

Protokół nr 44
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 30 września 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:

- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji,
- Stanisław Kamiński – kierownik 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 o podjęcie decyzji dotyczącej dalszego postępowania z przedawnioną zaległością byłego najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** p. *****.
- 1.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** – na podstawie 6 ust. 4 pkt 2 Statutu.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek p. ***** , dzierżawcy terenu przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłaty za teren o powierzchni 27 m² przeznaczony do sprzedaży warzyw i owoców.
- 2.2. Wniosek p. ***** , dzierżawcy terenu przy al. ***** , w sprawie zwolnienia z opłaty dzierżawy.
- 2.3. Wniosek ***** „ *****” w sprawie nieodpłatnego przekazania chłodziarki, patelni elektrycznej i kuchenki gazowej.
- 2.4. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki dzierżawy terenu przy ul. ***** .
- 2.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia zmiany podziału kosztów centralnego ogrzewania w budynku przy ul. ***** .
- 2.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia nowej, wyższej opłaty ryczałtowej za korzystanie z ciepłej wody w pomieszczeniu WC przez klientów ***** „ *****” i najemców lokali przy ul. ***** – ***** oraz ***** .

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na usunięciu zapadlin w asfalcie wraz z wymianą kanalizacji deszczowej na placu przed budynkiem przy ul. ***** .

- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dekarских w budynkach przy ul. ***** oraz ul. *****.
 - 3.3. Wniosek w sprawie unieważnienia przetargu na wykonanie remontu posadzek na balkonach przy pl. *****, ***** i ***** oraz budynku przy ul. ***** i zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie ww. robót.
 - 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie i montaż stolarki PCV w lokalach użytkowych przy ul. ***** (***** oraz *****) i w lokalach użytkowych przy ul. ***** (*****, *****, *****).
 - 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług brukarskich – miejsc postojowych przy ul. ***** oraz robót brukarskich przy ul. *****.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Protokoły Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 7 i 14 września 2015 r.
 - 4.2. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.2.1. „Regulaminu Rad Osiedli”,
 - 4.2.2. nasadzeń na osiedlu,
 - 4.2.3. budek dla kotów.
 - 4.3. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie planu remontów.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:
 - 1.1. Zarząd **uchwałą 262/2015** wyraził zgodę na spisane w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł należnej od dłużnika, byłego najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, p. ***** w związku z bezskutecznością postępowania.
 - 1.2. Zarząd **uchwałą 263/2015** przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 23 września 2015 r.
2. Sprawy działu eksploatacji:
 - 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. *****, dzierżawcy terenu przy ul. *****, w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie w październiku z opłaty za teren pomocniczy o powierzchni 27 m² wykorzystywany do sprzedaży warzyw i owoców. Z dniem 1 października dzierżawca planuje zakończyć prowadzenie działalności na ww. terenie. Stawka dzierżawy terenu pomocniczego wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe. W przypadku dalszego korzystania z terenu zgoda zostanie cofnięta.
 - 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. *****, dzierżawcy terenu przy al. ***** o powierzchni 37 m² (w tym 9 m² teren pomocniczy) w sprawie zwolnienia z opłaty dzierżawy. Pan ***** swoją prośbę motywuje pracami modernizacyjnymi prowadzonymi przy pawilonie przez *****, które

bardzo ograniczyły klientom dostęp do sklepu. Opłata dzierżawy wynosi ***** zł, ze stawką dzierżawy w wysokości ***** zł/m² netto, oraz stawką za teren pomocniczy w wysokości ***** zł/m² netto. Jednocześnie dział eksploatacji poinformował, że na dzień 30 września 2015 r. dzierżawca posiada zadłużenie w wysokości ***** zł + odsetki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zdjęcie obciążenia za teren pomocniczy za czas trwania prac remontowych, pod warunkiem uregulowania zaległości.

- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek ***** „*****” w sprawie nieodpłatnego przekazania chłodziarki, patelni elektrycznej i kuchenki gazowej, które spółdzielnia przejęła od p. ***** (***** „*****”). Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił umieścić ogłoszenie w sprawie sprzedaży ww. sprzętu na stronie internetowej. W przypadku braku zainteresowania w ciągu miesiąca od daty umieszczenia ogłoszenia na stronie internetowej sprzęt kuchenny zostanie przekazany wnioskodawcom.
- 2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki dzierżawy terenu przy ul. *****. Dzierżawca swoją prośbę motywuje przede wszystkim położeniem pawilonu oddalonego od węzłów komunikacyjnych, co sprawia, że klientami sklepu są tylko okoliczni mieszkańcy. Obowiązująca stawka dzierżawy wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie stawki dzierżawy do kwoty ***** zł/m² netto na okres 1 roku.
- 2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie zatwierdzenia zmiany podziału kosztów centralnego ogrzewania w budynku przy ul. *****. Aktualnie koszty c.o. dzielone są udziałami tj. proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni przez lokale w tym budynku. Przy tym sposobie rozliczania, koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych tj. portierni, holu, wiatrołapu, klatki schodowej, korytarzy na piętrach (o łącznej powierzchni 208,97 m²) obciążają tylko spółdzielnię. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na przyjęcie do rozliczenia c.o. mniejszej powierzchni grzewczej budynku w taki sposób, aby zarówno spółdzielnia jak i wszystkie lokale użytkowe znajdujące się w budynku uczestniczyły w ogrzewaniu powierzchni ogólnej. Zmniejszona powierzchnia dotyczy parteru budynku tj. ogrzewania wiatrołapu, holu, korytarza przy portierni i samej portierni.
- 2.6. Zarząd **uchwałą 265/2015** zatwierdził nową, wyższą opłatę ryczałtową za korzystanie z ciepłej wody w pomieszczeniu WC przez klientów ***** „*****” i najemców lokali przy ul. ***** – ***** oraz ***** . Po zmianie nowe stawki wynoszą:
 - 1) „*****” – 52,84 zł/lokal,
 - 2) ***** oraz ***** – po 18,84 zł/lokal.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 266/2015** powołał komisję w składzie:

- 1) Konrad Jabłoński – przewodniczący,
- 2) Tomasz Brzeziński – członek,
- 3) Leszek Winowski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na usunięciu zapadlin w asfalcie wraz z wymianą kanalizacji deszczowej na placu przed budynkiem przy ul. *****.

3.2. Zarząd **uchwałą 267/2015** powołał komisję w składzie:

- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dekarских w budynkach przy ul. ***** oraz ul. *****.
- 3.3. Zarząd **uchwałą 268/2015** unieważnił przetarg na wykonanie remontu posadzek na balkonach przy pl. *****, ***** i ***** oraz budynku przy ul. *****. Po rozpatrzeniu złożonych zapytań ofertowych Zarząd zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie remontu posadzek na balkonach w budynku przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano ***** „*****” za kwotę ***** zł brutto za 1 balkon.
 - 3.4. Z uwagi na ograniczone środki finansowe, Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie i montaż stolarki PCV w lokalach użytkowych przy ul. ***** (***** oraz *****), oraz w lokalach użytkowych przy ul. ***** (***** , *****).
 - 3.5. Zarząd **uchwałą 269/2015** zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług brukarskich – miejsc postojowych przy ul. ***** oraz robót brukarskich przy ul. *****. Na wykonawców robót wybrano:
 - 1) Firmę „*****” na wykonanie robót brukarskich przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto oraz
 - 2) ***** „*****” na wykonanie usług brukarskich – miejsc postojowych przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto.
 Jednocześnie Zarząd wstrzymał realizację ww. robót do końca 2015 r.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 7 i 14 września 2015 r.
 - 4.2. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.2.1. „Regulaminu Rad Osiedli” – pismo zostało przekazane do działu organizacyjno - członkowskiego,
 - 4.2.2. nasadzeń na osiedlu – pismo zostało przekazane do działu eksploatacji,
 - 4.2.3. budek dla kotów – pismo zostało przekazane do działu eksploatacji.
 - 4.3. Zarząd zapoznał się z pozytywną opinią Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie planu remontów.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu		Przewodniczący Zarządu
Z-CA PREZESA Główny Księgowy	Z-CA PREZESA ds. techniczno - eksploatacyjnych	PREZES ZARZĄDU
mgr Halina Wójcik	mgr inż. Jolanta Tomków	mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska