

Protokół nr 11
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 4 marca 2015 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych
Członek Zarządu
- Halina Wójcik - Z-ca Prezesa Główny Księgowy
Członek Zarządu

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji,
- Stanisław Kamiński – p.o. kierownika działu technicznego,
- Janina Sobczyk – kierownik działu czynszów.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu porządku obrad na zebrania mieszkańców.
- 1.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup komputera dla p. *****.
- 1.3. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt. 2 Statutu):
 - 1.4.1. p. ***** zam. przy ul. ***** ,
 - 1.4.2. p. ***** zam. przy ul. ***** .

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę terenu przy al. ***** dla p. *****.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie ustalenia dalszego postępowania z najemcą lokalu przy ul. ***** – ***** „*****”.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z p. ***** dotyczących najmu pomieszczenia piwnicznego przy al. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na remont kominów w budynkach przy al. Powst. Wlkp. 7-7a oraz 9-9a.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na remont balkonów w budynkach przy ul. Potulickiej 33-33b oraz 40.
- 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na prace projektowe dróg i chodników.
- 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na roboty elektryczne – przeróbka instalacji elektrycznych w budynku 9 Maja 17.
- 3.5. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej do przetargu na dostawę i wymianę stolarki okiennej na nową z PCV w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2015 r.
- 3.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Wniosek w sprawie sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania 2 lokali mieszkalnych – po licytacji komorniczej.

5. Sprawy różne:

5.1. Wniosek w sprawie zwrotu kosztów poniesionych przez p. ***** za przynależność do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

5.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę bali drewnianych w przedogródkach przy ul. Potulickiej 24-24b.

5.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na remont altany śmietnikowej po pożarze przy ul. Potulickiej 23.

5.4. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie firmy „*****”.

5.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup komputera dla p. ***** i p. *****.

PRZEBIEG OBRAD

Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

1.1. Zarząd zatwierdził projekt porządku obrad na zebrania mieszkańców, które odbędą się w kwietniu 2015 r.

1.2. Zarząd wyraził zgodę na zakup komputera dla p. *****.

1.3. Zarząd skreślił z rejestru członków 3 osoby w związku ze zgonem oraz 14 osób w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa.

1.4. Zarząd **uchwałą 43/2015** przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt. 2 Statutu):

1.4.1. p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem prawa odrębnej własności do ww. lokalu od ***** i ***** małżonków ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 18 listopada 2014 r.,

1.4.2. p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa odrębnej własności do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 12 lutego 2015 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę terenu przy al. ***** . Pan ***** zainteresowany jest pawilonem handlowym p. ***** będącej dotychczasowym dzierżawcą terenu przy al. ***** . W pawilonie prowadzony byłby całodobowy sklep spożywczo – monopolowy. Dział eksploatacji uzyskał opinię Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, która nie zgłasza sprzeciwu do prowadzenia wskazanej działalności pod warunkiem, że nie będzie ona kolidowała z sąsiadującym placem zabaw dla dzieci. Obecnie pobierane stawki dzierżawy wynoszą ***** zł/m² netto oraz ***** zł/m² netto za teren pomocniczy. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe pod warunkiem, że są zachowane odpowiednie odległości do placu zabaw. Ponadto Zarząd **uchwałą 44/2015** ustalił stawkę najmu w wysokości ***** zł/m² netto oraz ***** zł/m² netto za teren pomocniczy.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie ustalenia dalszego postępowania z najemcą lokalu przy ul. ***** – ***** „*****”. Zgodnie z decyzją Zarządu z dnia 14 stycznia 2015 r. aktualnie ***** użytkuje ww. pomieszczenie bezumownie (wypowiedzenie upłynęło z dniem 31 grudnia 2014 r.), a odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu ustalona została w wysokości

jednomiesięcznego czynszu obowiązującego najemcę w czasie trwania umowy. Decyzją Zarządu z dnia 20 lutego 2009 r. ***** „*****” zostało zwolnione z wymogu wpłaty kaucji, której wysokość, uwzględniając aktualne stawki, wyniosłaby ***** zł. Aktualna stawka najmu wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd **uchwałą 45/2015** wyraził zgodę na podpisanie umowy najmu na czas nieokreślony. Jednocześnie Zarząd postanowił nie pobierać od najemcy kaucji, a także utrzymać obecnie obowiązującą stawkę najmu.

2.3. Zarząd **uchwałą 46/2015** zatwierdził negocjacje przeprowadzone z p. *****. Negocjacje dotyczyły najmu piwnicy przy al. *****. W wyniku negocjacji ustalono:

- 1) stawka najmu w wysokości ***** zł/m² netto,
- 2) zaliczka na poczet c.o. w wysokości stawki pobieranej w lokalu p. ***** zlokalizowanym w tym samym budynku tj. ***** zł/m² netto,
- 3) rozliczenie kosztów c.o. będzie dokonywane raz w roku,
- 4) najemca na własny koszt i własnym staraniem zamontuje w pomieszczeniu licznik c.o.,
- 5) energia elektryczna we własnym zakresie w rozliczeniu z „Enea”,
- 6) umowa zostanie podpisana na czas nieokreślony z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- 7) umowa obowiązywać będzie od 15 kwietnia 2015 r.,
- 8) najemca jest zwolniony z wpłaty kaucji.

Ponadto Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do oznaczenia w umowie ww. pomieszczenia jako lokal użytkowy.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 47/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na remont kominów w budynkach przy al. Powst. Wlkp. 7-7a (12 szt.) oraz 9-9a (12 szt.). Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd **uchwałą 48/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na remont balkonów w budynkach przy ul. Potulickiej 33-33b oraz 40. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na prace projektowe dróg i chodników do czasu przeprowadzenia negocjacji z wybranymi oferentami.

3.4. Zarząd **uchwałą 49/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na roboty elektryczne – przeróbka instalacji elektrycznych w budynku 9 Maja 17. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł netto/roboczogodzina.

3.5. Zarząd **uchwałą 50/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Stanisław Kamiński – przewodniczący,
- 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
- 3) Tomasz Brzeziński – członek,
- 4) Danuta Jasielonis – członek,
- 5) Iwona Kupińska – członek,
- 6) Wanda Kurstak – członek,
- 7) Jerzy Majewski – członek,

w związku z mającym odbyć się w dniu 20 marca 2015 r. przetargiem na dostawę i wymianę stolarki okiennej na nową z PCV w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w 2015 r.

3.6. Zarząd **uchwałą 51/2015** zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach. Na wykonawcę robót wybrano firmy:

1. „*****” na wykonanie robót przy ul. Włociańskiej 14-22 – za kwotę ***** zł brutto.

2. ***** „*****” na wykonanie robót przy ul. Potulickiej 25 – za kwotę ***** zł brutto.
3. Firma Wielobranżowa „*****” na wykonanie robót:
 - 1) przy ul. Inowrocławskiej – za kwotę ***** zł brutto,
 - 2) przy ul. Mieszka I 102 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 3) przy ul. Mieszka I 104 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 4) przy ul. Mieszka I 106 – za kwotę ***** zł brutto

W pozostałym zakresie tj. wykonanie robót posadzgarskich na balkonach w budynkach przy ul. Kaszubskiej 27c-d, ul. Łokietka 19-19b oraz ul. Milczańskiej 34-43, Zarząd unieważnił przetarg i zobowiązał dział techniczny do ogłoszenia i przeprowadzenia przetargu ograniczonego.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Dział czynszów przedstawił wniosek w sprawie ustalenia sposobu rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania 2 lokali mieszkalnych – po licytacji komorniczej. W wyniku rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania były właściciel lokalu przy ul. ***** musi dopłacić kwotę ***** zł (mieszkanie nie zostało udostępnione do odczytu), natomiast były właściciel lokalu przy ul. ***** musi dopłacić kwotę ***** zł (mieszkanie zostało udostępnione do odczytu). Rozliczenia powyższych lokali nie zostały doręczone byłym właścicielom ze względu na brak aktualnego adresu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział czynszów do skierowania do obecnych właścicieli lokalu przy ul. ***** pisma z prośbą o udostępnienie lokalu do odczytu podzielników. Ponadto Zarząd wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne niedopłaty wynikającej z rozliczenia lokalu przy ul. *****.

5. Sprawy różne:

- 5.1. Zarząd wyraził zgodę na zwrot 50 % poniesionych kosztów poniesionych za przynależność p. ***** do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 5.2. Zarząd **uchwałą 52/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę bali drewnianych w przedogródkach przy ul. Potulickiej 24-24b. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 5.3. Zarząd **uchwałą 53/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na remont altany śmietnikowej po pożarze przy ul. Potulickiej 23. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 5.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie firmy *****.
- 5.5. Zarząd wyraził zgodę na zakup komputera dla p. ***** i p. *****.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik
Protokolant
Agnieszka Pudliszewska

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajert