

Protokół nr 42
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 12 października 2016 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych
Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Halina Wójcik, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

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 w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):

- 1.1.1. p. ***** zam. przy ul. ***** ,
- 1.1.2. p. ***** zam. przy ul. ***** ,
- 1.1.3. p. ***** zam. przy ul. ***** ,
- 1.1.4. p. ***** zam. przy al. ***** .

1.2. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. ***** .

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

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Wniosek firmy „*****” w sprawie zwolnienia z opłat za korzystanie z pomieszczeń gospodarczych przy ul. ***** oraz ul. ***** .

2.2. Wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej terminu rozpoczęcia spłaty rat za nowo zamontowane podzielniki c.o. na osiedlach „Mieszka I” oraz „Śródmieście”.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu 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. ***** .

3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu 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. ***** .

- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich w budynku przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu i zamontowaniu dodatkowych rynien wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. *****.
- 3.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dekarских w budynku przy al. *****.
- 3.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie schodów terenowych przy budynku *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia protokołu likwidacji przedmiotów małosennych.
- 4.2. Pismo Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie zaliczki wnoszonej na poczet centralnego ogrzewania.
- 4.3. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.3.1. nieodpłatnego udostępnienia pralni dla lokatora,
 - 4.3.2. usunięcia stołów znajdujących się obok sklepu „*****”,
 - 4.3.3. działalności prowadzonej przez p. *****,
 - 4.3.4. funduszu remontowego, rozliczeń c.o. i wody.
- 4.4. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 3 października 2016 r.
- 4.5. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wykonania cięć pielęgnacyjnych drzew na tyłach budynku *****.

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 257/2016**, przyjął w poczet członków:

- 1.1.1. p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** prawa odrębnej własności ww. lokalu mieszkalnego od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 4 października 2016 r.,
- 1.1.2. p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 16 września 2016 r.,
- 1.1.3. p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 5 października 2016 r.,
- 1.1.4. p. ***** zam. przy al. ***** – w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** i p. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 28 października 2011 r.
- 1.2. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****. Pani ***** zamieszkała w Szczecinie przy al. ***** posiadała w zasobach SM spółdzielcze własnościowe prawo

do garażu przy ul. *****. W dniu 14 lipca 2016 r. zbyła ww. prawo w drodze umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Pani ***** nie posiada w zasobach Spółdzielni innego lokalu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

- 1.3. Dział organizacyjny – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****. Pani ***** zamieszkała w Szczecinie przy ul. ***** w dniu 10 grudnia 2015 r. zbyła prawo odrębnej własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego. Pani ***** nie posiada w zasobach Spółdzielni innego lokalu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy „*****” w sprawie zwolnienia z opłat za korzystanie z pomieszczeń gospodarczych przy ul. ***** oraz ul. *****. Zgodnie z zawartymi umowami na sprzątanie posesji ww. pomieszczenia wykorzystywane byłyby na przechowywanie środków czystości, sprzętu i akcesoriów do sprzątania. Ponadto znajdują się w nich miejsca poboru wody niezbędnej do sprzątania budynków. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zwolnienie z opłaty za najem pomieszczeń gospodarczych. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział techniczny do zmniejszenia dopływu ciepła w taki sposób, aby utrzymać jedynie normowa temperaturę pomieszczeń.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej terminu rozpoczęcia spłaty rat za nowo zamontowane podzielniki c.o. na osiedlach „Mieszka I” oraz „Śródmieście”. Dział eksploatacji wyjaśnił, że rozliczenie kosztów c.o. za okres 2015/2016 sporządzi firma ***** na podstawie wskazań starych podzielników Doprimo III. Podzielniki te są aktualnie wymieniane na podzielniki firmy ***** , która wygrała przetarg na montaż podzielników i rozliczenie kosztów ogrzewania na ww. osiedlach. Zgodnie z decyzją Zarządu z 27 kwietnia 2016 r. koszt montażu podzielników zostanie rozłożony na 5 rocznych rat uwzględnianych jako dodatkowa pozycja w pięciu kolejnych rozliczeniach kosztów c.o. jednak z uwagi na fakt, że montaż podzielników nie został jeszcze zakończony, trwają montaż uzupełniające i ***** posiada wszystkie dokumenty oraz informacje dotyczące ilości podzielników zamontowanych w poszczególnych mieszkaniach, nie jest zasadne dwukrotne wprowadzanie rat do rozliczeń tj. do rozliczenia c.o. za okres 2015/2016 przez firmę ***** , a następnie do rozliczenia za okres 2016/2017 przez firmę ***** . Przesunięcie spłaty rat przez mieszkańców o jeden rok pozwoli uniknąć wykonywania przez firmę ***** dodatkowej usługi jaką jest uwzględnienie rat za podzielniki w ostatnim rozliczeniu kosztów c.o. wykonywanym przez tę firmę dla budynków osiedli „Mieszka I” i „Śródmieście” oraz uniknąć ewentualnych błędów wynikających z faktu, że montaż podzielników i rozliczenia z tego tytułu prowadzi inna firma. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na przesunięcie terminu spłaty rat za podzielniki kosztów c.o. o jeden rok.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 258/2016**, zatwierdził wyniki przetargu 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 w budynku przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” s.c. za kwotę ***** zł brutto. Jednocześnie Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wymianę pionów łazienkowych wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych na rury PCV w budynku przy ul. *****.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 259/2016**, zatwierdził wyniki przetargu 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. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 260/2016**, powołał komisję w składzie:
- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich w budynku przy ul. *****.
- 3.4. Zarząd, **uchwałą 261/2016**, powołał komisję w składzie:
- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu i zamontowaniu dodatkowych rynien wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. *****.
- 3.5. Zarząd, **uchwałą 262/2016**, powołał komisję w składzie:
- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Jerzy Majewski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dekarских w budynku przy al. *****.
- 3.6. Zarząd, **uchwałą 263/2016**, powołał komisję w składzie:
- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Dariusz Podemski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie schodów terenowych przy budynku *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 264/2016**, zatwierdził protokół likwidacji przedmiotów mało-cennych.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie zaliczki na poczet centralnego ogrzewania.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
- 4.3.1. nieodpłatnego udostępnienia pralni dla lokatora – przekazano do działu eksploatacji i Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,
 - 4.3.2. usunięcia stołów znajdujących się obok sklepu „*****” – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,

- 4.3.3. działalności prowadzonej przez p. ***** – przekazano do działu eksploatacji,
4.3.4. funduszu remontowego, rozliczeń c.o. i wody.
4.4. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 3 października 2016 r.
4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wykonania cięć pielęgnacyjnych drzew na tyłach budynku ***** – przekazano do działu eksploatacji.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska