

Protokół nr 10
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 8 marca 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 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 p. ***** zam. przy ul. ***** w sprawie zwrotu kosztów ogrzewania łazienki w sezonie grzewczym 2015/2016.
- 2.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 23,50 m², w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu.
- 2.3. Wniosek w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego o powierzchni 58,80 m² przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 31 marca 2017 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego o powierzchni 58,80 m² przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy pl. ***** z firmą „*****” sp. z o.o. i podpisanie nowej z firmą „*****” *****.
- 2.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia zaliczkowych opłat za wywóz śmieci.
- 2.7. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie korekty rozliczenia c.o. w lokalu przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na przebudowę części piwnic na potrzeby węzła ciepłego oraz przeniesienie istniejącej instalacji technologicznej węzła ciepłego wraz z modernizacją pozostałych instalacji budowlanych.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 9 marca 2017 r. przetargiem na remont dachów wraz z wymianą blacharki i naprawą kominów w lokalach użytkowych.

- 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług malarskich.
 - 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług projektowych dotyczących:
 - 3.4.1. rozbudowy i modernizacji parkingu przy ul. *****;
 - 3.4.2. remontu drogi dojazdowej przy ul. *****; *****; ***** i *****.
 - 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług posadzgarskich.
 - 3.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę osprzętu i opraw oświetleniowych w budynku przy ul. *****.
 - 3.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę głównych tablic rozdzielczych w budynku przy ul. *****.
 - 3.8. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę osprzętu i opraw oświetleniowych w budynku przy ul. *****.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na zwrot kosztów poniesionych w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - 4.2. Pismo Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie przetargu na remont posadzek na balkonach.
 - 4.3. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa w sprawie:
 - 4.3.1. drzew rosnących przed i za budynkiem *****;
 - 4.3.2. ilości osób zamieszkujących przy ul. ***** oraz 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 64/2017**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku z uzyskaniem wraz z mężem p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 9 lutego 2017 r.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 65/2017**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z wygranym w dniu 15 lutego 2017 r. przetargiem na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** zam. przy ul. ***** w sprawie zwrotu kosztów ogrzewania łazienki w sezonie grzewczym 2015/2016. Z pisma lokatorki wynika, że grzejnik w łazience nie grzał. Zgodnie z informacją uzyskaną od Administracji Osiedla „Ustronie” w okresie od 15 października 2015 r. do 20 października 2016 r. wykonywane były prace mające na celu usprawnienie działania instalacji c.o. w łazience lokalu przy ul. ***** W wyniku sprawdzenia ogrzewania w lokalach całego pionu, które odbyło się w październiku 2016 r., stwierdzono, że użytkownik lokalu nr 3 wymienił grzejnik w łazience bez zgody spółdzielni. W dniu 20 października 2016 r. w lokalu nr 3 wykonano regulację, zamontowano kryzę i zaplombowano. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił dokonać:

- 1) zmiany rozliczenia kosztów c.o. za okres 2015/2016 dla lokalu nr 3 poprzez ustalenie kosztów zmiennych wg dwukrotnej wartości średniego zużycia na m² w całym budynku oraz zwrotu kosztów utraconych w związku z upustem na rzecz lokatorki z lokalu nr 9 – łącznie do zapłaty ***** zł,
 - 2) upustu dla lokalu nr 9 w wysokości 90 % opłaty zmiennej rozliczanej wg powierzchni mieszkań jako koszt ogrzewania łazienek oraz powierzchni wspólnych oraz rekompensaty za dyskomfort wynikający z braku ogrzewania w łazience w wysokości równej kwocie wynikającej z korekty rozliczenia c.o. lokalu nr 3 – łącznie do zwrotu ***** zł.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 66/2017**, przychylił się do wniosku p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 23,50 m², w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu. Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto miesięcznie. Obniżka obowiązywać przez okres jednego roku.
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 67/2017**, ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego o powierzchni 58,80 m² przy ul. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 68/2017**, powołał komisję przetargową w składzie:
- 1) Dorota Jackowska – przewodnicząca,
 - 2) Agnieszka Dyczewska – członek,
 - 3) Anna Tryfon – członek,
- w związku z mającym odbyć się 31 marca 2017 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego o powierzchni 58,80 m² przy ul. ***** .
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 69/2017**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy pl. ***** z firmą „*****” sp. z o.o. i podpisanie nowej z firmą „*****” ***** . Treść umowy zawartej z firmą „*****” sp. z o.o. nie została zmieniona.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 70/2017**, zatwierdził zaliczkowe opłaty za wywóz śmieci. Nowe stawki obowiązywać będą od 1 kwietnia 2017 r.
- 2.7. Zarząd wyraził zgodę na dokonanie korekty rozliczenia c.o. w lokalu przy ul. ***** .
3. Sprawy działu technicznego:
- 3.1. Zarząd, **uchwałą 71/2017**, zatwierdził wyniki przetargu na przebudowę części piwnic na potrzeby węzła ciepłego oraz przeniesienie istniejącej instalacji technologicznej węzła ciepłego wraz z modernizacją pozostałych instalacji budowlanych. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 72/2017**, powołał komisję przetargową w składzie:
- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
 - 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
 - 3) Iwona Kupińska – członek,
 - 4) Jerzy Majewski – członek,
- w związku z mającym odbyć się 9 marca 2017 r. przetargiem na remont dachów wraz z wymianą blacharki i naprawą kominów w lokalach użytkowych.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 73/2017**, zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług malarskich. Na wykonawcę robót wybrano Firmę Wielobranżową „*****” ***** za wykonanie prac:
- 1) przy ul. Ruska 22-23a – za kwotę ***** zł brutto,
 - 2) przy ul. Dunikowskiego 30 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 3) przy ul. Mieszka I 104 – za kwotę ***** zł brutto.

- 3.4. Zarząd, **uchwałą 74/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług projektowych dotyczących:
- 3.4.1. rozbudowy i modernizacji parkingu przy ul. ***** – wybrano ***** za kwotę ***** zł brutto,
- 3.4.2. remontu drogi dojazdowej przy ul. *****, *****, ***** i ***** – wybrano ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.5. Zarząd, **uchwałą 75/2017**, zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług posadzkarskich. Na wykonawców robót wybrano:
1. Firmę „*****” ***** sp. z o.o. na wykonanie robót:
- 1) przy ul. Boryny 25-37 za kwotę ***** zł brutto,
- 2) przy ul. Potulickiej 40 za kwotę ***** zł brutto.
2. Firmę Wielobranżową „*****” ***** na wykonanie robót:
- 1) przy ul. Mieszka I 102 za kwotę ***** zł brutto,
- 2) przy al. Powst. Wlkp. 4c za kwotę ***** zł brutto.
- Jednocześnie Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji dotyczącej wyboru wykonawcy ww. robót w budynku przy ul. *****.
- 3.6. Zarząd, **uchwałą 76/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę osprzętu i opraw oświetleniowych budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.7. Zarząd, **uchwałą 77/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę głównych tablic rozdzielczych w budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.8. Zarząd, **uchwałą 78/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę osprzętu i opraw oświetleniowych w budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano ***** za kwotę ***** zł brutto.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Zarząd wyraził zgodę na zwrot 50 % kosztów poniesionych przez p. Tomasz Brzezińskiego ***** w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie przetargu na remont posadzek na balkonach.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa w sprawie:
- 4.3.1. drzew rosnących przed i za budynkiem ***** – przekazano do działu eksploatacji,
- 4.3.2. ilości osób zamieszkujących przy ul. ***** oraz ul. ***** – przekazano do działu organizacyjno - członkowskiego.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy
mgr Halina Wójcik

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

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska