

Protokół nr 45
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 24 września 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 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 podjęcie decyzji w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne kwoty należnej od dłużnika p. *****.
- 1.2. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2):
 - 1.3.1. p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****,
 - 1.3.2. p. ***** w związku z uzyskaniem prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wykonania cięć techniczno – pielęgnacyjnych drzew znajdujących się przy budynku Powst. Wlkp. 49-51c.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie anulowania wypowiedzenia umowy najmu p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie sprzątnięcia posesji przy ul. 9 Maja 15-15f.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o powołanie komisji przetargowej do przetargu na dostawę i wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.
- 3.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w budynkach przy ul. 9 Maja 7, 8 i 10 (wymiana pokrycia na papę termozgrzewalną wraz z wymianą blacharki).

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zakupu nowego programu Excel dla: p. Doroty Półjanowskiej, p. Joanny Adamowskiej, p. Doroty Jackowskiej i p. Urszuli Kozińskiej.
- 4.2. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa”.
- 4.3. Pisma Rady Osiedla „Smolańska”.

4.4. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

4.5. Protokoły Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

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 195/2014** wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł należnej od dłużnika p. ***** (sygn. Akt *****). Spółdzielnia w I instancji przegrała sprawę ze względu na niedostateczne wykazanie roszczenia względem pozwanej. Koszty wniesienia apelacji znacznie przewyższają wysokość pretensji głównej. Dlatego też Zarząd postanowił jak na wstępie.

1.2. Zarząd skreślił z rejestru członków 16 osób w związku ze zgonem.

1.3. Zarząd **uchwałą 196/2014** przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2)

1.3.1. p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 7 marca 2007 r.,

1.3.2. p. ***** w związku z uzyskaniem prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 28 stycznia 2014 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wykonania cięć techniczno – pielęgnacyjnych drzew znajdujących się przy budynku przy al. Powst. Wlkp. 49-51c. Dział eksploatacji poinformował, że do spółdzielni wpłynęły wnioski dwóch osób zamieszkających w ww. budynku dotyczące wykonania radykalnych cięć w koronach drzew rosnących przez tym budynkiem. Wnioskodawcy informują, że drzewa przesłaniają dostęp światła dziennego do mieszkań. Omawiane drzewa to szpaler 25 lip. Wykonywane wcześniej cięcia techniczno – pielęgnacyjne tych drzew, choć prowadzone zgodnie z przepisami i sztuką ogrodnictwa, wywołały negatywną reakcję wielu mieszkańców budynku, dla których te drzewa stanowią naturalną barierę przed hałasem i kurzem ruchliwej ulicy. W związku z powyższym został przeprowadzony sondaż wśród mieszkańców. W sprawie cięcia drzew zagłosowali użytkownicy 128 mieszkań spośród 209 znajdujących się w budynku tj. 61 %. Za przycięciem głosowali użytkownicy 59 mieszkań, przeciw – 69. Z 83 mieszkań usytuowanych na parterze i pierwszym piętrze w sondażu wzięli użytkownicy 49 lokali. Wśród nich użytkownicy 24 mieszkań są za przycinką, a 25 – przeciw. Na trzech pozostałych kondygnacjach znajduje się 126 mieszkań, użytkownicy 79 wzięli udział w sondażu. Za przycinką głosowali użytkownicy 35 mieszkań, przeciw – 44. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił wstrzymać się od wykonywania cięć techniczno – pielęgnacyjnych w koronach lip rosnących przed budynkiem przy al. Powst. Wlkp. 49-51c.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie anulowania wypowiedzenia umowy najmu p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** . Zgodnie z decyzją Zarządu do najemcy zostało wysłane pismo informujące o konieczności wpłaty do 31 sierpnia 2014 r. kwoty ***** zł tytułem

spląty zaległości. W przypadku niedokonania ww. wpłaty umowa najmu zostałaby rozwiązana, a sprawa trafiłaby na drogę postępowania sądowego. W dniu 2 września 2014 r. na konto czynszowe lokalu wpłynęła wymagana kwota. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na anulowanie wypowiedzenia umowy.

2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie sprzątnięcia posesji przy ul. 9 Maja 15-15f. Dział eksploatacji poinformował, że prowadząca firmę „*****” p. ***** złożyła pismo w sprawie rezygnacji ze sprzątnięcia ww. posesji. Jednocześnie p. ***** wnioskuje o skrócenie trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia i aneksowanie umowy z dniem 1 października 2014 r. Dział eksploatacji poinformował również, że do spółdzielni wpłynęło podanie p. ***** , która jest zainteresowana zawarciem umowy na sprzątnięcie rejonu obejmującego posesję przy ul. 9 Maja 15-15f oraz 9 Maja 17. Pani ***** proponuje stawkę wynagrodzenia ***** zł/m² brutto powierzchni przeliczeniowej. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na:

1. zmniejszenie z dniem 1 października 2014 r. zakresu rzeczowego umowy z p. ***** o rejon obejmujący posesję przy ul. 9 Maja 15-15f oraz teren zewnętrzny przy ul. 9 Maja 17
2. zawarcie z dniem 1 października 2014 r. umowy z p. ***** na sprzątnięcie ww. rejonu ze stawką ***** zł/m² brutto powierzchni przeliczeniowej.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 197/2014** powołał komisję przetargową do przetargu na dostawę i wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych w składzie:

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

3.2. Zarząd **uchwałą 198/2014** powołał komisję do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w budynkach przy ul. 9 Maja 7, 8 i 10 (wymiana pokrycia na papę termoizralną wraz z wymianą blacharki) w składzie:

- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
- 2) Jerzy Majewski – członek.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd wyraził zgodę na zakup 4 szt. oprogramowania Microsoft Office 2010.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa”.

4.3. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska”.

4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

4.5. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert