

Z PRAC ZARZĄDU GSM W MARCU 2022 R.

W dniu 08.03.2022 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Sprawozdanie rzeczowo finansowe wpływów i wydatków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok 2021 – Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził ww. sprawozdanie.
- Omówienie planu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych na rok 2022 – Zarząd GSM zapoznał się i omówił ww. plan.
- Zatwierdzenie projektu planu gospodarczo – finansowego GSM na rok 2022 – Zarząd zatwierdził ww. projekt planu.
- Informacja dot. wykonania poleceń zawartych w Zarządzeniach Wewnętrznych wydanych przez Zarząd – Zarząd zapoznał się z ww. informacją.

W dniu 23.03.2021 r. odbyło się posiedzenie Zarządu według następującego porządku obrad:

- Analiza zaległości czynszowych wg stanu na dzień 31.12.2021 r. - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził ww. analizę.
- Sprawozdanie z wykonania planu remontów za 2021 rok – Zarząd zapoznał się oraz zatwierdził ww. Sprawozdanie.
- Informacja o przebiegu remontów mieszkań skażonych związkami toksycznymi w zasobach GSM na dzień 31.12.2021 r. – Zarząd zapoznał się oraz zatwierdził ww. Informację.
- Informacja nt. rozdysponowania lokali mieszkalnych z odzysku w roku 2021 r. – Zarząd zapoznał się i przyjął ww. Informację.
- Plan pracy Zarząd GSM na drugi kwartał 2022 r. – Zarząd przyjął ww. plan.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 3, 4, 7, 23, 25, 28, 29, 30 marca.

Na posiedzeniach w miesiącu marcu 2022 r. Zarząd podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W marcu 2022 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 24 osoby, a skreślono z rejestru 9 osób.

Zarząd Spółdzielni postanowił zlecić rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny 2 lokali mieszkalnych położonych w budynkach: przy ul. Helskiej 27-33 oraz przy

ul. Morskiej 305 w Gdyni w celu ustalenia ich wartości rynkowej, w związku z zamiarem ogłoszenia przetargu ofertowego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności przedmiotowych lokali mieszkalnych.

Ponadto, Zarząd Spółdzielni postanowił zawrzeć 3 umowy 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 2022 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- zbycie nieruchomości gruntowej o pow. 1.523 m², niezabudowanej, położonej w Gdyni przy ul. Wąsowicza 8;
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego - serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - wysokich w zasobach GSM wraz ze sporządzeniem protokołów serwisowych.

Zarząd GSM zatwierdził harmonogram przetargów na miesiąc marzec oraz kwiecień 2022 r.

Prace remontowo- budowlane

Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na naprawie automatycznej bramy wjazdowej do nieruchomości 16/I/M Okrzei 2, 4 w Gdyni.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie prac w trybie pilnym polegających na: wymianie uszkodzonego odcinka instalacji kanalizacji deszczowej oraz odtworzeniu chodnika i terenu do stanu pierwotnego przy pawilonie handlowo – usługowy U III/24 przy ul. Chylońskiej 251.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie 25 szt. stolarki okiennej do pomieszczeń wspólnych w budynkach w zasobach Osiedla Pustki Cisowskie.

Na podstawie kontroli kominiarskiej i sporządzonych w związku z tym protokołów Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie uszczelnienia przewodów spalinowych w lokalach mieszkalnych nr 5 oraz nr 11 w budynku przy ul. Okrzei 9.

Zarząd GSM zlecił wykonanie w trybie awaryjnym remontu barierek wraz ze słupami i ich zwieńczeniami dwóch balkonów lokalu mieszkalnego nr 13 w budynku przy ul. Ujejskiego 31.

Zarząd GSM postanowił zlecić wykonanie renowacji miejsc uszkodzonej posadzki lastrykowej klatki schodowej na piętrze VI i VII w budynku przy ul. Morskiej 305.

Na podstawie protokołu kontroli technicznej dźwigu osobowego, Zarząd GSM postanowił zlecić naprawę dźwigu osobowego w klatce D w części mieszkalnej budynku Gniewska 21, polegającej na wymianie amortyzatora drzwi szybowych 3p. – 1 szt.

Sprawy porządkowe

Zarząd GSM postanowił zlecić na wykonanie cięć pielęgnacyjnych 1szt. drzewa rosnącego na terenie zielonym przy ul. Młyńskiej 3 w Gdyni wraz z uporządkowaniem terenu, wywozem i utylizacją urobku.

Zgodnie z wydaną decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UDW.6131.184.2021.MKM Zarząd GSM postanowił zlecić wycinkę 3 sztuk drzew o obwodach pni: 276 cm, 146 cm i 184 cm z działki położonej przy ulicy Gniewskiej 5 – 11 w Gdyni wraz z utylizacją urobku oraz usunięciem korzeni.

Zgodnie z wydaną decyzją Prezydenta Miasta Gdyni nr UDW.6131.100.2021. KG Zarząd GSM postanowił zlecić wycinkę 7 sztuk drzew o obwodach pni : 82 cm, 90 cm, 40 cm, 40 /42 /45 cm, 68 cm, 64 cm i 42 cm z działki położonej przy ulicy Gniewskiej 5 – 11 w Gdyni wraz z utylizacją urobku oraz usunięciem korzeni.

Najem i dzierżawa

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie 1 umowy o najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na działalność handlową. Zarząd GSM, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy o najem lokalu użytkowego z dotychczasowym najemcą, jednocześnie wyraził zgodę na zawarcie umowy na najem przedmiotowego lokalu z nowym najemcą.

Ponadto Zarząd GSM przyjął 3 wypowiedzenia umów o najem lokali użytkowych z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na dzień 30.06.2022 r.

Zarząd GSM postanowił przedłużyć na okres kolejnych 2 lat umowę najmu pomieszczenia gospodarczego z przeznaczeniem na potrzeby własne w osiedlu Cisowa.

Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umowy dzierżawy terenu pod garaż na okres kolejnych 2 lat.

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

Zadłużenia czynszowe

Zarząd Spółdzielni rozpatrzył 11 wniosków członków Spółdzielni dotyczących zaległości czynszowych. W 7 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. W dwóch przypadkach Zarząd GSM nie wyraził zgody na spłatę zadłużenia w ratach oraz w jednym przypadku Zarząd nie wyraził zgody na umorzenie egzekucji komorniczej i spłatę zadłużenia w ratach.

Dodatkowo w dwóch przypadkach wyrażono zgodę na przyłączenie do wszczętej egzekucji komorniczej z ograniczonego prawa rzeczowego stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Sprawy organizacyjne

Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni odbywającego się w czterech częściach.

Zarząd Spółdzielni zatwierdził terminy Zebrań Osiedlowych Członków Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni w roku 2022 oraz termin Zebrania dla członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Gniewskiej 21 i członków Spółdzielni posiadających tytuły prawne do lokali użytkowych mieszczących się w Domu Towarowym „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21.

W związku z inwazją Rosji na Ukrainę i napływem do kraju dużej ilości uchodźców Zarząd Spółdzielni postanowił przeznaczyć na najem dwa lokale mieszkalne będące w dyspozycji Spółdzielni. Umowy najmu na okres na okres 2 lat Spółdzielnia zawrze z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Gdyni.

Ponadto, Zarząd GSM wyraził zgodę na przeprowadzenie w Klubie Osiedlowym przy ul. Rozewskiej 1 w Gdyni zbiórki niezbędnych rzeczy na bieżące potrzeby uchodźców z Ukrainy.