

Protokół nr 54
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 26 listopada 2014 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Halina Wójcik - Z-ca Prezesa Główny Księgowy
Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Jolanta Tomków, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji,

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 przyjęcia w poczet członków:

- 1.1.1. p. ***** ul. ***** ,
- 1.1.2. p. ***** ul. ***** .

1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie odsetek naliczonych od zaległości za korzystanie z lokalu przy ul. ***** (p. *****).

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 15c.

2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** z p. ***** i podpisania nowej z p. *****.

2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** (p. *****).

2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie wynagrodzenia p. ***** za sprzątnięcie posesji wraz z przyległym terenem zewnętrznym przy ul. *****.

2.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie wynagrodzenia firmie ***** za sprzątnięcie posesji wraz z przyległym terenem zewnętrznym na osiedlu „Ustronie” oraz biura Administracji „Ustronie i „Wzgórze Hetmańskie”.

2.6. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego w budynku przy al. Powst. Wlkp. 4c.

3. Sprawy różne:

3.1. Pisma Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:

3.1.1. uporządkowania terenu po robotach brukarskich przy ul. Klemensiewicza 15 i 17,

3.1.2. obciążenia firmy ***** kosztami naprawy drogi dojazdowej na osiedle

- 3.2. Protokoły Rady Osiedla „Smolańska”.
- 3.3. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie awarii kanalizacji w budynku przy ul. 9 Maja 10.
- 3.4. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
- 3.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wysokości stawki na fundusz remontowy oraz stawki eksploatacyjnej.

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 231/2014** przyjął w poczet członków:

- 1.1.1. p. ***** ul. ***** – w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Trzciance o stwierdzeniu nabycia spadku po p. ***** ,
 - 1.1.2. p. ***** ul. ***** - w związku z uzyskaniem odrębnej własności ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 23 czerwca 2014 r.
- 1.2. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek o anulowanie odsetek naliczonych od zaległości za korzystanie z lokalu przy ul. ***** (p. *****). We wrześniu 2014 r. lokator uregulował część zaległości w wysokości ***** zł. Zaległości na dzień 26 listopada 2014 r. wynoszą ***** zł w tym odsetki ***** zł. Zarząd zapoznał się z przedstawionymi przez lokatora dokumentami, z których wynika, że miesięczny dochód na osobę wynosi ok. ***** zł netto. W związku z powyższym, Zarząd nie wyraził zgody na anulowanie naliczonych odsetek.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd **uchwałą 232/2014** ustalił stawkę wywoławczą w wysokości ***** zł/m² netto do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 15c.
- 2.2. Zarząd **uchwałą 233/2014** wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** z p. ***** i podpisania nowej z p. ***** . Aktualna stawka dzierżawy wynosi ***** zł/m² netto. W pawilonie będzie prowadzona sprzedaż warzyw i owoców.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie wypowiedzenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** (p. *****). Wobec zadłużenia, które na dzień 13 listopada 2014 r. wynosiło ***** zł wysłano do najemcy przedsądowe wezwanie do zapłaty i opuszczenia lokalu z dniem 30 listopada 2014 r. W dniu 17 listopada 2014 r. do spółdzielni wpłynęło podanie najemcy, w którym prosi o anulowanie wypowiedzenia. Swoją prośbę motywuje małą liczbą klientów w okresie letnim, jak również poniesionymi kosztami związanymi z wymianą podłogi. Pani ***** wnioskuje o rozłożenie zaległości za 3 miesiące (od lipca do września) na miesięczne raty w wysokości ***** zł. Na dzień 25 listopada 2014 r. zadłużenie lokalu wynosi ***** zł + ***** zł odsetki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem oraz

mając na uwadze liczne skargi mieszkańców okolicznych budynków sąsiadujących z lokalem, nie wyraził zgody na anulowanie wypowiedzenia umowy.

- 2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie wynagrodzenia p. ***** za sprząatanie posesji wraz z przyległym terenem zewnętrznym przy ul. *. Na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 2014 r. Zarząd uznał, że rozpatrzenie jej będzie możliwe po przeanalizowaniu kosztów po zakończeniu trzeciego kwartału. Pismem z dnia 1 października 2014 r. p. ***** ponownie zwróciła się z prośbą o podwyższenie stawki miesięcznej należności za sprząatanie z ***** zł/m² brutto do ***** zł/m² brutto powierzchni przeliczeniowej. Prośbę uzasadniając wzrostem cen środków czystości, odzieży roboczej oraz narzędzi i kosztów utrzymania firmy. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na podwyższenie stawki.
- 2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie wynagrodzenia firmie ***** za sprząatanie posesji wraz z przyległym terenem zewnętrznym na osiedlu „Ustronie” oraz biura Administracji „Ustronie i „Wzgórze Hetmańskie”. Na posiedzeniu w dniu 13 sierpnia 2014 r. Zarząd uznał, że rozpatrzenie jej będzie możliwe po przeanalizowaniu kosztów po zakończeniu trzeciego kwartału. Pismem z dnia 3 listopada 2014 r. p. ***** ponownie zwróciła się z prośbą o podwyższenie stawki miesięcznej należności za sprząatanie z ***** zł/m² brutto do ***** zł/m² brutto powierzchni przeliczeniowej. Prośbę uzasadniając wzrostem płacy minimalnej oraz składek ZUS, a także zbliżającą się zimą i koniecznością zakupu soli oraz sprzętu potrzebnego do zamywania i odśnieżania. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na podwyższenie stawki.
- 2.6. Zarząd **uchwałą 234/2014** zatwierdził rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokalu użytkowego w budynku przy al. Powst. Wlkp. 4c za okres od 1 października 2013 r. do 30 września 2014 r.

3. Sprawy różne:

- 3.1. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:
- 3.1.1. uporządkowania terenu po robotach brukarskich przy ul. Klemensiewicza 15 i 17 – przekazano do działu technicznego,
 - 3.1.2. obciążenia firmy ***** kosztami naprawy drogi dojazdowej na osiedle – przekazano do działu organizacyjno - członkowskiego
- 3.2. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Smolańska” z dnia 4 listopada 2014 r. oraz 18 listopada 2014 r.
- 3.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie awarii kanalizacji w budynku przy ul. 9 Maja 10 – przekazano do działu technicznego.
- 3.4. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 3 listopada 2014 r.
- 3.5. Zarząd **uchwałą 235/2014** zatwierdził wysokość stawki na fundusz remontowy oraz stawki eksploatacyjnej. Nowe stawki obowiązywać będą od 1 kwietnia 2015 r.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska