

Protokół nr 8
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 18 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,
- 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. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****
(na podstawie § 6 ust. 4 pkt. 2 Statutu).
- 1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie odsetek od zadłużenia
p. ***** byłego najemcy lokalu przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie dalszego postępowania w postępowaniu prowadzo-
nym przeciwko p. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie miesięcznej należ-
ności za sprzątanie dla firmy „*****”.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na najem fragmentu ściany przy
ul. ***** firmie „*****”.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia c.o. 2 lokali
mieszkalnych.
- 2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie podwyższenia stawek zaliczkowych opłat na poczet
kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach.
- 2.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie podwyższenia opłaty ryczałtowej za korzystanie z cie-
plej wody w pomieszczeniu wc przez klientów ***** p. ***** i najemców lokali
przy ul. ***** tj. ***** oraz *****.
- 2.6. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyboru firmy zajmującej się pielęgnacją zieleni
w zasobach spółdzielni.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie podjęcia powołania komisji przetargowej do przetargu na wykonanie
usług posadzkarskich na balkonach w budynkach spółdzielni”.
- 3.2. Wniosek w sprawie podjęcia powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjne-
go robót brukarskich przy ul. 9 Maja 3.
- 3.3. Wniosek w sprawie podjęcia powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjne-
go robót brukarskich przy ul. 9 Maja 76-82.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 2 lutego 2015 r.
- 4.2. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” dotyczące pism, na które Rada nie otrzymała
odpowiedzi.
- 4.3. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:

- 4.3.1. krzewu rosnącego przy wiatrołapie klatki nr 29 przy ul. Cukrowej,
- 4.3.2. kompleksowej pielęgnacji zieleni.

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 31/2015** przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** (na podstawie § 6 ust. 4 pkt. 2 Statutu) w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od ***** i ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 11 lutego 2015 r.
- 1.2. Po ponownym zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na umorzenie odsetek od zadłużenia p. ***** byłego najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, a także przedstawioną dokumentacją medyczną, Zarząd wyraził zgodę na umorzenie ***** % naliczonych odsetek.
- 1.3. Po zapoznaniu się z treścią e-maila od mecenas Barbary Strzałkowskiej, zgodnie z którym w postępowaniu prowadzonym przeciwko p. ***** najkorzystniejsze dla spółdzielni jest zawarcie ugody, Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie miesięcznej należności za sprzątanie dla firmy „*****”. Pani ***** , która sprząta budynek przy ul. ***** oraz przyległy teren zewnętrzny, zwróciła się z prośbą o podwyższenie miesięcznej należności za sprzątanie o ***** zł brutto, co oznacza wzrost stawki za m² powierzchni sprzątanej z ***** zł/m² brutto do ***** zł/m² brutto. Pani ***** swoją prośbę uzasadnia wzrostem cen materiałów wykorzystywanych w obsłudze sprzątanego terenu. Stawki innych firm i osób prowadzących działalność gospodarczą wynoszą od ***** zł/m² brutto do ***** zł/m² brutto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na podwyższenie należności za sprzątanie.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na najem fragmentu ściany przy ul. ***** firmie „*****”. Do dnia 31 marca 2015 r. ww. ściana wynajmowana jest przez firmę „*****”, która złożyła wypowiedzenie umowy najmu. Stawka najmu obowiązująca dotychczasowego najemcę wynosi ***** zł/m² netto. Firma „*****”, najemca ścian przy ul. ***** i ***** , zainteresowana jest umową długoterminową. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na najem ściany przez firmę „*****”. Stawka najmu wynosić będzie ***** zł/m² netto. Natomiast w przypadku braku ekspozycji najemca będzie wносił opłatę w wysokości ***** zł netto.
- 2.3. Zarząd wyraził zgodę na ponowny odczyt podzielników i korektę rozliczenia c.o. 2 lokali mieszkalnych.
- 2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie podwyższenia stawek zaliczkowych opłat na poczet kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do wykonania analizy kosztów poszczególnych nieruchomości. Po wykonanej analizie Zarząd podejmie decyzję w zakresie zmiany stawki zaliczkowej opłaty na poczet kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych. Jednocześnie Zarząd **uchwałą 32/2015** podwyższył stawki zaliczkowe opłat na poczet centralnego ogrzewania o ***** zł/m² dla lokali użytkowych. Stawki zaliczkowe opłat na poczet centralnego ogrzewania garaży i dla ***** należy pozostawić w dotychczasowej wysokości, natomiast ***** należy w dalszym ciągu rozliczać proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
- 2.5. Zarząd **uchwałą 33/2015** podwyższył opłatę ryczałtową za korzystanie z ciepłej wody w pomieszczeniu wc przez klientów ***** p. ***** i najemców lokali przy ul. ***** tj. ***** oraz *****.

2.6. Po ponownym zapoznaniu się z wnioskiem działu eksploatacji w sprawie wyboru firmy zajmującej się pielęgnacją zieleni w zasobach spółdzielni oraz po zapoznaniu się z opiniami Rad Osiedli w tej sprawie, Zarząd **uchwałą 34/2015** postanowił:

1. pielęgnację zieleni na osiedlach „Ustronie”, „Smolańska”, „Śródmieście”, oraz „Mieszka I” pozostawić firmie *****
2. pielęgnację zieleni na osiedlach „Wzgórze Hetmańskie”, „Cukrowa” powierzyć firmie „*****”.

Koszty wykonania ww. prac przez firmę „*****” przedstawiają się następująco:

1. jednokrotne koszenie – ***** zł/m²,
2. cięcia techniczne i pielęgnacyjne drzew – ***** zł/szt.,
3. cięcia żywopłotów – ***** zł/mb,
4. cięcia techniczne i formujące krzewów – ***** zł/szt.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 35/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

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

w związku z mającym się odbyć w dniu 27 lutego 2015 r. przetargiem na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach w budynkach spółdzielni.

3.2. Zarząd **uchwałą 36/2015** powołał komisję w składzie:

- 1) Jerzy Majewski,
- 2) Tomasz Brzeziński,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 3.

3.3. Zarząd **uchwałą 37/2015** powołał komisję w składzie:

- 1) Jerzy Majewski,
- 2) Tomasz Brzeziński

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 76-82.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 2 lutego 2015 r.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, w którym Rada wskazała, na które pisma nie otrzymała odpowiedzi. Z uwagi na to, że są to pisma w sprawach technicznych ww. pismo przekazano do działu technicznego.

4.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:

4.3.1. krzewu rosnącego przy wiatrołapie klatki nr 29 przy ul. Cukrowej – przekazano do działu eksploatacji,

4.3.2. kompleksowej pielęgnacji zieleni – przekazano do działu eksploatacji.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska