

INFORMACJA
o realizacji Uchwał i wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni
na Walnym Zgromadzeniu GSM
w dniach 24.05 i 31.05.2023 r.

Realizacja Uchwał:

1. Uchwała nr 21/2023 w sprawie: remontu i zagospodarowania pod miejsca parkingowe podwórka przy posesji 123/2 ul. Długie Ogrody 45,47,49.

W styczniu 2024 r. Spółdzielnia przedstawiła mieszkańcom budynków przy ul. Długie Ogrody 45,47,49 wizualizację zagospodarowania terenu, która została zlecona przez Spółdzielnię i wykonana przez architekta posiadającego niezbędne uprawnienia, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego i prawa własności działki. Koncepcja została przyjęta, przez mieszkańców, bardzo przychylnie. Uwagi, które zostały zgłoszone, przez mieszkańców, przekazane zostaną projektantowi w celu przygotowania nowej wizualizacji z uwzględnieniem opinii mieszkańców.

Realizacja inwestycji będzie możliwa po wykonaniu pilniejszych prac remontowych (w tym remontu balkonów) oraz zgromadzeniu środków na powyższy cel.

2. Uchwała nr 22/2023 w sprawie: instalacji dźwigu osobowego w budynku przy ul. Diamentowej 5, w Gdańsku oraz w innych budynkach spółdzielczych posiadających 4 kondygnacje.

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 41/2023 06.07.2023 r. oraz 66/2023 z dnia 29.11.2023 r. wyrażono zgodę na sfinansowanie kosztów opracowania koncepcji budowy dźwigu osobowego wraz z kosztorysem wstępnym dla budynku przy ul. Diamentowej 5 oraz uzyskania warunków zabudowy obejmujących budynki Nieruchomości nr 9. Wykonano dokumentację koncepcyjną oraz dokonano szacunkowej wyceny dla budynku przy ul. Diamentowej 5. Dnia 26.01.2024 r. Spółdzielnia złożyła wniosek o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dobudowania dźwigów w budynkach Nieruchomości nr 9. Po wstępnej weryfikacji Urząd nakazał rozłożenie wniosku na 13 odrębnych, dla każdego budynku oddzielnie. Ponownie wnioski złożono w lutym 2024. W chwili obecnej oczekujemy na ich pozytywną realizację i decyzję.

Na chwilę obecną w/w Uchwała jest procedowana.

Realizacja wniosków:

Część I Walnego Zgromadzenia w dniu 24.05.2023 r.

Wniosek Nr 1

Wniosek o montaż szlabanu na wewnętrznych drogach, placach, będących własnością GSM. Dotyczy głównie zamkniętej ul. Diamentowej, gdzie parkują samochody dostawcze, ciężarowe, firmowe.

Dnia 06.11.2023r. Rada Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla nr 1 zaopiniowała niniejszy wniosek, wnosząc do Zarządu o przedstawienie projektów i kosztorysów wykonania prac. W korekcie plany remontów na rok 2024 przyjęto wykonanie projektu organizacji ruchu dla nieruchomości nr 9,10,11 mających wpływ na możliwości ustawienia szlabanów i wyznaczenia miejsc postojowych w w/w nieruchomościach. Na chwilę obecną wniosek jest procedowany.

Wniosek Nr 2

Docieplenie ścian bocznych od strony wschodniej i zachodniej oraz malowanie elewacji całego budynku przy ul. Stryjewskiego 31.

W planie remontów na 2022r. uwzględniono wykonanie docieplenia ściany wschodniej w budynku przy ul. Stryjewskiego 31. Przeprowadzono 2 przetargi: 02.2022 - wpłynęła 1 oferta na kwotę 280 000,00 zł/brutto, kwota ta znacznie przekroczyła planowane środki na funduszu remontowym tj. 170 000,00 zł/brutto. Podjęto decyzję o anulowaniu przetargu i ponownym rozpisaniu w celu uzyskania większej ilości ofert. 03.2022 r. - drugi przetarg brak ofert. Z uwagi na powyższe oraz stale rosnące ceny materiałów budowlanych na rynku, RN uchwałą nr 21/2022 z dnia 28.04.2022 dokonała korekty planu remontów usuwając z niego wykonanie prac dociepleniowych w budynku ul. Stryjewskiego 31. Z uwagi na bieżące prace remontowe dot. wymiany instalacji c.w. i malowania klatki schodowej docieplenie ścian zostało przesunięte na lata następne.

W opinii Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla nr 1 z dnia 06.11.2023r. istnieje możliwość przyspieszenia realizacji remontu elewacji w przypadku zwiększenia odpisu na fundusz remontowy. W opinii Zarządu zwiększenie stawki funduszu remontowego, nie spowoduje możliwości pokrycia kosztów remontów elewacji bez zbierania środków na ten cel i rozłożenia wykonania w latach. Natomiast istnieje możliwość stworzenia funduszu celowego - w przypadku wyrażenia zgody mieszkańców budynku przy ul. Stryjewskiego 31 lub częściowego pozyskania środków /dofinansowań z Funduszy i Programów realizowanych przez Bank Gospodarki Krajowej.

Na chwilę obecną wniosek jest procedowany.

Wniosek Nr 3

Malowanie klatki schodowej wewnątrz budynku przy ul. Stryjewskiego 31.

Przyjęto do planu remontów na rok 2024 r. - wykonanie I etapu, do wysokości posiadanych środków na nieruchomości. Prace zostaną wykonane do końca br. O realizacji wniosku, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

Wniosek Nr 4

Wymiana dźwigu osobowego tzw. windy w budynku przy ul. Stryjewskiego 31, gdyż obecna jest w złym stanie technicznym.

Przyjęto do planu remontów na rok 2024 r. Przeprowadzono przetarg w wyniku, którego wyłoniony został wykonawca. Prace modernizacyjne dźwigu, obejmujące wymianę kabiny jak i drzwi na

automatyczne zostaną wykonane do 31.11.2024 r. O realizacji wniosku, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

Wniosek Nr 5

Wymiana płyt chodnikowych przy budynku ul. Stryjewskiego 31, obecne są nierówne i stanowią zagrożenie wypadkowe.

Wskazane płyty chodnikowe leżą na terenie i w zarządzie GZDiZ. Dnia 12.10.2023 r. Spółdzielnia wystosowała pismo z wnioskiem o dokonanie remontu, w odpowiedzi otrzymano informację, że w wyniku przeprowadzonego przeglądu technicznego chodnika GZDiZ nie stwierdziło złego stanu chodnika ani uszkodzeń, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla użytkowników. O realizacji wniosku, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

Wniosek Nr 6

Dołóżenie dodatkowej kamery nad skrzynkami listowymi, gdyż w korytarzyku osoby nieznane piją alkohol i zostawiają puste butelki na skrzynkach. (dot. budynku przy ul. Stryjewskiego 31).

Prace zostały zlecone do wykonania, termin realizacji do 30.06.2024 r. O realizacji wniosku, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

Wniosek Nr 7

Wyrównanie nawierzchni placu postojowego samochodów od strony balkonów budynku przy ul. Stryjewskiego 31.

Plac postojowy, z którego korzystają mieszkańcy budynku przy ul. Stryjewskiego znajduje się na 3 działkach o nr 1/28 - teren prywatny, 1/29 teren Miasta Gdańska i fragment działki nr 1/24 własność GSM. Z uwagi, że większość parkingu znajduje się na terenie miejskim Spółdzielnia nie ma podstaw do wykonania remontu parkingu. W kwietniu 2023r. Spółdzielnia wystosowała pismo do GZDiZ - przekazane do Gdańskich Nieruchomości - o wyremontowanie fragmentu drogi na działce 1/27, z którego korzystają mieszkańcy ul. Stryjewskiego - w odpowiedzi Spółdzielnia otrzymała informacje, że przedmiotowy teren nie stanowi pasa drogowego a ruch drogowy mieszkańców Stryjewskiego 31 winien odbywać się od strony ul. Pawiej. W październiku 2023r. Spółdzielnia wystosowała pismo w sprawie remontu terenu na działce 1/29 (parking) będące w zarządzie Gdańskich Nieruchomości, która poinformowała, że prace naprawcze terenu zostaną wykonane w minimalnym zakresie, likwidującym ewentualne zagrożenia, w terminie umożliwiającym wykonywanie prac drogowych. O realizacji wniosku, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

Wniosek Nr 8

Wybudowanie i zabudowa trzech sztuk pojemników na papier i plastik – obecnie stoją przy samym wejściu do budynku przy ul. Stryjewskiego 31.

Dnia 23.02.2022r. Spółdzielnia przedstawiła mieszkańcom projekt nowego punktu gospodarowania odpadami dla budynku przy ul. Stryjewskiego 31 w obrębie terenu należącego do Spółdzielni. Projekt został wykonany zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz uzgodniony z Sanepidem i Urzędem Miejskim w Gdańsku. Z uwagi na brak porozumienia pomiędzy mieszkańcami dot. lokalizacji punktu, w dniach 30.05-03.06.2022r. przeprowadzono referendum w w/w sprawie. W wyniku referendum mieszkańcy zdecydowali o pozostawieniu pojemników w dotychczasowym miejscu, brak zgody na wykonanie nowego punktu gospodarowania odpadami. Dnia 06.11.2023r. Rada Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla nr 1 zaopiniowała niniejszy wniosek informując, że w związku z powyższym oraz brakiem zgody mieszkańców wynikającym z przeprowadzonego referendum, podniesiony wniosek jest bezzasadny. Wyjaśnienia w tej sprawie zostaną przekazane wnioskodawcy.

Wniosek Nr 9

Przy samym wejściu do budynku przy ul. Stryjewskiego 31 znajduje się studzienka kanalizacyjna, w porze letniej przez otwory w pokrywie wydobywa się fetor z fekalii – wnioskuję o przeniesienie studzienki w kierunku jezdni.

Spółdzielnia wystosowała pismo do Gdańskich Wodociągów z wnioskiem o zmianę lokalizacji studni kanalizacyjnej. Dnia 30.10.2023 r. Spółdzielnia otrzymała wytyczne oraz zgodę na wykonanie wnioskowanych prac. Wykonanie rewizji w studni mającej na celu likwidację nieprzyjemnych zapachów, przyjęto do planu remontów na 2024 r. Termin wykonania prac II półrocze 2024 r. O realizacji wniosku, wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie.

Druga część Walnego Zgromadzenia w dniu 31.05.2023r.

Wniosek Nr 1

Wniosek o zamrożenie funduszu osobowego płac na rok bieżący i przyszły dla Zarządu GSM. (wniosek skierowany do Zarządu GSM i Rady Nadzorczej)

Rada Nadzorcza Spółdzielni zdecydowała o zamrożeniu funduszu osobowego płac dla Zarządu GSM na rok 2023 i 2024.

Wniosek Nr 2

Wniosek o likwidację junkersów gazowych przy ul. Kartuskiej 19. (wniosek skierowany do Zarządu GSM)

Likwidacja junkersów gazowych w budynkach przy ul. Kartuskiej 17, 17A i 19 będzie możliwa po wykonaniu inwestycji, polegającej na podłączeniu w przedmiotowych budynkach ciepłej wody użytkowej, z miejskiej sieci ciepłowniczej. Rozpoczęcie dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, z nowo wybudowanych instalacji, zaplanowane jest do końca 2024 roku. W/w informacja została wysłana do wnioskodawcy dnia 10.01.2024 r.