

Protokół nr 49
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 22 października 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. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****.
- 1.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** ul. *****.
- 1.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie kosztów sprawy sądowej o wydanie lokalu – *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie aktualizacji stawki dzierżawy terenu pod pojemniki z odzieżą używaną – firma *****.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z firmą ***** na dzierżawę terenu przy ul. ***** (*****).
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie anulowania wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy al. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów energii cieplnej.
- 2.6. Wniosek w sprawie zamontowania ogrodzenia przy ul. Budziszyńskiej 38-40.
- 2.7. Wniosek w sprawie zmiany stawek opłaty stałej za podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych.
- 2.8. Wniosek w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 86.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego (roboty brukarskie ul. Milczańska 33 – parking).

4. Sprawy różne:

4.1. Pismo firmy FeuVert.

4.2. Protokół Rady Osiedla „Ustronie”.

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 4 osoby w związku ze zgonem.

1.2. Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****. Pani ***** posiadała prawo odrębnej własności do lokalu przy al. *****, które zbyła na rzecz p. *****.

1.3. Zarząd **uchwałą 210/2014** przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem wraz z p. *****, p. *****, p. ***** i p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego o stwierdzeniu nabycia spadku po p. *****.

1.4. Zarząd **uchwałą 211/2014** wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty uzyskania przychodu kosztów poniesionych w sprawie sądowej o wydanie lokalu użytkowego – p. *****sygn. Akt *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Zarząd **uchwałą 212/2014** podwyższył stawkę dzierżawy terenu przez firmę ***** z kwoty ***** zł/m² na ***** zł/m² netto. Jednocześnie Zarząd nie przyjął oferty firmy *****, która złożyła ofertę na dzierżawę terenu pod pojemniki z odzieżą i zaproponowała stawkę w wysokości ***** zł/m² netto.

2.2. Zarząd **uchwałą 213/2014** zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzone z firmą ***** na dzierżawę terenu przy ul. ***** (*****). W wyniku negocjacji ustalono stawkę dzierżawy w wysokości ***** zł/m² netto. Jednocześnie Zarząd postanowił wypowiedzieć umowę dzierżawy obecnemu dzierżawcy terenu p. ***** z dniem 31 października 2014 r.

2.3. Zarząd **uchwałą 214/2014** zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****. W wyniku negocjacji ustalono stawkę najmu w wysokości ***** zł/m² netto. W lokalu prowadzona będzie działalność usługowo – handlowa.

2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie anulowania wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy al. *****. Jednocześnie dzierżawca p. ***** prosi o obniżenie stawki dzierżawy terenu. Na prośbę p. ***** na czas zawieszenia przez nią działalności została rozwiązana umowa dzierżawy. Od dnia 1 października 2014 r. do 15 września 2015 r. pawilon miał być użytkowany przez p. *****, który zgłosił się do spółdzielni z prośbą o zawarcie z nim umowy dzierżawy ww. terenu. Jednak p. ***** zrezygnował z podpisania umowy oraz z użytkowania pawilonu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na cofnięcie wypowiedzenia umowy dzierżawy. Jednocześnie Zarząd wyraził zgodę na

obniżenie podstawowej stawki dzierżawy o ***** oraz na nienaliczanie opłat za teren pomocniczy.

2.5. Zarząd **uchwałą 215/2014** zatwierdził przedstawione rozliczenie kosztów energii cieplnej. Ponadto Zarząd postanowił zaliczyć nadpłatę wynikającą z rozliczenia lokali użytkowych pomniejszoną o koszty pustostanów na poczet eksploatacji. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia garaży należy rozliczyć z użytkownikami.

2.6. Zarząd ponownie zapoznał się z wnioskiem w sprawie zamontowania ogrodzenia przy ul. Budziszynskiej 38-40. Po ponownym zapoznaniu się ze sprawą, a także po zapoznaniu się z pozytywną opinią Rady Osiedla „Ustronie” w sprawie, Zarząd wyraził zgodę na montaż ogrodzenia.

2.7. Zarząd **uchwałą 216/2014** wprowadził zmianę stawek opłaty stałej za podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych. Nowa stawka obowiązywać będzie od 1 listopada 2014 r. z wyrównaniem od 1 lipca 2014 r.

2.8. Zarząd **uchwałą 218/2014** ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 86. Ustalono stawkę w wysokości ***** zł/m² netto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 217/2014** powołał komisję w składzie:

1. Tomasz Brzeziński,
2. Jerzy Majewski,
3. Wanda Kurstak,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego (roboty brukarskie ul. Milczańska 33 – parking).

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z pismem firmy FeuVert.

4.2. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 20 października 2014 r.

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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska