

Protokół nr 15
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 1 kwietnia 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:

- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu eksploatacji:

- 1.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na zmianę terminu rozpoczęcia umowy.
- 1.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na odwieszenie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** oraz skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.
- 1.3. Wniosek o wyrażenie zgody na dzierżawę terenu przy ul. ***** przez p. *****.
- 1.4. Wniosek o podjęcie decyzji dotyczącej wymiany podzielników na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”.

2. Sprawy działu technicznego:

- 2.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego – roboty brukarskie.
- 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku przy al. Powst. Wlkp. 4c.
- 2.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na likwidację mostków termicznych z wymianą obróbek blacharskich i pokryciem papą przy ul. Potulickiej 23-23b i 24-24b.
- 2.4. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej do przetargu na remont holu wejściowego i przebudowę podjazdu w budynku przy ul. Potulickiej 40.

3. Sprawy różne:

- 3.1. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 16 marca 2015 r.
- 3.2. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” z dnia 19 marca 2015 r.
- 3.3. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” z dnia 18 marca 2015 r.
- 3.4. Protokoły Rady Osiedla „Smolańska” z dnia 3 marca 2015 r. i 20 marca 2015 r.
- 3.5. Pisma Rady Osiedla „Smolańska” z dnia 20 marca 2015 r.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu eksploatacji:

- 1.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy „*****”, najemcy ściany pod reklamę przy ul. ***** oraz ***** , która zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę terminu rozpoczęcia umowy najmu ściany na budynku przy ul. ***** . Dział eksploatacji poinformował, że z dniem 31 marca 2015 r. ulega wygaśnięciu umowa najmu ściany przy ul. ***** z firmą „*****” ***** , jednak z uwagi na trudne warunki atmosferyczne (silny wiatr) utrudniające pracę na wysokości przekazanie ściany będzie możliwe w momencie poprawy pogody. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na przesunięcie terminu rozpoczęcia umowy najmu na dzień 1 maja 2015 r.
- 1.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o odwieszenie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** oraz o skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Najemcą ww. lokalu jest p. ***** . Zgodnie z decyzją Zarządu z dnia 3 grudnia 2014 r. zawieszono wypowiedzenie umowy wysłane do najemcy w związku z zadłużeniem lokalu na kwotę ***** zł. Warunkiem zawieszenia wypowiedzenia na okres 3 miesięcy była wpłata przez p. ***** kwoty ***** zł do dnia 8 grudnia 2014 r. oraz terminowe regulowanie płatności zgodnie z podpisanym porozumieniem. Pierwszy warunek tj. wpłata ***** zł został przez najemcę spełniony, natomiast raty były płacone nieterminowo i nie w pełnych wysokościach. Ponadto p. ***** nie regulowała bieżącego czynszu najmu. Na wymaganą porozumieniem kwotę zadłużenia w wysokości ***** zł, p. ***** wpłaciła ***** zł. Na dzień 31 marca 2015 r. zaległość wynosi ***** zł w tym ***** zł stanowią odsetki. Najemca posiada również zaległość z tytułu rozliczenia wody na kwotę ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na odwieszenie wypowiedzenia umowy najmu lokalu oraz na skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego.
- 1.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej wyrażenia zgody na dzierżawę terenu przy ul. ***** przez p. ***** . Dział eksploatacji poinformował, że zgodnie z decyzją Zarządu wystąpił do mieszkańców budynku przy ul. ***** o opinię w sprawie wydzierżawienia terenu działki gruntu nr ***** p. ***** z przeznaczeniem na pawilon handlowy. Zapytanie zostało wysłane do 10 lokatorów posiadających okna w ścianie szczytowej wychodzącej na ewentualny teren dzierżawy. Wszyscy lokatorzy wyrazili sprzeciw wobec postawienia pawilonu obok bloku. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na wydzierżawienie ww. terenu.
- 1.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wymiany podzielników na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie”. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wyraził zgodę na wymianę podzielników na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” w 2015 r. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do przeprowadzenia przetargu na wyłonienie wykonawcy do wymiany i montażu podzielników z odczytem radiowym. Mieszkańcy będą spłacać koszty założenia nowych podzielników w ratach w ciągu 5 lat (przy rozliczeniu kosztów c.o.).

2. Sprawy działu technicznego:

2.1. Zarząd **uchwałą 78/2015** powołał komisję w składzie:

1. Jerzy Majewski – przewodniczący,
2. Ewa Świeży – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego – roboty brukarskie.

2.2. Zarząd **uchwałą 79/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku przy al. Powst. Wlkp. 4c. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” mgr inż. ***** za kwotę ***** zł brutto.

2.3. Zarząd **uchwałą 80/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na likwidację mostków termicznych z wymianą obróbek blacharskich i pokryciem papą przy ul. Potulickiej 23-23b i 24-24b. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto za jeden budynek.

2.4. Zarząd **uchwałą 81/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

1. Dariusz Podemski – przewodniczący,
2. Dorota Półjanowska – sekretarz,
3. Leszek Łukaszewicz – członek,
4. Iwona Kupińska – członek,

do przetargu na remont holu wejściowego i przebudowę podjazdu w budynku przy ul. Potulickiej 40.

3. Sprawy różne:

3.1. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 16 marca 2015 r.

3.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” z dnia 19 marca 2015 r.

3.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” z dnia 18 marca 2015 r.

3.4. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Smolańska” z dnia 3 marca 2015 r. i 20 marca 2015 r.

3.5. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska” z dnia 20 marca 2015 r.

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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska