

Protokół nr 39
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 2 września 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,
- Agnieszka Dyczewska – pracownik działu eksploatacji,
- Stanisław Kamiński – kierownik działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej pisma o wykreślenie z rejestru członków p. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej pisma o wykreślenie z rejestru członków p. *****.
- 1.4. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej pisma o wykreślenie z rejestru członków nw. osób:
 - 1.4.1. *****,
 - 1.4.2. *****,
 - 1.4.3. *****,
 - 1.4.4. *****,
 - 1.4.5. *****,
 - 1.4.6. *****,
 - 1.4.7. *****,
 - 1.4.8. *****,
 - 1.4.9. *****,
 - 1.4.10. *****,
 - 1.4.11. *****,
 - 1.4.12. *****,
 - 1.4.13. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na utrzymanie obecnie obowiązującej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****).
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie dalszego postępowania z lokalem użytkowym przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się w dniu 14 września 2015 r. przetargiem na wykonanie usług w zakresie pogotowia lokatorskiego.

4. Sprawy różne:

4.1. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zmiany funkcji lokali użytkowych znajdujących się w budynkach przy al. *****,
***** ; *****.

4.2. Informacja w sprawie kosztu zakupu płyt OSB w celu zabezpieczenia ślusarki okiennej w lokalu użytkowym przy ul. ***** – *****.

4.3. Protokół Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 24 sierpnia 2015 r.

4.4. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie osoby bezdomnej zamieszkującej w piwnicy bloku przy ul. *****.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

1.1. Zarząd skreślił z rejestru członków 7 osób w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa oraz 7 osób w związku ze zgonem.

1.2. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****. Pan ***** posiadał prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****, które zbył aktem notarialnym w dniu 10 lipca 2015 r. Obecnie p. ***** nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego czy garażu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

1.3. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****. Pani ***** posiadała prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****, które zbyła aktem notarialnym w dniu 8 czerwca 2015 r. Obecnie p. ***** nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego czy garażu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

1.4. Na podstawie 16 ust 2 pkt 10 Statutu, Zarząd wyraził zgodę na skierowanie do Rady Nadzorczej pism o wykreślenie z rejestru członków nw. osób:

1.4.1. p. *****, który w latach 2012-2013 otrzymał 5 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.

1.4.2. p. *****, który w latach 2008-2013 otrzymał 6 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.

1.4.3. p. *****, który w latach 2012-2013 otrzymał 9 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.

- 1.4.4. p. *****, który w latach 2008-2013 otrzymał 9 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.5. p. *****, który w latach 2006-2012 otrzymał 3 propozycje zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.6. p. *****, który w latach 2007-2013 otrzymał 4 propozycje zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.7. p. *****, który w latach 2007-2012 otrzymał 6 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.8. p. *****, który w latach 2011-2013 otrzymał 9 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.9. *****, która w latach 2011-2012 otrzymała 8 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagowała.
- 1.4.10. p. *****, który w latach 2012-2013 otrzymał 4 propozycje zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.11. p. *****, która w latach 2008-2011 otrzymała 4 propozycje zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagowała.
- 1.4.12. p. *****, który w latach 2011-2013 otrzymał 7 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagował.
- 1.4.13. p. *****, która w latach 2011-2013 otrzymała 10 propozycji zasiedlenia lokali mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni o powierzchni zbliżonej do potrzeb ww. Na żadną z proponowanych ofert p. ***** nie zareagowała.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na utrzymanie obecnie obowiązującej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****). W związku z poniesionymi kosztami wynikającymi z wykonania, przez najemcę lokalu p. *****, drzwi do lokalu od strony ul. ***** ustalono, że przez pierwsze trzy lata trwania umowy najemcę będzie obowiązywała stawka w wysokości ***** zł/m² netto aktualizowana zgodnie ze wskaźnikiem inflacji. Od 1 września 2015 r. stawka najmu została ustalona na kwotę

***** zł/m² netto. Pani ***** w piśmie z dnia 30 sierpnia 2015 r. zawnioskowała o pozostawienie stawki najmu w dotychczasowej wysokości. Swoją prośbę motywuje ciężką sytuacją drobnego handlu. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd **uchwałą 231/2015** wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu do kwoty ***** zł/m² netto. Obniżona stawka obowiązywać będzie od 1 września 2015 r. do 31 sierpnia 2016 r.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie dalszego postępowania z lokalem użytkowym przy ul. *. Dział eksploatacji poinformował, że wpłynęło wypowiedzenie umowy najmu ww. lokalu, który obecnie wynajmowany jest przez „*****”. Zgodnie z obowiązującą umową strony obowiązuje trzymiesięczny okres wypowiedzenia, który upływa 30 listopada 2015 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie do czasu przeprowadzenia rozmów z potencjalnym najemcą.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 232/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

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

w związku z mającym odbyć się w dniu 14 września 2015 r. przetargiem na wykonanie usług w zakresie pogotowia lokatorskiego.

4. Sprawy różne:

4.1. Administracja Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” przedstawiła wniosek w sprawie zmiany funkcji lokali użytkowych znajdujących się w budynkach przy al. *, * i *. Zarząd w późniejszym terminie rozpatrzy możliwość przekwalifikowania ww. pomieszczeń.

4.2. Zarząd zapoznał się z informacją Administracji Osiedla „Ustronie” w sprawie kosztu zakupu płyt OSB w celu zabezpieczenia ślusarki okiennej w lokalu użytkowym przy ul. * – *. Zarząd zobowiązał Administrację Osiedla „Ustronie” do zakupu płyt i zabezpieczenia stolarki okiennej w lokalu.

4.3. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 24 sierpnia 2015 r.

4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie osoby bezdomnej zamieszkującej w piwnicy bloku przy ul. * – * – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajert

Protokolant
Agnieszka Pudliszewska