkalnych w siedzibie Spółdzielni, siedzibach kierownictwa osiedli, zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz na portalach internetowych. Przetarg odbył się w dniu 31.07.2020 r.

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie 1 umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu lokalu mieszkalnego na okres kolejnych 3 lat.

Przetargi

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc lipiec 2020 r.

Dodatkowo, Zarząd GSM zatwierdził informację nt. przebiegu przetargów na roboty remontowe i konserwację w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 r.

Prace remontowo- budowlane

W trybie awaryjnym, Zarząd GSM wyraził zgodę na:

- naprawę uszkodzonych elementów 4 szt. pomp oraz układu sterującego pracą ww. urządzeń w budynku hydroforni przy ul. Rozewskiej 14;
- wymianę falownika dźwigu w budynku Rozewska 10;

- wykonanie prac związanych z wymianą instalacji poziomej zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na odcinku około 30 metrów, przebiegającej przez pomieszczenia lokalu użytkowego U/II/48 (J.S Hamilton Poland) w budynku przy ul. Helskiej 8;
- wykonanie remontu 3 szt. kominów budynku przy ul. Komandorskiej 29A w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd GSM wyraził zgodę na malowanie klatek schodowych po dewastacji ścian w budynku Kartuska 30-44 (kl.: 38, 42, 44), wykonanie remontu wypraw tynkarskich wraz z malowaniem kominów budynku mieszkalnego przy ul. Beniowskiego 30 w Gdyni w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana, a także Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie dodatkowego pochwytu naściennego wzdłuż biegów od poziomu wejścia do poziomu III piętra w budynku przy ul. Starogardzkiej 9 w Gdyni.

Ponadto, Zarząd GSM zlecił remont płyt czołowych, sufitów i płyt nośnych balkonów – łącznie 15 szt. w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana.

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął Informację dot. mieszkań w zasobach Spółdzielni wyposażonych w piece gazowe, jak również zapoznał się oraz przyjął sprawozdanie z realizacji planu remontów i konserwacji za I kwartał 2020 r.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM wyraził zgodę na zlecenie prac polegających na wycince buka zwyczajnego o obwodzie pnia 366 cm, zlokalizowanego na działce położonej przy ul. Zbożowej w Gdyni.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 1 umowę o najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność biurowo - handlową. Ponadto, Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie umowy najmu lokalu użytkowego z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia. W dwóch przypadkach Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umów o najem lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umów na najem przedmiotowych lokali z nowymi najemcami.

W oparciu o pozytywne opinie Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie dwóch umów najmu pomieszczeń gospodarczych, a także w jednym przypadku Zarząd rozwiązał umowę najmu pomieszczenia gospodarczego z dotychczasowym najemcą i zawarł umowę na ww. pomieszczenie z nowym najemcą.

Oplaty i koszty

Zarząd GSM postanowił wypłacić refundację za wykonanie remontu lokalu mieszkalnego toksycznego we własnym zakresie w dwóch przypadkach.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 12 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 9 przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych. Ponadto w 1 przypadku, Zarząd GSM wyraził zgodę na jednorazową całkowitą spłatę zadłużenia.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przyłączenie się do wszczętych egzekucji komorniczych w trzech przypadkach, a w jednym przypadku postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. W dwóch przypadkach Zarząd GSM nie wyraził zgody na wstrzymanie egzekucji komorniczej.

Ponadto, Zarząd GSM zapoznał się z Analizą zaległości czynszowych za I kwartał 2020 r.

Sprawy organizacyjne

Zarząd GSM zapoznał się oraz przyjął projekt Sprawozdania z działalności gospodarczo- finansowej GSM za I kwartał 2020 r., a także zatwierdził Plan pracy Zarządu GSM na III kwartał 2020 r.