

Protokół nr 10
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 26 lutego 2014 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
Przewodniczący 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,
- Dariusz Podemski – kierownik działu technicznego,
- Janina Sobczyk – kierownik 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 rozłożenie na raty zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. ***** – p. *****.
- 1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie umorzenia odsetek w kwocie ***** zł w związku z wpłatą ***** zł na poczet zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. ***** oraz wyrażenia zgody na spisanie porozumienia na spłatę w ratach pozostałej zaległości.
- 1.3. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu – 4 osób.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na zmianę najemcy lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na obniżenia opłaty dzierżawy terenu u zbiegu ulic *****.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu lokalu przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia kosztu 1 m² wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV, który będzie podstawą do zwrotu należności lokatorom za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie w 2014 r.
- 3.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wymianę opraw oświetleniowych, osprzętu elektrycznego, instalacji odgromowej oraz wykonanie oświetlenia piwnic.

4. Sprawy działu czynszów

- 4.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie ustalenia sposobu rozliczania lokali mieszkalnych, które nie zostały udostępnione do wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym.

- 4.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. *****.
- 4.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. *****.
- 4.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. *****.
- 4.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. *****.

5. Sprawy różne

- 5.1. Protokoły Rady Osiedla „Smolańska”.
- 5.2. Pisma Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie usunięcia usterek po pracach p.poż. oraz re-kompensatę za brak ogrzewania w sklepie „Sigma”.
- 5.3. Protokół Rady Osiedla „Ustronie”.
- 5.4. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa”.
- 5.5. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
- 5.6. Wyciąg z protokołu Rady Osiedla „Śródmieście”.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na rozłożenie na raty zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. ***** – p. ***** i wyraził zgodę na powyższe. Zadłużenie będzie rozłożone na ***** rat.
- 1.2. W związku z wpłatą przez p. ***** kwoty ***** zł na poczet zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. ***** Zarząd wyraził zgodę na umorzenie ***** zł odsetek. Ponadto Zarząd wyraził zgodę na spłatę pozostałej kwoty zaległości w ***** ratach.
- 1.3. Zarząd skreślił z rejestru członków 6 osób w związku ze zgonem.
- 1.4. Zarząd **uchwałą 32/2014** przyjął w poczet członków na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu 4 osoby.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na zmianę najemcy lokalu przy ul. ***** . Dotychczasowy najemca p. ***** zwrócił się z prośbą o przepisanie zawartej w dniu 23 stycznia 2014 r. umowy na swoją żonę p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na obniżenia opłaty dzierżawy terenu u zbiegu ulic ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił nie podwyższać stawki najmu o wskaźnik inflacji.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu lokalu przy ul. ***** . Firma ***** zwróciła się z prośbą o obniżenie opłat najmu zaplecza do kwoty ***** zł brutto oraz pozostawienie opłaty za najem sali sprzedaży w wysokości przyznanej już z dniem 15 stycznia 2014 r. Zaległość na dzień 19 lutego 2014 r. wynosi ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem przychylił się do propozycji najemcy pod warunkiem wpłaty jednorazowa kwoty ***** zł. Powyższe ustalenia obowiązywać przez rok.

3. Sprawy działu technicznego

- 3.1. Zarząd **uchwałą 33/2014** zatwierdził koszt 1 m² wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w kwocie ***** zł oraz koszt montażu nawiewnika podciśnieniowego lub higrosterowanego w kwocie ***** zł/szt. Kwoty te będą podstawą do zwrotu należności lokatorom za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie w 2014 r.
- 3.2. Zarząd **uchwałą 34/2014** zatwierdził wyniki przetargu na wymianę opraw oświetleniowych, osprzętu elektrycznego, instalacji odgromowej oraz wykonanie oświetlenia piwnic. Na wykonawców robót wybrano firmy:
- 1) ***** za kwotę ***** zł brutto – za wymianę opraw oświetleniowych i osprzętu elektrycznego,
 - 2) ***** za kwotę ***** zł brutto – na wymianę instalacji odgromowej i wykonanie oświetlenia piwnic.

4. Sprawy działu czynszów

- 4.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie ustalenia sposobu rozliczania lokali mieszkalnych, które nie zostały udostępnione do wymiany wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym w budynku przy ul. ***** i postanowił rozliczyć ryczałtem ww. lokale.
- 4.2. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na korektę rozliczenia.
- 4.3. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na korektę rozliczenia.
- 4.4. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na korektę rozliczenia.
- 4.5. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody za III kwartał 2013 r. w lokalu przy ul. ***** p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na korektę rozliczenia.

5. Sprawy różne

- 5.1. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Smolańska”.
- 5.2. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie usunięcia usterek po pracach p.poż. oraz rekompensatę za brak ogrzewania w sklepie „Sigma”.
- 5.3. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie”.
- 5.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa”.
- 5.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
- 5.6. Zarząd zapoznał się z wyciągiem z protokołu Rady Osiedla „Śródmieście”.
- 5.7. Zarząd **uchwałą 35/2014** zatwierdził instrukcję inwentaryzacyjną.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Na oryginale właściwe podpisy.

Protokolant
Agnieszka Pudliszewska