

**Protokół nr 55**  
**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**  
**z dnia 3 grudnia 2014 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. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty zaległości z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego przy ul. \*\*\*\*\* – Państwo \*\*\*\*\*.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia wycofania wypowiedzenie umowy najmu \*\*\*\*\* oraz przyznania jednorazowego wsparcia finansowego.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy ul. \*\*\*\*\*.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wynajmu części lokalu użytkowego przy ul. \*\*\*\*\* (po \*\*\*\*\*).
- 2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru oferenta na najem lokalu użytkowego przy ul. \*\*\*\*\*.
- 2.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. \*\*\*\*\*.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wykonanych robót brukarskich przy budynku Budziszyńska 35-36.
- 3.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego – naprawa elementów żelbetowych na budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.
- 3.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na dostarczenie i zamontowanie drzwi w korytarzach w budynku przy ul. Potulickiej 40.

4. Sprawy działu czynszów:

- 4.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie rozliczenia zużycia wody w lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
- 4.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie rozliczenia zużycia wody w lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
5. Sprawy różne:
- 5.1. Pismo \*\*\*\*\* w sprawie przyznania jednorazowego wsparcia finansowego.
- 5.2. Pismo \*\*\*\*\* w sprawie przyznania jednorazowego wsparcia finansowego.
- 5.3. Pisma Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie:
- 5.3.1. dłużników na osiedlu,
- 5.3.2. znaków drogowych – zakaz parkowania.

## 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 4 osoby w związku ze zgonem oraz 8 osób w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa.
- 1.2. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek Państwa \*\*\*\*\* w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty zaległości z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego przy ul. \*\*\*\*\* . Na dzień 2 grudnia 2014 r. zaległości z tytułu korzystania z lokalu wynosiły \*\*\*\*\* zł + \*\*\*\*\* zł odsetki. W związku z tym, że Państwo \*\*\*\*\* wielokrotnie podpisywali porozumienie na spłatę zaległości w ratach, które nie były dotrzymywane, Zarząd nie wyraził zgody na podpisanie kolejnego porozumienia.
2. Sprawy działu eksploatacji:
- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie przyjęcia wycofania wypowiedzenie umowy najmu \*\*\*\*\* oraz przyznania jednorazowego wsparcia finansowego. Zarząd po zapoznaniu się z pismem wstrzymał się z podjęciem decyzji w tej sprawie.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. \*\*\*\*\* w sprawie wyrażenia zgody na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy ul. \*\*\*\*\* . Zgodnie z umową z dnia 15 maja 2007 r. strony obowiązują 3 miesięczny okres wypowiedzenia, jednak p. \*\*\*\*\* zwróciła się z prośbą o jego skrócenie ze skutkiem natychmiastowym. Jednocześnie dzierżawca zobowiązał się do niezwłocznego usunięcia pawilonu i uporządkowania terenu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy pod warunkiem usunięcia pawilonu.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. \*\*\*\*\* w sprawie wynajmu części lokalu użytkowego przy ul. \*\*\*\*\* (po \*\*\*\*\*). Pani \*\*\*\*\* chciałaby wynająć część magazynową lokalu. Proponowana stawka najmu to kwota \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> brutto. W przypadku zgody przyszły najemca prosi o odłączenie w pomieszczeniu centralnego ogrzewania. W lokalu byłaby prowadzona sprzedaż karmy dla zwierząt. Zarząd **uchwałą 236/2014** przyjął ofertę p. \*\*\*\*\* . Stawka najmu wynosić będzie \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> brutto. Jednocześnie należy poinformować najemcę, że nie ma możliwości odłączenia centralnego ogrzewania. Stawka za cen-

tralne ogrzewanie wynosić będzie \*\*\*\*\* stawki obowiązującej w lokalach użytkowych. Koszty za centralne ogrzewanie należy wyliczać do temperatury 16°C.

2.4. Zarząd **uchwałą 237/2014** zatwierdził wybór oferenta na najem lokalu użytkowego przy ul. \*\*\*\*\*. Negocjacje przeprowadzono z p. \*\*\*\*\*, firma \*\*\*\*\*. Proponowana stawka najmu wynosi \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> netto. Lokal będzie wykorzystywany jako pomieszczenie magazynowe.

2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. \*\*\*\*\*. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem warunkowo zawiesza wypowiedzenie umowy na okres 3 miesięcy tj. do lutego 2015 r. pod warunkiem:

- 1) wpłacenia do 8 grudnia 2014 r. – czynszu za listopad 2014 r. oraz \*\*\*\*\* zł tytułem zaległości,
- 2) terminowej realizacji porozumienia, które zawarte zostanie 10 grudnia 2014 r.

### 3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 238/2014** powołał komisję w składzie:

- 1) Jerzy Majewski,
- 2) Marcin Zięba,
- 3) Dariusz Podemski,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego wykonanych robót brukarskich przy budynku Budziszewska 35-36.

3.2. Zarząd **uchwałą 239/2014** powołał komisję w składzie:

- 1) Jerzy Majewski,
- 2) Tomasz Brzeziński,
- 3) Dariusz Podemski,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego – naprawa elementów żelbetowych na budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.

3.3. Zarząd **uchwałą 240/2014** zatwierdził wybór wykonawcy na dostarczenie i zamontowanie drzwi w korytarzach w budynku przy ul. Potulickiej 40. Na wykonawcę robót wybrano firmę \*\*\*\*\* pod warunkiem utrzymania cen oferowanych w przetargu z dnia 8 maja 2014 r.

### 4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie rozliczenia zużycia wody w lokalu przy ul. \*\*\*\*\*. Rozliczenie wody zostało dokonane na podstawie odczytu radiowego, przy czym licznik ciepłej wody działał do tyłu. Mając powyższe na uwadze woda ciepła została rozliczona wg średniego zużycia wody zimnej w ilości 15,3 m<sup>3</sup>. Z informacji Administracji Osiedla „Śródmieście” z dnia 7 listopada 2014 r. wynika, że był uszkodzony panel prysznicowy co skutkowało mieszanym zimnej wody z ciepłą. Na dzień dzisiejszy usterka została już naprawiona. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił rozliczyć wodę w ww. lokalu wg średniego zużycia.

4.2. Dział czynszów przedstawił wniosek w sprawie rozliczenia zużycia wody w lokalu przy ul. \*\*\*\*\*. Rozliczenie wody zostało dokonane na podstawie odczytu kontrolnego. Z informacji Administracji Osiedla „Ustronie” z dnia 3 listopada 2014 r. wynika, że był uszkodzony panel prysznicowy co skutkowało mieszanym zimnej wody

z ciepłą. Na dzień dzisiejszy usterka została już naprawiona. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił rozliczyć wodę w ww. lokalu wg średniego zużycia.

5. Sprawy różne:

5.1. Zarząd wyraził zgodę na dofinansowanie w kwocie \*\*\*\*\* zł działalności \*\*\*\*\*.

5.2. Zarząd wyraził zgodę na przyznanie jednorazowego wsparcia finansowego w wysokości \*\*\*\*\* zł dla \*\*\*\*\*.

5.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie:

5.3.1. dłużników na osiedlu – przekazano do działu organizacyjno – członkowskiego,

5.3.2. znaków drogowych – zakaz parkowania – przekazano do działu eksploatacji.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA  
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA  
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska