

Protokół nr 41
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 5 października 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.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie naliczonych odsetek.
- 1.2. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):
 - 1.3.1. p. ***** zam. przy ul. ***** ,
 - 1.3.2. p. ***** zam. przy ul. ***** .
- 1.4. Wniosek w sprawie ustalenia dalszego postępowania z lokalem mieszkalnym przy ul. ***** .

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** .
- 2.2. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na poszerzenie terenu dzierżawy.
- 2.3. Wykaz lokali mieszkalnych nieudostępniionych do wymiany podzielników c.o.
- 2.4. Wniosek firmy „*****” w sprawie zwolnienia z opłat za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego przy ul. ***** .
- 2.5. Wniosek firmy „*****” s.c. w sprawie podwyższenia stawki miesięcznej należnej za sprzątnięcie posesji oraz podwyższenia stawki za wykonywane zastępstwa pracowników etatowych będących na urloпах i zwolnieniach chorobowych.
- 2.6. Wniosek w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy pl. ***** .

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zmiany składu komisji przetargowej w związku z mającymi odbyć się 5 października 2016 r. przetargami:
 - 3.1.1. na wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z uwzględnieniem wymiany istniejącej instalacji z rur Nibco na rury z PP zgrzewalnego, wraz z niezbędną armaturą oraz wymianę pionów łazienkowych wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych na rury PCV w budynku przy ul. ***** oraz
 - 3.1.2. na wykonanie regulacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych regulacyjnych zaworów podpionowych wraz z regulacją hydrauliczną

piónów łazienkowych i wymianą termostatycznych zaworów grzejnikowych w łazienkach budynku przy ul. *****.

- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na sporządzenie projektu budowlano – wykonawczego dla budynku Administracji Osiedla „Ustronie”.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Zarząd, po zapoznaniu się z wnioskiem p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie naliczonych odsetek, nie wyraził zgody na powyższe.
- 1.2. Zarząd skreślił z rejestru członków 12 osób w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa oraz 2 osoby w związku ze zgonem.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 251/2016**, przyjął w poczet członków:
 - 1.3.1.p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa odrębnej własności ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego z 31 sierpnia 2016 r.,
 - 1.3.2.p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** prawa odrębnej własności ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 29 sierpnia 2016 r.
- 1.4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” zapoznał się ze sprawą zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. ***** , którego właścicielką jest p. ***** . W dniu 26 września 2016 r. pracownicy spółdzielni otrzymali potwierdzoną informację, że rodzina Państwa ***** otrzymała lokal z zasobów Gminy Miasto Szczecin. Ze zdjęć opublikowanych na stronie Radia Szczecin wynika, że Państwo ***** zasiedlili otrzymany lokal, a tym samym opuścili lokal przy ul. ***** , na którym widnieje bardzo duża zaległość w opłatach za korzystanie z lokalu. W związku z powyższym Zarząd zobowiązał dział czynszów do zdjęcia opłat naliczanych od ilości osób oraz zmniejszenia wnoszonych zaliczek.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** wykorzystywanego pod kontener magazynowy z dniem 31 października 2016 r. Ze względu na okres zimowy dzierżawca nie będzie użytkował kontenera, który służył do przechowywania sprzętu potrzebnego do pielęgnacji zieleni. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na poszerzenie terenu dzierżawy u zbiegu ulic ***** i ***** . Pani ***** zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na dostawienie przy obecnym pawilonie kontenera o wymiarach 2,5 m x 4,5 m, który służyłby dzierżawcy jako magazyn. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 252/2016**, wyraził zgodę na powyższe. Stawka dzierżawy wynosić ***** zł/m² netto.
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 253/2016**, podwyższył stawkę zaliczkową na poczet kosztów c.o. w lokalach mieszkalnych nieudostępnionych do wymiany podzielników c.o.
- 2.4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy „*****” w sprawie zwolnienia z opłat za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego przy ul. ***** . W piśmie z dnia 30 września 2016 r. firma „*****” motywuje swoją prośbę faktem, że nie wiedząc o odpłatnym użytkowaniu pomieszczenia nie przewidziała kosztów jego wynajmu w swojej ofercie. Ponadto w pozostałych spółdzielniach, z którymi współ-

pracuje wykonawca, pomieszczenia gospodarcze na przechowywanie sprzętu i narzędzi użytkuje nieodpłatnie. Jednocześnie dział eksploatacji poinformował, że ww. firma korzysta nieodpłatnie za zgodą Zarządu z pomieszczenia gospodarczego przy ul. *****. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zwolnienie firmy „*****” z opłaty najmu.

2.5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy „*****” s.c., która zwróciła się z prośbą o podwyższenie stawki miesięcznej należnej za sprzątanie posesji oraz podwyższenie stawki za wykonywane zastępstwa pracowników etatowych będących na urloпах i zwolnieniach chorobowych. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd, zobowiązał dział eksploatacji do przeprowadzenia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości stawki za sprzątanie posesji. Maksymalna stawka ***** zł/m² brutto. Ponadto Zarząd, **uchwałą 254/2016**, ustalił stawkę za sprzątanie powierzchni zewnętrznych w wysokości ***** zł/m² brutto oraz wewnętrznych w wysokości ***** zł/m² brutto za wykonane zastępstwa pracowników etatowych będących na urloпах i zwolnieniach chorobowych.

2.6. Zarząd, **uchwałą 255/2016**, ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy pl. ***** na kwotę ***** zł/m² netto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 256/2016**, postanowił zmienić skład komisji przetargowej w ten sposób, że w miejsce p. Doroty Półjanowskiej - p. Annę Tryfon. Zmiana ta dotyczy planowanych na 5 października 2016 r. przetargów:

3.1.1. na wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z uwzględnieniem wymiany istniejącej instalacji z rur Nibco na rury z PP zgrzewalnego, wraz z niezbędną armaturą oraz wymianę pionów łazienkowych wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych na rury PCV w budynku przy ul. ***** oraz

3.1.2. na wykonanie regulacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych regulacyjnych zaworów podpionowych wraz z regulacją hydrauliczną pionów łazienkowych i wymianą termostatycznych zaworów grzejnikowych w łazienkach budynku przy ul. *****.

3.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na sporządzenie projektu budowlano – wykonawczego dla budynku Administracji Osiedla „Ustronie”. Ze względu na wysokie koszty wykonania robót Zarząd odrzucił przedstawioną ofertę.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska