

Protokół nr 13
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 18 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.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków nw. osób (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):
 - 1.2.1. p. ***** ul. *****;
 - 1.2.2. p. ***** ul. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** ul. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3 Statutu):
- 1.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia nowego wzoru oświadczenia – porozumienia.
- 1.5. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o skreślenie z rejestru członków p. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zmiany opłaty najmu masztu przy ul. ***** (firma ***** sp. z o.o.).
- 2.2. Informacja w sprawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dotycząca średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2014 r.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty zaległości czynszowych najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** - fryzjer.
- 2.4. Analiza kosztów c.o. lokali mieszkalnych poszczególnych nieruchomości.
- 2.5. Wniosek w sprawie rozliczenia kosztów podgrzania wody budynku przy ul. Potulickiej 23-23b za IV kwartał 2014 r.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o powołanie komisji przetargowej do przetargu, który odbędzie się w dniu 26 marca 2015 r. – wykonanie usługi polegającej na termomodernizacji budynku przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.
- 3.2. Wniosek o powołanie komisji przetargowej do przetargu, który odbędzie się w dniu 31 marca 2015 r. – wykonanie usługi polegającej na remoncie kiosków wejściowych w budynków przy al. Powst. Wlkp. 53 i 54.
- 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę liczników ciepła w węzłach ciepłych przy ul. 3 Maja 24, ul. Mieszka I 102, ul. Potulickiej 23, ul. Potulickiej 15, ul. Kaszubskiej 27, ul. Kaszubskiej 27c, ul. Inowrocławskiej 11b, ul. Boryny 45, ul. 9 Maja 1, ul. 9 Maja 42c i pl. Zwycięstwa 5a.
- 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru rzeczoznawcy majątkowego na wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości służebności przesyłu.

3.5. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich przy ul. Ruskiej 35-35c.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Zestawienie lokali mieszkalnych, w których nie została dokonana wymiana wodomierzy.

5. Sprawy działu księgowości:

5.1. Wniosek w sprawie zmiany zapisu dotyczącego ustalenia stawki umorzenia prawa użytkowania gruntów.

6. Sprawy różne:

6.1. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie mycia pojemników na odpady segregowane.

6.2. Protokół Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 9 marca 2015 r.

6.3. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie blokad.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

1.1. Zarząd skreślił z rejestru członków 3 osoby w związku ze zgonem.

1.2. Zarząd **uchwałą 62/2015** przyjął w poczet członków nw. osób (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):

1.2.1.p. ***** ul. ***** – w związku z uzyskaniem odrębnej własności ww. lokalu mieszkalnego od ***** i ***** małżonków ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 12 stycznia 2015 r.,

1.2.2.p. ***** ul. ***** – w związku z uzyskaniem odrębnej własności ww. lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód z dnia 12 lipca 2013 r. o stwierdzeniu nabycia spadku.

1.3. Zarząd **uchwałą 63/2015** przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3 Statutu).

1.4. Zarząd SM „Kolejarz” wyraził zgodę na wykreślenie zdania: „Równocześnie przyjmuję do wiadomości, że w ciągu 1 miesiąca przysługuje mi prawo do roszczeń od poprzedniego użytkownika lokalu z tytułu ujawnionych wad w tym lokalu” z druku „Oświadczenie – Porozumienie” podpisywanym przez zbywcę oraz nabywcę lokalu mieszkalnego.

1.5. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o skreślenie z rejestru członków p. ***** . Pani ***** posiadała prawo odrębnej własności do lokalu przy ul. ***** , które zbyła na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 września 2014 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy „*****” sp. z o.o. w sprawie zmiany opłaty najmu masztu przy ul. ***** . Firma „*****” wynajmuje od spółdzielni maszt z przeznaczeniem pod anteny telekomunikacyjne. Obecnie miesięczna opłata najmu wynosi ***** zł netto. Prezes firmy „*****”, p. ***** zwrócił się z prośbą o dostosowanie pobieranej opłaty do ceny rynkowej, która wg najemcy wynosi ***** – ***** zł brutto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na zmianę opłaty najmu.

2.2. Zarząd zapoznał się z informacją w sprawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dotycząca średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2014 r.

2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty zaległości czynszowych najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** . W związku z zadłużeniem na łączną kwotę ***** zł w dniu 18 lutego 2015 r. wysłano do najemcy ostateczne wezwanie przedsądowe. W piśmie z dnia 9 marca 2015 r. p. ***** informuje o trudnej sytuacji finansowej, której główną przyczyną są spadek klientów w okresie zimowym oraz koszty związane z zakupem nowego podgrzewacza zim-

nej wody i kasy fiskalnej. Na dzień 17 marca 2015 r. zadłużenie lokalu wynosi ***** zł. Miesięczne obciążenie czynszowe wynosi ***** zł brutto. Rada Osiedla „Mieszka I” pozytywnie zaopiniowała prośbę p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na rozłożenie zaległości na 9 miesięcznych rat w wysokości ***** zł płatnych od kwietnia 2015 r. wraz z bieżącym czynszem.

2.4. Po zapoznaniu się z analizą kosztów c.o. lokali mieszkalnych poszczególnych nieruchomości Zarząd **uchwałą 64/2015** podwyższył opłatę na poczet c.o. w budynku przy ul. Klemensiewicza 4-10 do kwoty ***** zł/m² oraz w budynku przy ul. Budziszynskiej 35-36 do kwoty ***** zł/m². Podwyżkę należy wprowadzić z dniem 1 kwietnia 2015 r. Pozostałe opłaty na poczet kosztów c.o. nie zmieniły się.

2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie rozliczenia kosztów podgrzania wody budynku przy ul. Potulickiej 23-23b za IV kwartał 2014 r. z powodu nieprawidłowego rozdziału ciepła pomiędzy poszczególnymi mediami tj. między c.o. i c.w. za listopad 2014 r., SEC dokonał korekty za ten miesiąc. Z tego tytułu w tym budynku uległo zmianie rozliczenie kosztów podgrzania wody za IV kwartał 2014 r. Koszty opłaty zmiennej po korekcie wynoszą ***** zł, a stawka jednostkowa za podgrzanie 1 m³ wody wyniesie ***** zł/m³. Natomiast w pierwotnym rozliczeniu stawka wynosiła ***** zł/m³. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na rozliczenie różnicy między zastosowaną stawką, a skorygowaną stawką tj. kwotę ***** zł/m³ jako jednorazową bonifikatę w opłatach za korzystanie z lokalu w kwietniu 2015 r.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 65/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

1. Dariusz Podemski – przewodniczący,
2. Dorota Półjanowska – sekretarz,
3. Danuta Jasielonis – członek,
4. Jerzy Majewski – członek,

do przetargu, który odbędzie się w dniu 26 marca 2015 r. tj. wybór wykonawcy na wykonanie usługi polegającej na termomodernizacji budynku przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.

3.2. Zarząd **uchwałą 66/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

1. Dariusz Podemski – przewodniczący,
2. Dorota Półjanowska – sekretarz,
3. Danuta Jasielonis – członek,
4. Jerzy Majewski – członek,

do przetargu, który odbędzie się w dniu 31 marca 2015 r. tj. wybór wykonawcy na wykonanie usługi polegającej na remoncie kiosków wejściowych w budynkach przy al. Powst. Wlkp. 53 i 54.

3.3. Zarząd **uchwałą 67/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę liczników ciepła w węzłach cieplnych przy ul. 3 Maja 24, ul. Mieszka I 102, ul. Potulickiej 23, ul. Potulickiej 15, ul. Kaszubskiej 27, ul. Kaszubskiej 27c, ul. Inowrocławskiej 11b, ul. Boryny 45, ul. 9 Maja 1, ul. 9 Maja 42c i pl. Zwycięstwa 5a. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

3.4. Zarząd **uchwałą 68/2015** zatwierdził wybór rzeczoznawcy majątkowego na wykonanie operatu szacunkowego wyceny wartości służebności przesyłu. Wybrano firmę „*****” mgr inż. ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.5. Zarząd **uchwałą 69/2015** powołał komisję w składzie:

1. Jerzy Majewski – przewodniczący,
2. Ewa Świeży – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich przy ul. Ruskiej 35-35c.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Zarząd zapoznał się z zestawieniem lokali mieszkalnych, w których nie została dokonana wymiana wodomierzy i zobowiązał dział czynszów do skierowania pism do lokatorów, w których zostaną oni zobowiązani do skontaktowania się ze spółdzielnią (w celu wymiany wodomierzy) do 30 kwietnia 2015 r. w piśmie należy zaznaczyć, że brak wymiany lub kontaktu w ww. terminie skutkować będzie rozliczaniem danego lokalu ryczałtem. Treść pisma do lokatorów należy skonsultować z Radcą Prawnym.

5. Sprawy działu księgowości:

5.1. Zarząd **uchwałą 70/2015** wyraził zgodę na zmianę zapisu dotyczącego ustalenia stawki umorzenia prawa użytkowania gruntów.

6. Sprawy różne:

6.1. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie mycia pojemników na odpady segregowane – pismo zostało przekazane do działu eksploatacji oraz Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

6.2. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 9 marca 2015 r.

6.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie blokad – pismo zostało przekazane do Administracji Osiedla „Ustronie”.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert