

Protokół nr 7
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 7 lutego 2018 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,
- Leszek Łukaszewicz – kierownik działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****.
- 1.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 476,95 m² z firmą ***** sp. z o.o., zawarcia nowej umowy z p. ***** na najem lokalu użytkowego o powierzchni 69,00 m² oraz ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego o powierzchni 407,95 m².
- 2.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu obowiązywania obniżki opłaty najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 23,50 m².
- 2.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie okresu obowiązywania obniżki opłaty najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 150,00 m².
- 2.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty dzierżawy terenu przy al. ***** o powierzchni 21,00 m².
- 2.5. Pismo dzierżawcy terenu w zbiegu ulic ***** , ***** , ***** w sprawie anulowania wystawionej faktury za styczeń 2018 r.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 14 lutego 2018 r. przetargiem na wykonanie usług posadzkarskich.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia kosztów cyrkulacji, opłaty stałej c.w. i niedoborów wody w lokalu przy ul. ***** będącym w dyspozycji spółdzielni.

4.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę okien i drzwi wewnętrznych klatki schodowej w budynku przy ul. *****.

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 23/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****, w związku z nabyciem odrębnej własności ww. lokalu na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 4 lipca 2012 r.

1.2. Zarząd, **uchwałą 24/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****, w związku z nabyciem wraz z p. ***** odrębnej własności ww. lokalu na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 4 października 2010 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem działu eksploatacji w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 476,95 m² z firmą ***** sp. z o.o., zawarcia nowej umowy z p. ***** na najem lokalu użytkowego o powierzchni 69,00 m² oraz ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego o powierzchni 407,95 m². Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy z firmą „*****” z dniem 31 stycznia 2018 r. Ponadto Zarząd wyraził zgodę na podpisanie umowy z p. ***** na najem lokalu użytkowego o powierzchni 69,00 m² ze stawką ***** zł/m² obowiązującą do 31 grudnia 2018 r. Zarząd postanowił również obciążyć najemcę opłatą, za korytarz przylegający do lokalu, wyliczoną proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni. Najemca zobowiązany jest wnieść kaucję w wysokości 3-krotności czynszu, przy czym jednorazowo najemca zobowiązany jest uiścić jednokrotną należność, a pozostałą część kaucji najemca może wpłacić w ratach. Jednocześnie Zarząd, **uchwałą 25/2018**, ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego o powierzchni 407,95 m² w wysokości ***** zł/m² netto.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie obniżki opłaty najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 23,50 m². Zgodnie z decyzją Zarządu z 8 marca 2017 r. ww. najemcy przyznano roczną obniżkę stawki najmu z kwoty ***** zł/m² netto na ***** zł/m² netto obowiązującą do 28 lutego 2018 r. W swoim piśmie najemca informuje, że jego sytuacja finansowa nie uległa znacznej poprawie na co wpływ ma mała liczba klientów. Dział eksploatacji poinformował, że najemca regularnie wnosi opłaty najmu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu do kwoty ***** zł/m² netto w okresie od 1 kwietnia 2018 r. do 31 marca 2019 r.

2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie obniżki opłaty najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 150,00 m². W październiku 2017 r. najemca zwrócił się do Zarządu z prośbą o obniżkę czynszu w związku z brakiem możliwości pokrywania kosztów utrzymania całego lokalu. Na prośbę najemcy Zarząd wyraził zgodę na trzy miesięczną obniżkę stawki najmu, która obowiązywała do 31 grudnia

2017 r. Obecnie najemca prosi o podtrzymanie obniżonej stawki najmu tj. ***** zł/m² netto na kolejne trzy miesiące, jednocześnie informując, że nadal szuka podnajemcy części lokalu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty dzierżawy terenu przy al. ***** o powierzchni 21,00 m². W pawilonie handlowym od wielu miesięcy nie jest prowadzona działalność gospodarcza, dzierżawca przebywa za granicą i stara się podnająć pawilon. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie stawki dzierżawy do kwoty ***** zł/m² netto do 31 grudnia 2018 r.

2.5. Zarząd zapoznał się z pismem dzierżawcy terenu w zbiegu ulic ***** , ***** , ***** w sprawie anulowania wystawionej faktury za styczeń 2018 r. Zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami dzierżawca miał przekazać teren do końca grudnia 2017 r., jednak faktyczne przekazanie terenu nastąpiło w styczniu 2018 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na anulowanie faktury.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 26/2018**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
- 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
- 3) Tomasz Brzeziński – członek,
- 4) Danuta Jasielonis – członek,

w związku z mającym odbyć się 14 lutego 2018 r. przetargiem na wykonanie usług posadzkarskich.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia kosztów cyrkulacji, opłaty stałej c.w. i niedoborów wody w lokalu przy ul. ***** będącym w dyspozycji spółdzielni.

4.2. Zarząd, **uchwałą 27/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę okien i drzwi wewnętrznych klatki schodowej w budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę F.P.H.U. „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy
mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych
mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska