

Protokół nr 7
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 15 lutego 2017 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 wyrażenia zgody na zakup nowego monitora dla p. *****.
- 1.2. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****.
- 1.4. Wniosek w sprawie ustalenia dalszego postępowania z lokalem mieszkalnym przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie korekty rozliczenia c.o. w lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia Spółdzielni, dla najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o pow. 63,18 m² p. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług projektowych w zakresie zmiany sposobu zadaszenia kiosków wejściowych oraz remontu przybudówek budynku przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług projektowych polegających na modernizacji parkingu przy ul. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zmianę ceny wykonania prac polegających na dociepleniu budynku przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 22 lutego 2017 r. przetargu na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach.
- 3.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zmianę technologii wykonania prac polegających na dociepleniu budynku przy ul. *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Pismo p. ***** zam. przy ul. ***** w sprawie wykonania płatnego parkingu.
- 4.2. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie prac remontowych na osiedlu.
- 4.3. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.3.1. dofinansowania balu karnawałowego dla seniorów,
 - 4.3.2. spraw porządkowych na osiedlu.
- 4.4. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 stycznia 2017 r.
- 4.5. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 6 lutego 2017 r.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Zarząd wyraził zgodę na zakup nowego monitora dla p. *****.
- 1.2. Zarząd skreślił z rejestru członków 20 osób w związku ze zgonem.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 43/2017**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** i ustanowił na jej rzecz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w miejsce ojca p. ***** . Pan ***** 28 listopada 2016 r. złożył wypowiedzenie, a jego członkostwo ustało z dniem 1 lutego 2017 r.
- 1.4. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie ustalenia dalszego postępowania z lokalem mieszkalnym przy ul. ***** po zgonie lokatora p. ***** . Dział organizacyjno – członkowski poinformował Zarząd, że klucze do ww. lokalu zostały przekazane do spółdzielni przez p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności ww. lokalu.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd wyraził zgodę na dokonanie korekty rozliczenia c.o. w lokalu przy ul. ***** .
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia Spółdzielni, dla najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o pow. 63,18 m² p. ***** . W związku z zadłużeniem, w dniu 16.11.2016 r. zostało wysłane do najemcy wezwanie do zapłaty i opuszczenia lokalu ze skutkiem na dzień 30.11.2016 r. Po otrzymaniu pisma najemcy, w rozmowie telefonicznej, poinformował o ciężkiej chorobie uniemożliwiającej przekazanie lokalu. Sprawę przekazania lokalu najemcy miał uregulować do końca grudnia 2016 r. jednak do chwili obecnej lokal nie został przekazany Spółdzielni. Dział eksploatacji poinformował, że w ostatniej rozmowie telefonicznej p. ***** zobowiązał się przekazać pomieszczenie do końca lutego 2017 r. W dniu 14.02.2017 r. Radca Prawny p. Barbara Strzałkowska wysłała do najemcy wezwanie do opuszczenia lokalu z terminem do dnia 28.02.2017 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział eksploatacji do naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia w wysokości ***** % czynszu. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu należy naliczyć od 01.12.2016 r.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 44/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług projektowych w zakresie zmiany sposobu zadaszenia kiosków wejściowych oraz remontu przybudówek budynku przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd, **uchwałą 45/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług projektowych polegających na modernizacji parkingu przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd, **uchwałą 46/2017**, wyraził zgodę na zmianę ceny wykonania prac polegających na dociepleniu budynku przy ul. *****. Nowy koszt wykonania prac wynosić będzie ***** zł brutto. Dział techniczny poinformował Zarząd, że 26 marca 2015 r. został przeprowadzony przetarg na termomodernizację budynku mieszkalnego przy ul. *****. W wyniku przetargu na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” sp. z o.o., która zaoferowała wykonanie prac za kwotę ***** zł brutto. Opóźnienie w realizacji zadania nastąpiło z uwagi na oczekiwanie na przyznanie środków finansowych z programu PRO na lata 2014 – 2020. Spółdzielnia w marcu 2016 r. złożyła „Zgłoszenie planowanego działania do planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Szczecin”. Jednak środki finansowe nie zostały przyznane. W dniu 7 lutego 2017 r. do spółdzielni wpłynęło pismo wykonawcy w sprawie zmiany ceny dla ww. zadania. Zmiana ceny wynika m. in. ze zmiany:

- 1) grubości styropianu z 12 cm przyjętej w projekcie na 15 cm wynikające ze zmiany norm,
- 2) zwiększonej długości kołków do mocowania styropianu,
- 3) zwiększonej szerokości obróbek blacharskich,
- 4) zwiększonej szerokości parapetów,
- 5) wykonania balustrad ocynkowanych,
- 6) wzrostu stawki płacy minimalnej,
- 7) wzrostu cen materiałów budowlanych.

3.4. Zarząd, **uchwałą 47/2017**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
- 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
- 3) Danuta Jasielonis – członek,
- 4) Iwona Kupińska – członek,
- 5) Tomasz Brzeziński – członek,
- 6) Jerzy Majewski – członek,

w związku z mającym odbyć się 22 lutego 2017 r. przetargiem na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach.

3.5. Zarząd, **uchwałą 48/2017**, wyraził zgodę na zmianę technologii wykonania prac polegających na dociepleniu budynku przy ul. *****. Dział techniczny poinformował, że firma PW „*****”, (wykonawca robót dociepleniowych dachu, remontu kominów oraz dostawy i wymiany wyłazu dachowego i drabiny) przedłożyła propozycję rozwiązań detali dachu w zakresie:

- 1) docieplenia attyki,
- 2) odprowadzenia wody przez attykę,
- 3) obróbek blacharskich przepustu.

Po zmianie technologii wykonania usług zgodnie z przedłożonym kosztorysem oraz pismem wykonawcy, koszt wykonania prac wyniesie ***** zł brutto.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd zapoznał się z pismem p. *****, zam. przy ul. ***** w sprawie wykonania płatnego parkingu i zobowiązał dział techniczny do udzielenia lokatorowi odpowiedzi w sprawie.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie prac remontowych na osiedlu.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.3.1. dofinansowania balu karnawałowego dla seniorów – przyznano dofinansowanie w kwocie ***** zł,
 - 4.3.2. spraw porządkowych na osiedlu – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 stycznia 2017 r.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 6 lutego 2017 r.

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 Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska