

Protokół nr 20
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 26 maja 2021 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 |

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Ustronie”, które odbyły się 10, 17 i 19 maja 2021 r.
- 1.2. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyło się 10 maja 2021 r.
- 1.3. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 20 maja 2021 r.
- 1.4. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie wskazania osoby wyznaczonej do prac w Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
- 1.5. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie paneli fotowoltaicznych.
- 1.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie remontu dachu budynku przy ul. Klemensiewicza 12-16

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek firmy ***** sp. z o.o. w sprawie obniżenia opłaty najmu.
- 2.2. Wniosek p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy pl. Zwycięstwa 5-5a, (*****) w sprawie zwrotu kosztów poniesionych w związku z brakiem energii elektrycznej oraz wniosek w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie aneksu do umowy najmu umożliwiającego podnajem ww. lokalu.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie unieważnienia przetargu na wykonanie usług polegających na naprawie muru oporowego przy zjeździe do garaży zlokalizowanych w przyziemiu budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Ustronie”, które odbyły się 10, 17 i 19 maja 2021 r.
- 1.2. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyło się 10 maja 2021 r.
- 1.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 20 maja 2021 r.
- 1.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie wskazania osoby wyznaczonej do prac w Komisji Skrutacyjnej Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
- 1.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie paneli fotowoltaicznych.
- 1.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie remontu dachu budynku przy ul. Klemensiewicza 12-16 – przekazano do działu technicznego i Administracji Osiedla „Ustronie”.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy ***** sp. z o.o. w sprawie obniżenia opłaty najmu o 25% na okres sześciu miesięcy. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na powyższe.

2.2. Zarząd zapoznał się z podaniem p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy pl. ***** (*****), w sprawie zwrotu kosztów poniesionych w związku z brakiem energii elektrycznej oraz wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie aneksu do umowy najmu umożliwiającego podnajem ww. lokalu. W wyniku przeprowadzonej kontroli przez inspektora nadzoru ds. elektrycznych p. Jana Skwarczyńskiego stwierdzono, że przyczyną braku prądu były działania podjęte przez przedstawicieli spółki ***** sp. z o.o., którzy dokonali samowolnego przepięcia przewodów zasilających lokale. Wobec faktu, że w dniu 01.12.2020 r. wpłynęło podanie Pana ***** informujące o kosztach poniesionych w związku z brakiem zasilania w lokalu oszacowanych na kwotę ***** zł, do firmy ***** zostało wysłane pismo wzywające do uregulowania sprawy odszkodowania. W odpowiedzi Spółdzielnia otrzymała pismo kwestionujące przez ***** wysokość strat i wzywające do ich udokumentowania. W dniu 12.05.2021 r. Pan ***** przesłał wiadomość elektroniczną, w której podaje, że suma wszystkich kosztów związanych z przestojem lokalu w związku z brakiem prądu wyniosła ***** zł w tym :

- 1) spadek przychodów w sierpniu 2020 r. względem lipca 2020 r. o kwotę ***** zł,
- 2) koszty pracownika w dniach przestoju w działalności lokalu ***** zł,
- 3) koszty zepsutych produktów ok. ***** zł.

Po awarii lokal pozostał zamknięty do czasu wykonania dezynfekcji wszystkich łódówek. Najemca informuje również, że zaobserwował po ponownym otwarciu kawiarni spadek stałych klientów. Zarząd po zapoznaniu się ze sprawą zobowiązał dział eksploatacji do zorganizowania spotkania z najemcami. Jednocześnie Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji dotyczącej podpisania aneksu do umowy z p. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 152/2021**, unieważnił przetarg na wykonanie usług polegających na naprawie muru oporowego przy zjeździe do garaży zlokalizowanych w przyziemiu budynku przy al. Powst. Wlkp. 53. Przetarg został unieważniony z uwagi na wysoką cenę.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Miroslaw Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska