

Protokół nr 7
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 17 lutego 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. Skreślenia z rejestru członków.

1.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):

1.2.1. p. ***** – ul. *****;

1.2.2. p. ***** – pl. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na umieszczenie na ścianie budynku przy ul. ***** reklamy oraz ustalenia wysokości opłaty najmu fragmentu ściany.

2.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** – *****.

2.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na utrzymanie obniżonej stawki najmu lokalu użytkowego przy pl. ***** – *****.

2.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie korekty rozliczenia c.o. w 8 lokalach mieszkalnych.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie remontu ścian piwnic w budynku przy ul. *****.

3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego wykonawczego docieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. *****.

3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie prac kontrolno – pomiarowych.

3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na dostawę i wymianę stolarki okiennej w piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.

3.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zlecenie firmie „*****” aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku przy ul. ***** oraz przyległego budynku restauracji.

- 3.6. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się w dniu 11 marca 2016 r. przetargiem na dostawę i wymianę witryn okiennych i drzwi w lokalach użytkowych oraz na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
- 3.7. Wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej montażu monitoringu w budynku przy al. *****.
- 3.8. Wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej montażu monitoringu w budynku przy al. *****.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Wniosek p. ***** w sprawie zwrotu kosztów poniesionych w związku z przynależnością do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 4.2. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie ustalenia zasad korzystania z nowopowstałego przy ul. ***** parkingu.
- 4.3. Wniosek w sprawie wyboru oferty na przeprowadzenia szkolenia w zakresie bhp.
- 4.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru firmy na dostarczenie koszy na psie odchody.
- 4.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru firmy na dostarczenie ławek oraz koszy na śmieci.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Zarząd skreślił z rejestru członków 4 osoby w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa oraz 10 osób w związku ze zgonem.
- 1.2. Zarząd – **uchwałą 40/2016** – przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):
- 1.2.1. p. ***** – ul. ***** - w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** od ***** i ***** małżonków ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 22 stycznia 2016 r.,
- 1.2.2. p. ***** – pl. ***** - w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy pl. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po ***** sporządzonego w formie aktu notarialnego z 26 października 2015 r. oraz na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po ***** sporządzonego w formie aktu notarialnego z 26 października 2015 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd – **uchwałą 41/2016** – wyraził zgodę na umieszczenie na ścianie budynku przy ul. ***** reklamy działalności prowadzonej przez najemcę lokalu użytkowego p. ***** . Jednocześnie Zarząd ustalił opłatę za najem fragmentu ściany w wysokości ***** zł/m² netto.
- 2.2. Dziel eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** – kiosk wielobranżowy. Najemca zwrócił się z prośbą o obniżenie stawki najmu do kwoty ***** zł/m² netto. Swoją prośbę motywuje niskimi przycho-

dami, które nie pokrywają kosztów prowadzonej działalności. Dział eksploatacji poinformował, że od września 2011 r. tj. od daty zawarcia umowy najmu z p. ***** , stawka była trzykrotnie obniżana i obecnie wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na obniżenie stawki najmu.

2.3. Zarząd – **uchwałą 42/2016** – wyraził zgodę na podpisanie aneksu do umowy najmu lokalu użytkowego przy pl. ***** z p. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.

2.4. Zarząd wyraził zgodę na dokonanie korekty rozliczenia c.o. w 8 lokalach mieszkalnych.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd zapoznał się z przedstawionymi ofertami na wykonanie remontu ścian piwnic w budynku przy ul. ***** .

3.2. Zarząd – **uchwałą 43/2016** – zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego wykonawczego docieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd – **uchwałą 44/2016** – zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie prac kontrolno – pomiarowych. Na wykonawcę robót wybrano „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.4. Zarząd – **uchwałą 45/2016** – zatwierdził wyniki przetargu na dostawę i wymianę stolarki okiennej w piwnicach budynków mieszkalnych wielorodzinnych na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”. Na wykonawcę robót wybrano nw. firmy:

1. „*****” ***** na dostawę i wymianę okien piwnicznych w budynkach przy:

- 1) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto,
- 2) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto,
- 3) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto.

2. ***** „*****” Stolarka PCV i Aluminiowa, Produkcja, Sprzedaż, Montaż na dostawę i wymianę okien piwnicznych w budynkach przy:

- 1) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto,
- 2) al. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto,
- 3) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto,
- 4) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto.

3. Firma Produkcyjno – Handlowo – Usługowa „*****” ***** na dostawę i wymianę okien piwnicznych w budynkach przy:

- 1) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto,
- 2) ul. ***** – za kwotę ***** zł/szt. brutto.

3.5. Zarząd – **uchwałą 46/2016** – wyraził zgodę na zlecenie firmie ***** aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku Zarządu oraz przyległego budynku restauracji. Koszt wykonania prac wyniesie ***** zł brutto.

3.6. Zarząd – **uchwałą 47/2016** – powołał komisję przetargową w składzie:

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

w związku z mającym odbyć się w dniu 11 marca 2016 r. przetargiem na dostawę i wymianę witryn okiennych i drzwi w lokalach użytkowych oraz na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

- 3.7. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej montażu monitoringu w budynku przy al. *****. Zgodę na montaż monitoringu wyraziły 43 osoby posiadające tytuł prawny do lokalu tj. 40,95 % uprawnionych. Nie wyraziło zgody 12 osób co stanowi 11,43 % uprawnionych. Pozostałe osoby nie wyraziły swojej opinii. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do przeliczenia wyników głosowania wg posiadanych udziałów w nieruchomości.
- 3.8. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej montażu monitoringu w budynku przy al. *****. Zgodę na montaż monitoringu wyraziły 37 osoby posiadające tytuł prawny do lokalu tj. 35,93 % uprawnionych. Nie wyraziło zgody 16 osób co stanowi 15,53 % uprawnionych. Pozostałe osoby nie wyraziły swojej opinii. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do przeliczenia wyników głosowania wg posiadanych udziałów w nieruchomości.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Zarząd wyraził zgodę na zwrot 50 % kosztów poniesionych przez p. ***** w związku z przynależnością do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie ustalenia zasad korzystania z nowopowstałego przy ul. ***** parkingu.
- 4.3. Zarząd – **uchwałą 48/2016** – zatwierdził wybór wykonawcy na przeprowadzenie szkolenia w zakresie bhp. Wybrano firmę „*****” Szkolenia Zawodowe za kwotę ***** zł brutto.
- 4.4. Zarząd – **uchwałą 49/2016** – zatwierdził wybór firmy na dostarczenie koszy na psie odchody. Wybrano firmę „*****”. Wartość robót wyniesie ***** zł brutto za 3 szt.
- 4.5. Zarząd – **uchwałą 50/2016** – zatwierdził wybór firmy na dostarczenie koszy na śmieci oraz ławek. Wybrano firmę P.P.H.U. „*****”. Wartość robót wyniesie ***** zł brutto (kosze na śmieci - ***** zł/szt., ławki stalowe – ***** zł/szt.).

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