

Protokół nr 28
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 28 czerwca 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. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu).
- 1.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3 Statutu).

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia pomieszczenia (wózkowni) znajdującego się w budynku przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłat za centralne ogrzewanie najemców lokali użytkowych znajdujących się przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki dzierżawy terenu o powierzchni 14 m² przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup nowego komputera dla p. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na dostawę i wymianę drzwi aluminiowych wraz z witryną w lokalu użytkowym przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na modernizacji hydroforni przy ul. ***** wraz z rozbudową wewnętrznej wodociągowej instalacji przeciwpożarowej w budynkach przy ul. *****, *****, ***** i *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót remontowych zewnętrznych hydroforni przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót remontowych pomieszczenia mieszczącego się w klatce nr ***** przy al. *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę rury kamionkowej kielichowej we wpuszczeniu zsykowym w budynku przy ul. *****.
- 4.2. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na naprawę zapadniętego asfaltu wokół wpustu ulicznego na placu przy ul. *****, ul. *****.
- 4.3. Wniosek w sprawie zakupu nowego samochodu do obsługi administracji w miejsce samochodu Lublin.
- 4.4. Pisma Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie:
 - 4.4.1. spotkanie z Radą Nadzorczą, wody niezbilansowanej, energii elektrycznej,
 - 4.4.2. wycięcia wiśni, naprawy schodów i płotków.
- 4.5. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.5.1. korekty planu remontów,
 - 4.5.2. propozycji robót do ujęcia w planie remontów,
 - 4.5.3. utrudnień w dojeździe do budynków przy ul. ***** i *****,
 - 4.5.4. chodników przy ul. Ruska,
 - 4.5.5. braku odpowiedzi na wcześniejsze pisma Rady Osiedla.
- 4.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wody niezbilansowanej.
- 4.7. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 21 czerwca 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, **uchwałą 166/2017**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** - w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z 10 listopada 2016 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po p. ***** oraz na podstawie umowy o nieodpłatny dział spadku, nieodpłatne znieśnienie wspólności i ustanowienie służebności, sporządzonej w formie aktu notarialnego z 20 czerwca 2017 r.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 167/2017**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z posiadaniem wraz z mężem p. ***** spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia pomieszczenia (wózkowni) znajdującego się w budynku przy ul. ***** . W dniu 8 maja 2017 r. Administracja Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” podpisała z ww. umowę najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego w budynku przy ul. ***** . Powierzchnia całkowita ww. lokalu wynosi 5,62 m². Pomieszczenie to zostało wynajęte jako wózkownia. W piśmie z 19 czerwca 2017 r. p. ***** zwraca się z prośbą o zezwolenie na użytkowanie lokalu w całości z przeznaczeniem na magazyn. Opłata pobierana od p. ***** to kwota ***** zł netto (stawka za

wózkownię to ***** zł/m² netto). Lokal jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe. Jednocześnie, **uchwałą 168/2017**, ustalono stawkę najmu lokalu w wysokości ***** zł/m² netto.

2.2. Zarząd przychylił się do wniosku działu eksploatacji w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłat za centralne ogrzewanie najemców lokali użytkowych znajdujących się przy ul. *****, w którym na trwałe została odcięta instalacja c.o.

2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki dzierżawy terenu o powierzchni 14 m² przy ul. *. Pan ***** swoją prośbę motywuje trwającymi pracami remontowymi związanymi z przebudową ul. *. Dzierżawca ocenia, że wpływy z działalności prowadzonej w pawilonie spadły w ostatnim czasie o około 70 %. Aktualnie pobierane stawki dzierżawy to kwota ***** zł/m² netto za dzierżawę terenu oraz ***** zł/m² netto za teren pomocniczy. Dział eksploatacji poinformował, że na 27 czerwca 2017 r. zadłużenie p. ***** wynosi ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe po uregulowaniu przez dzierżawcę zaległości w opłatach. Jednocześnie zobowiązano dział eksploatacji do przeprowadzenia negocjacji, podczas których zostanie ustalona stawka dzierżawy terenu na czas trwania przebudowy ul. *. Nowa stawka obowiązywać będzie od czerwca 2017 r.

2.4. Zarząd wyraził zgodę na zakup komputera poleasingowego oraz monitora dla p. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 169/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na dostawę i wymianę drzwi aluminiowych wraz z witryną w lokalu użytkowym przy ul. *. Na wykonawcę robót wybrano ***** , za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd, **uchwałą 170/2017**, powołał komisję w składzie:

- 1) Iwona Kupińska – przewodniczący,
- 2) Konrad Jabłoński – członek,
- 3) Jerzy Majewski – członek,
- 4) Dariusz Podemski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na modernizacji hydroforni przy ul. ***** wraz z rozbudową wewnętrznej wodociągowej instalacji przeciwpożarowej w budynkach przy ul. ***** ,
***** , ***** i ***** .

3.3. Zarząd, **uchwałą 171/2017**, powołał komisję w składzie:

- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
- 2) Jerzy Majewski – członek,
- 3) Dariusz Podemski – członek,
- 4) Konrad Jabłoński – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót remontowych zewnętrznych hydroforni przy ul. ***** .

3.4. Zarząd, **uchwałą 172/2017**, powołał komisję w składzie:

- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
- 2) Jerzy Majewski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu robót remontowych pomieszczenia mieszczącego się w klatce nr ***** przy al. *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 173/2017**, uchylił uchwałę nr 157/2017 i zatwierdził wybór p. ***** na wykonawcę robót polegających na wymianie rury kamionkowej kielichowej we wpuście zsypowym w budynku przy ul. *****.
Koszt prac wynosić będzie ***** zł brutto.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 174/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na naprawę zapadniętego asfaltu wokół wpustu ulicznego na placu przy ul. ***** i ul. ***** Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie zakupu nowego samochodu do obsługi administracji w miejsce samochodu Lublin i wstrzymał się z podjęciem decyzji do czasu przeprowadzenia rozmowy z kierownikami Administracji.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie:
- 4.4.1. spotkań z Radą Nadzorczą, wody niezbilansowanej, energii elektrycznej,
- 4.4.2. wycięcia wiśni, naprawy schodów i płotków – przekazano do działu eksploatacji i działu technicznego.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
- 4.5.1. korekty planu remontów – przekazano do działu technicznego,
- 4.5.2. propozycji robót do ujęcia w planie remontów – przekazano do działu technicznego,
- 4.5.3. utrudnień w dojeździe do budynków przy ul. 9 ***** i ***** – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,
- 4.5.4. chodników przy ul. *****,
- 4.5.5. braku odpowiedzi na wcześniejsze pisma Rady Osiedla.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wody niezbilansowanej.
- 4.7. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 21 czerwca 2017 r.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska