

Protokół nr 3
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 20 stycznia 2016 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,
- Stanisław Kamiński – p.o. kierownika 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 serwera w celu uruchomienia „modułu www” programu SOL.
- 1.2. Wniosek o wyrażenie zgody na zakup programu do wysyłania sms’ów do lokatorów.
- 1.3. Wniosek w sprawie wprowadzenia zmian do „Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych”.
- 1.4. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków:
 - 1.5.1. p. *****, ul. *****,
 - 1.5.2. p. *****, ul. *****,

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zmianę sposobu rozliczania rocznych kosztów c.o. nieruchomości przy ul. ***** oraz ul. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na sprzątanie posesji przy ul. ***** oraz częściowo przy ul. ***** i ***** oraz ul. *****.
- 2.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy najmu lokalu przy ul. ***** z p. ***** i podpisania nowej z p. *****.
- 2.5. Wniosek firmy „*****” sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłat najmu lokalu do 31 marca 2016 r.
- 2.6. Wniosek p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** (zakład fryzjerski), w sprawie wyrażenia zgody na stałą obniżkę stawki najmu.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie przebudowy zadaszenia kiosków wejściowych wraz z remontem przybudówek na osiedlu „Ustronie”.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich w budynku przy ul. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie zestawów okiennych stalowych na zestawy okienne PCV w lokalu użytkowym przy ***** (apteka *****).
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich i posadzkarskich w budynku przy ul. ***** i *****.
- 3.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich 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 ponownie zapoznał się z wnioskiem działu organizacyjno – członkowskiego w sprawie zakupu serwera w celu uruchomienia „modułu www” programu SOL. Po analizie planowanych wydatków, oraz po analizie możliwości obniżenia kosztów, Zarząd uznał przedstawioną przez firmę Sol - system propozycję za korzystną i wyraził zgodę na zakup serwera.
- 1.2. Zarząd wyraził zgodę na zakup programu do wysyłania wiadomości sms do lokatorów.
- 1.3. Zarząd – **uchwałą 5/2016** – upoważnił Prezesa Spółdzielni do przeprowadzenia negocjacji ze Związkami zawodowymi działającymi w SM "Kolejarz" w sprawie wprowadzenia zmian do „Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych” polegających na:
 - 1) obniżeniu oprocentowania przyznawanych pożyczek do wysokości ***** %,
 - 2) możliwości skorzystania z dofinansowania wyjazdów zagranicznych dzieci i młodzieży.
- 1.4. Zarząd skreślił z rejestru członków 6 osób w związku ze zgonem.
- 1.5. Zarząd – **uchwałą 6/2016** – przyjął w poczet członków:
 - 1.5.1. p. ***** – w związku z uzyskaniem odrębnej własności lokalu przy ul. ***** od p. ***** umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 15 stycznia 2016 r.
 - 1.5.2. p. ***** – w związku z uzyskaniem wraz z p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** po zgonie p. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zmianę sposobu rozliczania rocznych kosztów c.o. dotyczących nieruchomości przy ul. ***** oraz ul. *****. Budynki przy ul. *****,

***** stanowią jedną bryłę budynków oddzielonych dylatacją. W budynku przy ul. ***** znajdują się dwa węzły ciepłownicze dostarczające ciepło na potrzeby c.o. Węzeł obsługujący klatki nr ***** , ***** i ***** znajduje się w klatce ***** , natomiast węzeł obsługujący klatki nr ***** , ***** i ***** znajduje się w klatce ***** . Jednocześnie dział eksploatacji poinformował, że klatki przy ul. ***** i ***** zasilane są w ciepło na potrzeby c.o. z węzła, który znajduje się w budynku przy ul. ***** . Mając powyższe na uwadze, Zarząd wyraził zgodę na zmianę sposobu rozliczania w taki sposób, aby odbywało się ono oddzielnie dla nieruchomości ***** oraz osobno dla zespołu nieruchomości przy ul. ***** i ***** . Powyższe obowiązywać będzie od rozliczenia kosztów c.o. za okres 2015/2016.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na sprzątanie posesji przy ul. ***** oraz częściowo przy ul. ***** i ***** oraz ul. ***** . Po zapoznaniu się z wnioskiem oraz kosztami wykonania prac Zarząd wyraził zgodę jedynie na wykonanie prac polegających na czyszczeniu i impregnacji kafli w budynku przy ul. ***** oraz ul. ***** . Koszt wykonania ww. prac wyniesie ***** zł netto.

2.3. Zarząd – **uchwałą 7/2016** – zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . W lokalu prowadzony będzie sklep z częściami i akcesoriami samochodowymi. W wyniku negocjacji ustalono stawkę najmu w wysokości ***** zł/m² netto.

2.4. Zarząd – **uchwałą 8/2016** – wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu lokalu przy ul. ***** z p. ***** i podpisanie nowej z p. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.

2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy „*****” sp. z o.o. – najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** – w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłat najmu lokalu do 31 marca 2016 r. Najemca swoją prośbę motywuje dużym zakresem prac inwestorskich, których akceptacja umożliwi przedstawienie wymaganego przez spółdzielnię kosztorysu. Zgodnie z informacją uzyskaną od działu technicznego przedstawiony przez najemcę projekt techniczny został zaakceptowany i obecnie firma czeka na decyzję z Urzędu Miasta o uzyskaniu pozwolenia na budowę. Dział eksploatacji poinformował także, że decyzją Zarządu z dnia 16 grudnia 2015 r. nie wyrażono zgody na wcześniejszą prośbę najemcy o zwolnienie z opłaty najmu i z dniem 1 stycznia 2016 r. obciążono go pełnym wymiarem czynszu. Ponadto dział eksploatacji zwrócił uwagę, że pomimo zapewnień ze strony najemcy do dnia 19 stycznia 2016 r. nie wpłynęła na konto spółdzielni należność za listopad i grudzień 2015 r. z tytułu centralnego ogrzewania. Nie uregulowano również opłaty czynszowej za styczeń 2016 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na zwolnienie z opłat. Jednocześnie zobowiązano najemcę do uregulowania należności z tytułu c.o. za listopad i grudzień 2015 r. oraz należności za styczeń 2016 r. jak również do przedstawienia dokumentu potwierdzającego złożenie projektu technicznego do Urzędu Miasta.

2.6. Zarząd – **uchwałą 9/2016** – wyraził zgodę na podpisanie z p. ***** aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** zakład fryzjerski) ze stawką najmu w wysokości ***** zł/m² netto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd – **uchwałą 10/2016** – zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie przebudowy zadaszenia kiosków wejściowych wraz z remontem przybudówek na osiedlu „Ustronie”. Na wykonawcę robót wybrano:

1. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „*****” na wykonanie prac przy ul. ***** za kwotę 26 870,90 zł brutto.

2. Firmę „*****” na wykonanie prac:

- przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto,

- przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto,

- przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd – **uchwałą 11/2016** – powołał komisję w składzie:

1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,

2) Jerzy Majewski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich w budynku przy al. *****.

3.3. Zarząd **uchwałą 12/2016** powołał komisję w składzie:

1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,

2) Jerzy Majewski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie zestawów okiennych stalowych na zestawy okienne PCV w lokalu użytkowym przy ***** (apteka „*****”).

3.4. Zarząd **uchwałą 13/2016** powołał komisję w składzie:

1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,

2) Jerzy Majewski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich i posadzkarskich w budynku przy ul. ***** i *****.

3.5. Zarząd **uchwałą 14/2016** powołał komisję w składzie:

1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,

2) Jerzy Majewski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich w budynku przy ul. *****.

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