

INFORMACJA
z realizacji wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni
na Walnym Zgromadzeniu GSM
w dniach 23.05 i 30.05.2019r.

Część I Walnego Zgromadzenia w dniu 23.05.2019r.

Wniosek Nr 1

Ustalenie stałego terminu wyłączania i uruchomienia ogrzewania co. np. 20 maj i 20 wrzesień.

Wprowadza się stałe daty włączania i wyłączania centralnego ogrzewania tj. rozpoczęcie sezonu grzewczego – włączenie ogrzewania w pierwszym dniu roboczym po 15 września, zakończenie sezonu grzewczego - wyłączenie ogrzewania pierwszy dzień roboczy po 15 maja, uwzględniając przy tym krótko i długoterminowe prognozy pogody. Jeśli przez dłuższy czas utrzymywać się będą wysokie lub niskie temperatury, decyzję o włączeniu lub wyłączeniu ogrzewania podejmie Zarząd Spółdzielni.

Wniosek Nr 2

Zwoływanie jednego Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni, od 2020r.

Zgodnie z przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Walne Zgromadzenie, jako najwyższy organ Spółdzielni składający się z jej członków może być podzielone na części, w przypadku gdy liczba członków przekracza 500. Ponieważ liczba członków Gdańskiej Spółdzielni na dzień 7.10.2019r. wynosi - 4900, Walne Zgromadzenie zgodnie z § 96 ust. 7 Statutu podzielono na dwie części. W pierwszej części Walnego biorą udział członkowie Spółdzielni posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub garażu w nieruchomościach wchodzących w skład osiedla nr 1, w drugiej części Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub garażu. Podział na dwie części z podziałem na osiedla sprawdzili się pod względem organizacyjnym, bo pozwala na sprawne przeprowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia, wyborów do Rady Nadzorczej, gwarantuje zachowanie odrębności osiedla 1 i 2 oraz poruszanych tematów dotyczących danego osiedla.

Wniosek Nr 3

Naprawa lub wymiana lamp zewnętrznych pomiędzy budynkami Granitowa 4 i Granitowa 6.

Wymieniono lampę przy ul. Granitowej 4 oraz naprawiono lampę przy ul. Granitowej 6.

Wniosek Nr 4

Naprawa balkonu przy ul. Stryjewskiego 31 m 66 od strony zewnętrznej - odpada tynk.

Balkon przy ul. Stryjewskiego 31 m 66 zostanie naprawiony do końca bieżącego roku.

Wniosek Nr 5**Naprawić plac postojowy od strony balkonów przy ul. Stryjewskiego 31.**

Plac postojowy od strony balkonów przy ul. Stryjewskiego 31, w niewielkiej części należy do nieruchomości spółdzielczej. Pozostała jego część należy do wspólnoty. Wniosek będzie rozpatrzony przy sporządzaniu planu remontów na 2020 rok.

Wniosek Nr 6**Rozważyć malowanie elewacji zewnętrznej budynku, przy ul. Stryjewskiego 31.**

Wniosek będzie rozpatrzony przy tworzeniu planu remontów na 2020 r.

Wniosek Nr 7**Rozważyć naprawę lub wymianę płyt chodnikowych wzdłuż ul. Stryjewskiego 31 (płyty betonowe są nierówne i popękane).**

Chodnik wzdłuż ul. Stryjewskiego przed budynkiem nr 31 nie należy do Spółdzielni. Chodnik znajduje się w pasie drogowym ulicy Stryjewskiego, a na obcym terenie, Spółdzielnia nie może angażować swoich środków.

Wniosek Nr 8**Uporządkować tereny zielone – trawniki przy ul. Stryjewskiego 31.**

Tereny zielone i chodniki przy ul. Stryjewskiego 31 zostały uporządkowane.

Wniosek Nr 9**Wykonać zabudowę pojemników na odpady, ustawionych na posesji przy ul. Stryjewskiego 31 (podczas wiatrów pojemniki są rozwiewane i przewracane).**

Zarząd rozważy postawienie wiaty śmietnikowej dla budynku przy ul. Stryjewskiego 31 na terenie zielonym po stronie południowej budynku. Postawienie wiaty na tym terenie, wiąże się z uzyskaniem zgody Sanepidu na zmniejszenie odległości od wiaty śmietnikowej do okien budynku. Wskazana lokalizacja jest jedyną możliwą lokalizacją.

Druga część Walnego Zgromadzenia w dniu 30.05.2019r.**Wniosek Nr 1****Podjęcie decyzji w sprawie modernizacji – montaż nowych domofonów w budynku przy ul. Malczewskiego 78.**

Zarząd Spółdzielni, proponuje przyjąć do planu remontów w 2020 roku, wykonanie modernizacji instalacji domofonowej w nieruchomości przy ul. Malczewskiego 78. Proponuje również rozważenie przez Radę Nadzorczą rozwiązania dot. wprowadzenia dodatkowej opłaty (w nieruchomościach) na modernizację instalacji domofonowej w budynkach wyposażonych w instalację domofonową analogową.

Wniosek Nr 2

Przywrócić naturalny spadek ulicy pomiędzy budynkami przy ul. Szarej 7 i 9.

Uzasadnienie

Pomiędzy blokami ul. Szarej 7 i 9 jest przewyższenie terenu, które tworzy nieckę wzdłuż bloku ul. Szarej 7.

Podczas nawalnych opadów deszczu z kratek ściekowych przed blokiem woda wybija i wypełnia nieckę przed blokiem. Zanim woda przeleje się przez przewyższenie terenu pomiędzy blokami ul. Szarej 7 i 9, wpływa przez drzwi w klatkach schodowych do piwnic.

Przy ul. Szarej 5,7,9 wykonywana jest nowa nawierzchnia z kostki betonowej na jezdni, chodnikach i parkingach. Przy jej wykonywaniu nie przywrócono naturalnego spadku terenu pomiędzy blokami ul. Szara 7 i 9, lecz podczas tych prac został odwrócony spadek terenu.

Spadek ulicy przy budynkach Szarej 7 i 9 jest zgodny z dokumentacją projektową. Podczas remontu ulicy utrzymano dotychczasowy spadek podłużny jezdni z zachowaniem, rozdziału zlewni przed budynkami ul. Szarej 7 i 9 w postaci przegarbienia na skrzyżowaniu między tymi budynkami. Wody opadowe powinny być zagospodarowane na terenie na którym powstają- nie należy kierować ich na teren innego budynku. Przy małym natężeniu opadów, wodę odbierają kratki ściekowe jezdni i odprowadzają ją do kanalizacji deszczowej. Przy ulewnych ponadnormatywnych opadach, zdarzają się sytuacje, że woda wpływa do piwnic naszych budynków przez drzwi do klatek schodowych, ale to nie jest argument, aby jej nadmiar kierować w stronę sąsiednich budynków.

Dodatkowo usunięto awarię kanalizacji deszczowej (przykanalika) przy klatce schodowej B Szara7, z której to woda przedostawała się do piwnic. Do planu remontów przyjęto i wykonano izolację pionową ścian piwnic ul. Szarej 7 AB.

Wniosek Nr 3

Wnioskujemy o zobowiązanie Zarządu Spółdzielni do podjęcia działań mających na celu ustawienie ogrodzenia metalowego na granicy posesji budynku Zamkowa 2 działka nr 255/4 oddzielającego działkę od pozostałej części terenu, ustawienia estetycznego oświetlenia w linii ogrodzenia południowej części posesji budynku Zamkowa 2, przywrócenia estetyki terenu od południowej strony budynku poprzez posianie trawy i roślin dekoracyjnych oraz do przedstawienia Członkom Spółdzielni zamieszkałym przy ul. Zamkowej 2, informacji o podjętych działaniach w tym zakresie w terminie do 19 lipca 2019 roku.

Zarząd Spółdzielni podjął działania mające na celu ustawienie metalowego ogrodzenia na granicy posesji przy ul. Zamkowej 2 i wykonanie oświetlenia. Pismem z dnia 9.08.2019r. Spółdzielnia wystąpiła do Urzędu Miasta ze zgłoszeniem zamiaru wykonania ww. prac.

Procedura uzyskania zgody jest pracochłonna, ze względu na położenie tej nieruchomości w strefie podległej Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, gdzie wszelkie działania projektowe muszą być z nim uzgadniane. Po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków, dokumentację musi również zatwierdzić Wydział Architektury Urzędu Miasta. W części I wykonana zostanie analiza możliwości prawnych wykonania ogrodzenia. Przedmiotowa dokumentacja powinna być gotowa w miesiącu listopadzie br.