

Z PRAC ZARZĄDU GSM W KWIETNIU 2025 R.

W dniach 01.04.2025 r., 15.04.2025 r. oraz 29.04.2025 r. odbyły się posiedzenia Zarządu zgodnie z planem pracy Zarządu GSM.

W dniu 01.04.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja nt. mieszkań socjalnych w Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - Zarząd GSM zapoznał się i przyjął ww. informację.
- Zapoznanie Zarządu GSM ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2024 - Zarząd zapoznał się ze sprawozdaniem.

W dniu 15.04.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja na temat działalności Klubu „REMUS”- Zarząd GSM zapoznał się z Informacją dotyczącą działalności Klubu „REMUS”
- Informacja na temat zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach - Zarząd GSM zapoznał się i zatwierdził informacje na temat zaawansowania prac przy wymianie WLZ w poszczególnych nieruchomościach.

W dniu 29.04.2025 r. odbyło się posiedzenie Zarządu GSM według następującego porządku obrad:

- Informacja o aktualnych pracach remontowych wykonywanych na elewacjach budynków, związanych z dociepleniem - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Informację o aktualnych pracach remontowych wykonywanych na elewacjach budynków, związanych z dociepleniem.
- Informacja nt. opłat z tytułu kosztów przejazdu i przechodu - Zarząd GSM zapoznał się oraz zatwierdził Informację dotyczącą opłat z tytułu kosztów przejazdu i przechodu.

Dodatkowo, celem omówienia spraw bieżących, Zarząd GSM odbył posiedzenia w dniach: 10, 23 i 24 kwietnia.

Na posiedzeniach w miesiącu kwietniu 2025 r. Zarząd GSM podjął decyzje m.in. w następujących sprawach:

Sprawy członkowsko- mieszkaniowe

W kwietniu 2025 r. w poczet członków Spółdzielni przyjęto 24 osoby, a skreślono z rejestru 18 osób.

Zarząd GSM postanowił zawrzeć 5 umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na podstawie art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przetargi

W kwietniu 2025 r. odbyły się zatwierdzone przetargi na:

- wymianę 33 szt. grzejników typu "FAVIER" na grzejniki panelowe w pomieszczeniach wspólnych (w suszarniach i pralniach) w 7 budynkach mieszkalnych, wymiana 13 szt. grzejników typu "FAVIER" na grzejniki panelowe oraz demontaż 22 szt. grzejników typu "FAVIER" na klatkach schodowych w 4 budynkach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie
- opracowanie projektu wykonawczego oraz wymiana pionów i poziomów instalacji zimnej i ciepłej wody, oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych Rydzowa 3, Jastrzębia 11, Żurawia 15.
- wykonanie jednokrotnego przeglądu technicznego - serwisowego z konserwacją systemów oddymiania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych - wysokich w zasobach GSM wraz ze sporządzeniem protokołów serwisowych.
- docieplenie stropodachów w budynkach: Jastrzębia 2, 7, Wiklinowa 7, Sępia 19 .
- wymianę instalacji poziomej c.w.u., z.w. i cyrkulacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Lubawskiej 5 i Lubawskiej 8 w Gdyni wraz z opracowaniem projektu wykonawczego na wymianę przedmiotowej instalacji w technologii systemu instalacyjnego Kan - Therm lub Wavin z rur PP zgrzewanych wraz z przedmiarem robót.
- wymianę WLZ w budynku przy ul. Chyłońskiej 299 kl. I, II, III oraz wymianę głównej rozdzielnicy administracyjnej z osprzętem i wyłącznikiem p.poż w budynku przy ul. Zbożowa 5
- wymianę instalacji WLZ i rozbudowę RG w budynku mieszkalnym przy ul. Lubawskiej 3 w Gdyni.

- wymianę 7 szt. pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana.
- remont opierzeń blacharskich w 8 budynkach: Borowikowa 7, 17, 19, Rydzowa 3, 11, 13, Chabrowa 64, Wiklinowa 12.
- adaptację pralni na pomieszczenie dla sprzątacza w budynku Jastrzębia 7
- remont 17 szt. płyt czołowych balkonów oraz wymiana 35 szt. wylewek balkonowych w budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Cisowa.
- wykonanie projektu wykonawczego wraz z przedmiarem i kosztorysem inwestorskim oraz wymiana poziomów instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w technologii KAN-therm PP Glass PN 16 przy ul. Chyłońskiej 265 oraz na wymianę pionu 1 szt. instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji z zastosowaniem metody Uponor PE-Xa w budynku wysokim przy ul. Owsianej 7 kl. III – prawy.
- remont kominów wentylacyjnych na dachu budynku Borowikowa 1, 9 w Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.
- zerwanie istniejącego docieplenia ściany balkonowej budynku przy ul. Chyłońskiej 279 - wykonanie nowego ocieplenia metodą "lekką mokrą" wraz z remontem balkonów.
- naprawę 25 płyt balkonowych w zasobach Administracji Osiedla Pustki Cisowskie.
- budowę pergoli śmietnikowej dla mieszkańców budynku Gniewska 7 wg projektu.
- wymianę 5 pionów instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji na rury w systemie UPONOR PE-Xa w trzech budynkach mieszkalnych Administracji Osiedla Chylonia.
- wymianę instalacji WLZ na trzech klatkach schodowych oraz dwóch tablic głównych z oprzyrządowaniem w budynku przy ul. Kartuskiej 56-58.
- rozebranie starej i budowa nowej wiaty śmietnikowej przy ul. Chyłońskiej 283 (10 pojemników).

Prace remontowo- budowlane

Na wniosek Kierowników Administracji Osiedli oraz Pełnomocników Zarządu GSM, Zarząd GSM postanowił zlecić prace polegające na:

- awaryjnej wymianie odcinka poziomego instalacji z.w. w piwnicy budynku ul. Orzeszkowej kl. 2 i 2A w Gdyni.
- wykonaniu modernizacji węzła ciepłego w budynku Administracji Osiedla Grabówek i Wzg. Św. Maksymiliana przy ul. Chyłońskiej 58A w Gdyni w związku z planowaną zmianą w roku bieżącym zasilana ogrzewania budynku z niskich na wysokie parametry.
- zlecić prace polegające na wymianie blachy trapezowej na szczycie budynku przy ul. Kcyńskiej 6 od strony kl. VIII.
- Demontażu krat zewnętrznych zamontowanych w otworach okiennych w pawilonie Administracji Osiedla przy ul. Jastrzębiej 9 w Gdyni.
- Wymianie pasów nośnych STM dźwigu osobowego zainstalowanego w budynku przy ul. Chyłońskiej 74 w Gdyni.
- awaryjnej wymianie instalacji WLZ oraz rozdzielni głównej w klatce III w budynku przy ul. Lubawskiej 13 w Gdyni.
- wymianie drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Komandorskiej 29A.
- zakupie urządzenia zabawowego - bujak sprężynowy żółw, w celu uzupełnienia wyposażenia placu zabaw na terenie nieruchomości 34/I/M Gniewska 2-8 .
- na wykonaniu 1-roczej próby ciśnieniowej 15 szt. nawodnionych pionów instalacji hydrantowych p.poż., wydajności na zaworach hydrantowych oraz przegląd i konserwację hydrantów wewnętrznych w budynkach mieszkalnych wysokich w zasobach Administracji Osiedla Grabówek i Wzgórze Św. Maksymiliana
- usunięciu usterek malarskich po dewastacji wraz z odmalowaniem tynków zewnętrznych z elewacji budynków oraz naprawę uszkodzeń tynku elewacyjnego, o łącznej powierzchniokoło110 m².

- usunięciu usterek malarskich po dewastacji wraz z odmalowaniem tynków zewnętrznych z elewacji budynków oraz naprawą uszkodzeń tynku elewacyjnego, o łącznej powierzchni około 110 m².
- wykonanie przeglądu instalacji przeciwpożarowej w budynkach wysokich:
- wymianę skrzynek pocztowych na listy na budynku Swarzeńska 50 klatki schodowe A, B, C.
- wykonaniu odkrywki ściany piwnicznej od strony zewnętrznej oraz podłączenie rury spustowej do studni deszczowej wraz z zaślepieniem niesprawnego odejścia przy budynku Zbożowa 7 kl. II od strony balkonów. przy ul. Chylońskiej 213 kl. III – pomieszczenie węzła c.o.

Prace porządkowe, utrzymanie zieleni

Zarząd GSM postanowił zlecić:

- wykonanie przycinki drzew wraz z posprzątaniami oraz wywiezieniem urobku w Osiedlu Chylonia
- zakup 590 szt. worków ziemi ogrodniczej uniwersalnej o pojemności 50 litrów na potrzeby mieszkańców uprawiających ogródki kwiatowe w zasobach Gdyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dla poszczególnych Administracji Osiedli.
- wykonanie nasadzeń zastępczych 3 sztuk drzew wraz z 3 letnią pielęgnacją oraz gwarancją przy ulicy Gniewskiej 5 w Gdyni.
- wykonanie zagospodarowania terenu po zlikwidowanym placu zabaw tj. teren pomiędzy budynkami: Czeremchowa 3, Berbersowa 6, Berbersowa 8 i Wiklinowa 7, poprzez przygotowanie podłoża pod nasadzenie roślin.

Najem i dzierżawa

Zarząd GSM wyraził zgodę na zawarcie czterech umów o najem lokali użytkowych z przeznaczeniem na działalność: handlową i usługową.

W czterech przypadkach Zarząd GSM przyjął wypowiedzenie najmu lokali użytkowych.

W trzech przypadkach Zarząd GSM wyraził zgodę na przedłużenie umów najmu dwóch lokali położonych w DT „Chylonia” przy ul. Gniewskiej 21 i jednego przy ul. Morskiej.

Zarząd GSM postanowił rozwiązać umowę dzierżawy obejmującej teren o powierzchni 251,4 m² i zawrzeć nową umowę dzierżawy na powyższy teren oraz postanowił zawrzeć umowę dzierżawy obejmującej teren o powierzchni 20 m² zlokalizowanego przy ul. Legionów.

Zadłużenia czynszowe

Rozpatrzono 12 wniosków członków Spółdzielni dot. zaległości czynszowych. W ośmiu przypadkach wyrażono zgodę na spłatę zadłużenia w ratach pod warunkiem terminowego regulowania bieżących opłat czynszowych.

W czterech przypadkach dotyczących spłaty zadłużenia w ratach, Zarząd GSM nie wyraził zgody na powyższe.