

Protokół nr 9
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 2 marca 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 w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu) nw. osób:

1.2.1. p. ***** – ul. *****,

1.2.2. p. ***** – ul. *****.

1.3. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku do wykreślenia z rejestru członków p. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Wniosek p. ***** zam. przy ul. ***** w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie korekty rozliczenia c.o.

2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.

2.3. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na umieszczenie tablicy informującej o prowadzonej działalności.

2.4. Wniosek firmy „*****” , dzierżawcy terenu u zbiegu ulic ***** i ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki dzierżawy terenu.

2.5. Wniosek p. ***** , dzierżawcy terenu przy ul. ***** w sprawie rozłożenia na raty powstałego zadłużenia.

2.6. Wniosek firmy „*****” sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłaty czynszowej do czasu zakończenia prac remontowych.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Wniosek w sprawie budowy stacji bazowej GSM na dachu budynku mieszkalnego przy ul. *****.

3.2. Wniosek w sprawie montażu monitoringu w budynku przy al. *****.

- 3.3. Wniosek w sprawie montażu monitoringu w budynku przy al. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług brukarskich na terenie osiedli SM „Kolejarz”.
- 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na dostawę i wymianę okien i drzwi balkonowych w suszarni oraz wykonania robót remontowo – budowlanych tarasu przy ul. *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Protokoły z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 18 stycznia 2016 r. oraz 1 lutego 2016 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 skreślił z rejestru członków 16 osób w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa oraz 4 osoby z związku ze zgonem.
- 1.2. Zarząd – **uchwałą 53/2016** – przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu) nw. osoby:
 - 1.2.1. p. ***** – ul. ***** – w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od ***** i ***** małżonków ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 18 stycznia 2016 r.,
 - 1.2.2. p. *****, ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** odrębnej własności ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 21 grudnia 2015 r.
- 1.3. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****. Pani ***** posiadała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. *****, które zbyła w drodze umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 11 grudnia 2015 r. Obecnie p. ***** nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego lub garażu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** zam. przy ul. ***** i wyraził zgodę na dokonanie korekty rozliczenia c.o.
- 2.2. Zarząd – **uchwałą 54/2016** – zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto. Lokal przeznaczony będzie na lokal gastronomiczny bez kuchni tj. sprzedaż cateringowa gotowych produktów. Ponadto zarząd wyraził zgodę na wniesienie przez najemcę kaucji przedumownej w wysokości dwukrotnego czynszu netto.
- 2.3. Zarząd – **uchwałą 55/2016** – wyraził zgodę na montaż, przez p. ***** najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, tablicy informującej o prowadzonej działalności. Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.

- 2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy „*****”, dzierżawcy terenu u zbiegu ulic ***** i ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki dzierżawy terenu. W związku z pogarszającą się sytuacją p. ***** zwrócił się z prośbą o obniżenie stawki dzierżawy do kwoty ***** zł/m² netto. Dział eksploatacji poinformował, że od 1 czerwca 2013 r. do chwili obecnej ww. dzierżawcę obowiązuje obniżona stawka dzierżawy. Pierwsza obniżka stawki nastąpiła z kwoty ***** zł/m² netto na ***** zł/m² netto, druga obowiązująca od 1 kwietnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. to zmiana stawki z ***** zł/m² netto na ***** zł/m² netto. Decyzją Zarządu stawka ***** zł/m² netto została podtrzymana do 31 marca 2016 r. Zarząd, po zapoznaniu się z wnioskiem, nie wyraził zgody na obniżenie stawki najmu.
- 2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , dzierżawcy terenu przy ul. ***** , w sprawie rozłożenia na raty powstałego zadłużenia. W związku z zadłużeniem do dzierżawcy zostało wysłane wezwanie do zapłaty. Pan ***** w piśmie z 24 lutego 2016 r. poprosił o rozłożenie zaległości na raty w wysokości ***** zł płatne wraz z aktualnym obciążeniem czynszowym. Na dzień 1 marca 2016 r. zaległość wynosi ***** zł + odsetki w kwocie ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na spisanie porozumienia na spłatę zaległości w ratach w wysokości ***** zł miesięcznie.
- 2.6. Dział eksploatacji ponownie przedstawił wniosek firmy „*****” sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłaty czynszowej do czasu zakończenia prac remontowych. Najemca w piśmie z 17 lutego 2016 r. poinformował, że jego zgłoszenie robót budowlanych zostało odrzucone przez Urząd Miasta, ponieważ zgodnie z decyzją Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej firma dokonała błędnej kwalifikacji robót budowlanych. Zakres inwestycji planowanej przez firmę „*****” według wydanej decyzji wykracza poza listę robót niewymagających pozwolenia na budowę wobec powyższego prace budowlane w lokalu mogą być wykonane po uzyskaniu pozwolenia na budowę. W piśmie z 17 lutego 2016 r. firma „*****” poinformowała, że planuje zrealizować wszystkie niezbędne prace w wynajętym lokalu w ciągu 6 tygodni od wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na zwolnienie z opłaty czynszowej.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie budowy stacji bazowej GSM na dachu budynku mieszkalnego przy ul. ***** . Za budowę stacji bazowej na dachu budynku opowiedziały się osoby posiadające łącznie 1 704,50/10 000 udziałów w nieruchomości. Nie wyraziły zgody osoby posiadające łącznie 2 392/10 000 udziałów w nieruchomości. Nie wyraziły swojej opinii w sprawie osoby posiadające łącznie 5 790,50/10 000 udziałów w nieruchomości. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na budowę stacji bazowej na dachu budynku.
- 3.2. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie montażu monitoringu w budynku przy al. ***** . Za budowę stacji bazowej na dachu budynku opowiedziały się osoby posiadające łącznie 4 012,50/10 000 udziałów w nieruchomości. Nie wyraziły zgody osoby posiadające łącznie 1 047,50/10 000 udziałów w nieruchomości. Nie wyraziły swojej opinii w sprawie osoby posia-

dające łącznie 4 741/10 000 udziałów w nieruchomości. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd – **uchwałą 56/2016** – wyraził zgodę na montaż monitoringu w budynku. Jednocześnie Zarząd zatwierdził wysokość miesięcznej raty (***** zł) jaką lokatorzy budynku będą wносить na pokrycie kosztów montażu. Opłata będzie obowiązywała przez 6 miesięcy.

3.3. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie montażu monitoringu w budynku przy al. *****. Za budową stacji bazowej na dachu budynku opowiedziały się osoby posiadające łącznie 3 643/10 000 udziałów w nieruchomości. Nie wyraziły zgody osoby posiadające łącznie 1 556/10 000 udziałów w nieruchomości. Nie wyraziły swojej opinii w sprawie osoby posiadające łącznie 4 595/10 000 udziałów w nieruchomości. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd – **uchwałą 57/2016** – wyraził zgodę na montaż monitoringu w budynku. Jednocześnie Zarząd zatwierdził wysokość miesięcznej raty (***** zł) jaką lokatorzy budynku będą wносить na pokrycie kosztów montażu. Opłata będzie obowiązywała przez 6 miesięcy.

3.4. Zarząd – **uchwałą 58/2016** – zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług brukarskich na terenie osiedli SM „Kolejarz”. Na wykonawcę robót wybrano firmę:

- 1) „*****” ***** na wykonanie robót przy:
 - a) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - b) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - c) ***** – remont chodnika i schodów wzdłuż torów za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - d) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - e) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - f) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - g) ***** – remont drogi dojazdowej, poszerzenie drogi dojazdowej, remont chodników, remont dojść do klatek schodowych, budowa miejsc parkingowych, karczowanie dwóch pni topoli za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - h) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - i) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto,
 - j) ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto
- 2) ***** „*****” na wykonanie robót przy ***** – remont chodnika i drogi dojazdowej za kwotę ***** zł/m² brutto.
- 3) ***** ***** na wykonanie robót przy ***** – remont chodnika za kwotę ***** zł/m² brutto.
- 4) „*****” ***** na wykonanie robót przy ***** – remont chodnika przy altanie śmietnikowej, dostawa i montaż ogrodzenia oraz wykonanie skarpy za kwotę ***** zł/m² brutto.

3.5. Zarząd – **uchwałą 59/2016** – zatwierdził wybór wykonawcy na dostawę i wymianę okien i drzwi balkonowych w suszarni oraz wykonania robót remontowo – budowlanych tarasu przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 18 stycznia 2016 r. oraz 1 lutego 2016 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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska