

Protokół nr 7
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 11 lutego 2015 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,
- Teresa Sidz – pracownik działu czynszów.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie odsetek od zadłużenia p. ***** byłego najemcy lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.3. Informacja w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. ***** – stacja transformatorowa.
- 2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia c.o. 2 lokali mieszkalnych.

3. Sprawy działu czynszów:

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie podjęcia decyzji co do sposobu rozliczenia wody w lokalu mieszkalnych przy ul. *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Protokoły Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 2 lutego 2015 r. i 9 lutego 2015 r.
- 4.2. Pisma Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:
 - 4.2.1. zamontowania okapu nad drzwiami sklepu „*****”,
 - 4.2.2. zlecenia firmie „*****” cięć pielęgnacyjnych dwóch topoli.
- 4.3. Pismo Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie zorganizowania spotkania w celu omówienia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody”.
- 4.4. Protokół ze spotkania Rady Osiedla „Śródmieście” oraz Administracji Osiedla „Śródmieście” w sprawie pielęgnacji zieleni na osiedlu.
- 4.5. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 19 stycznia 2015 r.
- 4.6. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.6.1. uwag przedstawiciela Rady Osiedla z przetargów na roboty remontowe,
 - 4.6.2. prowadzenia działalności przez p. *****,
 - 4.6.3. zmiany firmy pielęgnującej zieleń na osiedlu,
 - 4.6.4. budowy parkingu przy ul. 9 Maja 17.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie odsetek od zadłużenia p. *****byłego najemcy lokalu przy ul. ***** . W kwietniu 2007 r. Pani ***** wypowiedziano umowę. Na lokalu pozostał dług w wysokości ***** zł (w tym ***** zł odsetek), który częściowo pokryto z kaucji wynoszącej ***** zł. W okresie od lipca 2007 r. do lipca 2008 r. zaległości pomniejszyły wpłaty dokonywane przez dłużnika w wysokości ***** zł miesięcznie. W lipcu 2008 r. zaległość wynosiła ***** zł. Od tego czasu prawdopodobnie nie podejmowano żadnych działań zmierzających do wyegzekwowania długu, który z czasem uległ przedawnieniu. Dopiero w 2013 r. udało się dotrzeć do Pani ***** , co zaowocowało podpisaniem porozumienia w dniu 23.07.2013 r. Od tego momentu dłużniczka utrzymuje regularny kontakt ze Spółdzielnią. Wpłaty dokonywane są systematycznie, a w sytuacjach losowych rzutujących na terminowość dokonywanych płatności dłużnik zjawia się osobiście, prosząc o przedłużenie terminu płatności, który zawsze jest dotrzymywany. Od momentu podpisania porozumienia dłużniczka spłacała kwotę ***** zł wynikającą z zaległości czynszowej. Obecnie zaczęła spłacać odsetki, które po uwzględnieniu lutowej wpłaty wynoszą ***** zł. W piśmie z 3.02.2015 r. Pani ***** podając powyższą kwotę, zwróciła się z prośbą o anulowanie całości bądź części tej kwoty. Dłużniczka zwraca uwagę na powody z jakich powstało zadłużenie, na niegospodarność i straty jakie przynosił lokal. Istotniejszym faktem, dla którego dłużniczka złożyła pismo jest ciężka sytuacja finansowa, a przede wszystkim zdrowotna w rodzinie, o czym dłużniczka prawdopodobnie wstydziła się wspomnieć, a co jest głównym (podawanym przed napisaniem pisma) powodem kierowanej do Spółdzielni prośby. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wstrzymał się z podjęciem decyzji w ww. sprawie do czasu dostarczenia przez p. ***** dokumentów świadczących o złej sytuacji finansowej i zdrowotnej. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do uzyskania od Radcy Prawnego opinii w sprawie możliwości umorzenia części lub całości odsetek na podstawie regulaminu „Warunki na jakich Zarząd może dokonać odstępstw od egzekwowania naliczonych odsetek”.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd **uchwałą 29/2015** zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . Ww. pomieszczenie będzie wykorzystywane jako pomieszczenie socjalne. Stawka najmu wynosić będzie ***** zł/m² netto.
- 2.2. Zarząd **uchwałą 30/2015** zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . Ww. pomieszczenie wykorzystywane będzie na działalność okulistyczną – optyczną. Stawka najmu wynosić będzie ***** zł/m² netto.
- 2.3. Zarząd zapoznał się z informacją w sprawie stanu technicznego budynku przy ul. ***** – stacja transformatorowa i nie wyraził zgody na remont ww. budynku.
- 2.4. Zarząd wyraził zgodę na wykonanie dodatkowych odczytów podzielników i korektę rozliczenia c.o. 2 lokali mieszkalnych.

3. Sprawy działu czynszów:

- 3.1. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie podjęcia decyzji co do sposobu rozliczenia wody w lokalu mieszkalnych przy ul. ***** . W ww. mieszkaniu zamontowane są wodomierze radiowe. W wyniku awarii panelu prysznicowego licznik ciepłej wody cofa się. W związku z powyższym na podstawie odczytów podanych przez firmę ***** dokonano błędnego rozliczenia wody. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem

wyraził zgodę na korektę rozliczenia. Ilość zużytej wody należy ustalić na podstawie średniego zużycia z ostatnich 6 miesięcy.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 2 lutego 2015 r. i 9 lutego 2015 r.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z pismami Pisma Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:
 - 4.2.1. zamontowania okapu nad drzwiami sklepu „*****” – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”,
 - 4.2.2. zlecenia firmie „*****” cięć pielęgnacyjnych dwóch topoli – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie zorganizowania spotkania w celu omówienia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody”. Spotkanie odbędzie się w dniu 16 lutego 2015 r. o godzinie 17⁰⁰.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z protokołem ze spotkania Rady Osiedla „Śródmieście” oraz Administracji Osiedla „Śródmieście” w sprawie pielęgnacji zieleni na osiedlu.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 19 stycznia 2015 r.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.6.1. uwag przedstawiciela Rady Osiedla z przetargów na roboty remontowe – pismo zostało przekazane do Rady Nadzorczej,
 - 4.6.2. prowadzenia działalności przez p. ***** – przekazano do działu eksploatacji,
 - 4.6.3. zmiany firmy pielęgnującej zieleni na osiedlu,
 - 4.6.4. budowy parkingu przy ul. 9 Maja 17.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert