

Protokół nr 35
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 30 lipca 2014 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 Kaminski – p.o. kierownika działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu technicznego:

1.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):

1.1.1. p. ***** ul. *****,

1.1.2. p. ***** al. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji

2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** , umieszczenia reklamy oraz obniżenia kosztów dzierżawy o ***** % na okres 4-5 lat.

2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia p. ***** (najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****) zgody na spłatę zaległości w ratach.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia p. ***** zgody na najem części korytarza przy ul. ***** .

3.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie jednorazowego zwiększenia premii regulaminowej p. ***** .

4. Sprawy różne:

4.1. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I”.

4.2. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

4.3. Pisma Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie: korekty planu remontów oraz dzierżawy lokalu.

4.4. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa”.

4.5. Kalkulacja na wykonanie krat przedzielających korytarz piwniczny w budynku przy ul. Klemensiewicza 12-16.

4.6. Pisma Administracji Osiedla „Ustronie” oraz „Śródmieście” w sprawie koszyków na reklamy.

- 4.7. Informacja Administracji Osiedla „Ustronie” w sprawie osób korzystających z boksów/wózkówni.
- 4.8. Informacja Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie stanu technicznego lokalu przy al. *****.
- 4.9. Wniosek o przyznanie dodatku paliwowego p. *****.
- 4.10. Pisma p. ***** w sprawie: odpłatnego ksero wykonania planu remontów za I półrocze 2014 r. oraz zawyżonych stawek funduszu remontowego budynków Pot. 24-24b i 28.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu technicznego:

1.1. Zarząd **uchwałą 161/2014** przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):

- 1.1.1. p. ***** ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 22 lipca 2014 r.,
- 1.1.2. p. ***** al. ***** – w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 9 lipca 2014 r.

2. Sprawy działu eksploatacji

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu umowy dzierżawy terenu przy ul. *****, umieszczenia reklamy oraz obniżenia kosztów dzierżawy o ***** % na okres 4-5 lat. Umowa dzierżawy ww. terenu ulega rozwiązaniu z dniem 31 maja 2016 r. wobec powyższego dzierżawca p. ***** zwraca się z prośbą o przedłużenie umowy o kolejne 10 lat. Ponadto p. ***** planuje przeprowadzić remont pawilonu znajdującego się na ww. terenie oraz zmienić aranżację jego wnętrza. Obowiązująca stawka dzierżawy wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział eksploatacji do przeprowadzenia negocjacji z p. *****.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia p. ***** (najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****) zgody na spłatę zaległości w ratach. Dział eksploatacji poinformował, że najemca wielokrotnie nie dostrzymywał postanowień porozumień zawartych w celu spłaty zadłużenia. W związku z zaległościami w 2012 r. została wypowiedziana umowa najmu, a sprawa miała trafić na drogę postępowania sądowego. Najemca zobowiązał się jednak do regularnych wpłat i spłaty zaległości, wobec czego umowa najmu jest nadal aktualna, a sprawa nie została skierowana do sądu. Na dzień 29 lipca 2014 r. zadłużenie wynosi ***** zł + odsetki w kwocie ***** zł. Po zapoznaniu się z wnioskiem, Zarząd wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w 3 ratach (naliczanie odsetek zostanie zatrzymane). W przypadku braku jakiejkolwiek raty lub czynszu, należy skierować sprawę do sądu, a umowę najmu wypowiedzieć.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Dział techniczny przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia p. ***** zgody na najem części korytarza przy ul. ***** . Pan ***** dostarczył do spółdzielni swoją prośbę wraz ze zgodą podpisaną przez 20 właścicieli lokali mieszkalnych. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wyraził zgodę na zabudowę części korytarza pod warunkiem, że lokator nie zamontuje drzwi antywłamaniowych.
- 3.2. Zarząd nie wyraził zgody na jednorazowe zwiększenie premii regulaminowej p. ***** .

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I”.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie korekty planu remontów oraz dzierżawy lokalu.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa”.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z kalkulacją na wykonanie krat przedzielających korytarz piwniczny w budynku przy ul. Klemensiewicza 12-16 przedstawioną przez Administrację Osiedla „Ustronie” i zobowiązał Administrację do przedyskutowania ww. propozycji z Radą Osiedla.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismami Administracji Osiedla „Ustronie” oraz „Śródmieście” w sprawie koszyków na reklamy. Zarząd po zapoznaniu się z pismami wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie zakupu koszyków na reklamy.
- 4.7. Zarząd zapoznał się z informacją Administracji Osiedla „Ustronie” w sprawie osób korzystających z boksów/wózków.
- 4.8. Zarząd zapoznał się z informacją Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie stanu technicznego lokalu przy al. ***** i zobowiązał dział organizacyjny – członkowski do sprawdzenia dokumentacji ww. lokalu.
- 4.9. Zarząd przyznał ryczałt paliwowy p. ***** w kwocie ***** zł.
- 4.10. Zarząd zapoznał się z pismami p. ***** w sprawie: odpłatnego ksero wykonania planu remontów za I półrocze 2014 r. oraz zawyżonych stawek funduszu remontowego budynków Pot. 24-24b i 28.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska