

Protokół nr 37
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 23 sierpnia 2017 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych
Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Halina Wójcik, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji,
- Leszek Łukaszewicz – kierownik 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 w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** zam. przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie zawarcie umowy dotyczącej przydzielenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu p. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie o 50% stawki najmu.
- 2.2. Wniosek p. ***** o wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej (gabinet fizjoterapii) w lokalu mieszkalnym przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek p. ***** w sprawie podwyższenia stawki za sprząatanie posesji przy al. ***** , ***** , ul. ***** , ***** oraz teren około garaży przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie remontu balkonu (loggii) w lokalu nr ***** przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na montaż turbowentów wraz z remontem kominów przy ul. ***** i *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 30 sierpnia 2017 r. przetargiem na kompleksowe wykonanie zadania inwestycyjnego „Budowa budynku mieszkalnego z lokalem usługowym, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. ***** (działka *****)”.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Pismo p. ***** w sprawie zakłócania spokoju na osiedlu.
- 4.2. Pismo Rady Osiedla „Smolańska”.
- 4.3. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 18 sierpnia 2017 r.
- 4.4. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 21 sierpnia 2017 r.

4.5. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

4.6. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 3 i 17 lipca 2017 r.

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 5 osób w związku ze zgonem.

1.2. Zarząd, **uchwałą 206/2017**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział II Cywilny (sygn. akt ***** z 26 lipca 2016 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po p. *****) oraz zawartej ugody sądowej sygn. akt ***** z 24 kwietnia 2017 r. o umorzeniu postępowania o dział spadku.

1.3. Zarząd, **uchwałą 212/2017**, wyraził zgodę na zawarcie umowy o przydzielenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. ***** p. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie o 50% stawki najmu. Dział eksploatacji poinformował, że decyzją Zarządu z 22 kwietnia 2015 r. wyrażono zgodę na podpisanie aneksu do umowy i przyznanie p. ***** stawki najmu w kwocie ***** zł/m². Powyższa stawka wynikała z przyznanej wcześniej obniżki w wysokości 40 %, która obowiązywała najemcę przez rok tj. od 1 kwietnia 2014 r. do 31 marca 2015 r. Stawka przed obniżką wynosiła ***** zł/m² netto. Obecnie, po wyodrębnieniu z 2016 r. ze stawek najmu należności za podatek od nieruchomości stawka najmu wynosi ***** zł/m² netto. Pani ***** swoją prośbę o obniżkę motywuje trudną sytuacją finansową wynikającą ze spadku obrotów, których przyczyn najemca upatruje w pracach remontowych okolic ***** . Dział eksploatacji poinformował, że zadłużenie lokalu na 22 sierpnia 2017 r. wynosi ***** zł + ***** zł odsetki. Na spłatę ww. zaległości zostało spisane porozumienie określające warunki spłaty jednak pomimo obniżenia raty z kwoty ***** zł na ***** zł najemca nie dotrzymuje warunków porozumienia i dług systematycznie rośnie. Zarząd po zapoznaniu się ze sprawą przychylił się do wniosku działu eksploatacji i zobowiązał dział do ogłoszenia na ww. lokal przetargu. W przypadku braku ofert z najemcą zostaną przeprowadzone negocjacje dotyczące wysokości stawki.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** o wyrażenie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym przy ul. ***** . Jak poinformował właściciel w jednym z pokoi prowadzony byłby gabinet fizjoterapii przez p. ***** , osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje. Pan ***** zapewnił, że działalność nie będzie uciążliwa dla mieszkańców, ponadto w rozmowie telefonicznej p. ***** poinformował, że jego działalność polega w dużej mierze na wykonywaniu usług poza gabinetem. Dział eksploatacji poinformował także,

że p. ***** zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na umieszczenie tablicy informacyjnej na wiatrołapie klatki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na prowadzenie działalności w lokalu przy ul. ***** . Jednocześnie Zarząd ustalił opłatę na najem fragmentu ściany w celu umieszczenia reklamy w wysokości ***** zł/m² netto (**uchwała 207/2017**).

2.3. Zarząd, **uchwałą 208/2017**, przychylił się do wniosku p. ***** w sprawie podwyższenia stawki za sprząatanie posesji przy al. ***** , ***** , ul. ***** , ***** oraz teren około garaży przy ul. ***** . Nowa stawka wynosić będzie ***** zł/m² brutto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 209/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie remontu balkonu (loggii) w lokalu nr ***** przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano ***** „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd, **uchwałą 210/2017**, zatwierdził wybór wykonawcy na montaż turbowentów wraz z remontem kominów przy ul. ***** i ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd, **uchwałą 211/2017**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
- 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
- 3) Ewa Świeży – członek,

w związku z mającym odbyć się 30 sierpnia 2017 r. przetargiem na kompleksowe wykonanie zadania inwestycyjnego „Budowa budynku mieszkalnego z lokalem usługowym, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. ***** (działka *****)”.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** w sprawie zakłócania spokoju na osiedlu – przekazano do działu eksploatacji.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska”.

4.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 18 sierpnia 2017 r.

4.4. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 21 sierpnia 2017 r.

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

4.6. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 3 i 17 lipca 2017 r.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska