

Z PRAC ZARZĄDU GSM W LIPCU 2021 R.

Zarząd GSM w miesiącu lipcu 2021 r. odbył planowane posiedzenia w dniach: 13 i 27 lipca, dodatkowo celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 2, 6, 14, 15 i 20 lipca.

W dniu 13.07.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja w sprawie wiosennego przeglądu stanowisk pracy w zakresie BHP i ppoż. w GSM – Zarząd GSM nie przyjął ww. informacji oraz postanowił zobowiązać Kierownika Zespołu ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 do niezwłocznego przeprowadzenia przeglądu stanowisk pracy w zakresie BHP i ppoż. w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Analiza gospodarki magazynowej w Administracjach Osiedli i Zespole ds. Administrowania Budynkiem Gniewska 21 wg stanu na dzień 30.06.2021 r. – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 27.07.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Informacja na temat zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach – Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja nt. zaawansowania prac przy parkingach: ul. Helska 9, ul. Morska 291 - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.
- Informacja o działalności Spółdzielni w zakresie obrony cywilnej - Zarząd GSM zapoznał się z ww. informacją.

Na posiedzeniach w miesiącu lipcu 2021 r. Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko mieszkaniowe

W lipcu 2021 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 32 osoby, a skreślono z rejestru 20 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy ul. Zamenhofska 3 w Gdyni w celu ustalenia jego wartości rynkowej, w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Zarząd Spółdzielni po rozpatrzeniu 2 wniosków najemców lokali mieszkalnych wyraził zgodę na przedłużenie umów najmu przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Przetargi

W czerwcu 2021 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wykonanie nasadzenia zastępczego 14 sztuk drzew w Administracji Osiedla Pustki Cisowskie;
- dostawę i montaż opraw parkowych "Vegas" w AO IV;
- budowę pergoli śmietnikowej na 8 pojemników dla budynków przy ul. Orlicz Dreszera 20 i Dreszera 22;
- przebudowę instalacji hydrantowej p. poz. w budynku wysokim wielorodzinnym Swarzewska 52 kl. A, B wg. wykonanego projektu;
- budowę wiaty śmietnikowej przy ul Wiklinowej 12, dla 6 pojemników o wymiarach 110 x 120 cm;
- malowanie klatki schodowej, korytarzy piwnic, pomieszczeń wspólnego użytku, wymianę stolarki drzwiowej, ułożenie terakoty (parter, półpiętro, zejście do piwnicy), modernizację pomieszczenia socjalnego dla sprzątacza budynku oraz wymianę grzejników;
- budowę 2 pergoli śmietnikowych (wg projektów) dla mieszkańców nieruchomości: Morska 305, Rozewska 34 oraz Gniewska 17 - łącznie z wykonaniem chodników na wywóz wózków i utwardzeniem miejsc na złożenie odpadów gabarytowych;
- wykonanie projektu wykonawczego wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim na wymianę poziomej instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w technologii KAN/therm PP Glass PN 16 przy ul. Morskiej 224 oraz wymianę poziomej instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w technologii KAN-therm PP Glass PN 16 przy ul. Morskiej 224;
- demontaż oraz wymianę oświetlenia parkowego przy budynku Gniewska 21 w Gdyni;
- malowanie klatek schodowych i piwnic, wymianę terrakoty, wymianę kafli ściennych, ułożenie wykładziny PCV, wymianę grzejników, wymianę drzwi, montaż uchwytych na rowery, montaż kratki went., zaślepienie luksferów przy ul. Chyłońskiej 249 kl. IV-VII.

Prace remontowo- budowlane

Na wniosek Kierowników Administracji Osiedla oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM postanowił zlecić:

- wykonanie remontu płyt czołowych i sufitów balkonów – łącznie 12 szt. w budynkach zasobów Administracji Osiedla Grabówek Wzgórze Św. Maksymiliana;
- przeprowadzenie remontu pergoli śmietnikowej przy ul. Morskiej 123-125 w Gdyni;
- wymianę zaworów podpionowych instalacyjnych na instalacji cyrkulacji w budynku przy ul. Beniowskiego 30 w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wymianę płytek podłogowych w obszarze poziomego parteru galerii wraz z pracami towarzyszącymi polegającymi na naprawie gzymsów od strony frontowej i ściany szczytowej budynku przy ul. Okrzei 4 w Gdyni oraz naprawę odspojonych tynków na spodzie galerii I p. pomiędzy kl. II a kl. III – dot. budynku przy ul. Okrzei 2;
- prace naprawcze po tąpnięciu posadzki w korytarzu piwnicznym z odtworzeniem ścian ażurowych komórek lokatorskich w budynku przy ul. Lubawskiej 10 w klatce III w zasobach administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana;
- wykonanie i montaż ruchomego, składanego podjazdu dla wózków inwalidzkich przy schodach między poziomem wejścia a parterem w budynku przy ul. Chylońskiej 51 klatka B w Gdyni;
- wykonanie remontu fragmentu cieku wody deszczowej wzdłuż lasu przy ul. Owsianej 15;
- prace polegające na pomalowaniu ścian i sufitów po awarii instalacji wodnej przy ul. Owsianej 15 kl. II, na których powstały zacieki.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigów osobowych, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce A w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie świetlówek i starterów oświetlenia kabiny – 4 szt.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 2 umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność handlową.

Ponadto, Zarząd GSM przyjął 3 wypowiedzenia umów najmu lokali użytkowych z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W oparciu o pozytywną opinię Rady Osiedla Cisowa, Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę najmu pomieszczenia gospodarczego z dotychczasowym najemcą i zawrzeć umowę najmu na ww. pomieszczenie z nowym najemcą.

Dodatkowo, Zarząd GSM postanowił rozwiązać 2 umowy dzierżawy terenu z dotychczasowymi dzierżawcami i zawrzeć umowy dzierżawy ww. terenów z nowymi dzierżawcami.

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, natomiast w jednym przypadku nie wyrażono zgody na spłatę zadłużenia w ratach z powodu nie wywiązania się z wcześniejszych deklaracji. W jednym przypadku, Zarząd GSM wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w deklarowanym terminie. W jednym przypadku Zarząd GSM postanowił przyłączyć się do wszczętej egzekucji komorniczej, natomiast w kolejnym przypadku postanowił o wszczęciu egzekucji komorniczej z nieruchomości stanowiącej odrębną własność lokalu mieszkalnego.