

Protokół nr 48
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 8 listopada 2017 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,
- Leszek Łukaszewicz – kierownik działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Zapoznanie się z opinią prawną w przedmiocie obciążenia nabywcy lokalu opłatami za korzystanie z lokalu i podjęcie decyzji w sprawie ustalenia daty, od której należy obciążać nowego nabywcę ww. opłatami.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek firmy „*****” sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 476,95 m², w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu.
- 2.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu u zbiegu ulic ***** /***** z p. ***** i podpisanie nowej z p. *****.
- 2.3. Wniosek w sprawie ustalenia sposobu rozliczania kosztów „strat na przesyle”, które występują w budynkach zasilanych w ciepło z węzłów grupowych.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu ograniczonego na wykonanie budynku mieszkalnego przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się przetargiem na roboty elektryczne – wymiana głównych tablic rozdzielczych i zestawów licznikowych.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie balkonu przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu izolacji 4 tarasów na ostatniej kondygnacji budynku przy pl. ***** i *****.
- 3.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie dachu nad klatką schodową oraz lokalami mieszkalnymi nr ***** i ***** w budynku przy ul. ***** i remoncie kominów w budynku przy ul. *****.
- 3.6. Wniosek w sprawie przyznania p. Piotrowi Świderkowi limitu kilometrów.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Zarząd zapoznał się z opinią prawną w przedmiocie obciążenia nabywcy lokalu opłatami za korzystanie z lokalu przy ul. ***** i postanowił obciążyć nabywcę lokalu dopiero z dniem jego przejęcia.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy „*****” sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni 476,95 m², w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu. Firma „*****” sp. z o.o. zwraca się z prośbą o obniżenie czynszu do kwoty ***** zł netto. Prośbę swą uzasadnił brakiem potencjału sklepu i wystarczającej ilości klientów. Obecnie najemca wnosi opłaty w wysokości ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na powyższe.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 275/2017**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu u zbiegu ulic ***** /***** z p. ***** i podpisanie nowej z p. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie ustalenia sposobu rozliczania kosztów „strat na przesyle”, które występują w budynkach zasilanych w ciepło z węzłów grupowych. Zarząd, po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił, że koszty strat na przesyle rozliczane będą jedynie na lokale mieszkalne i lokale użytkowe własnościowe, które wyposażone są w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania. Natomiast lokale użytkowe wolnostojące i lokale wbudowane w parterze budynków, korzystające z węzłów zlokalizowanych przy ul. ***** , ***** i ***** , nie będą uczestniczyć w kosztach strat (w tych przypadkach zużycie ciepła przypadające na te lokale wyliczane będzie zgodnie z dokumentacją projektową z uwzględnieniem średniej temperatury zewnętrznej w miesiącu).

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 276/2017**, zatwierdził wyniki przetargu ograniczonego na wykonanie budynku mieszkalnego przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 277/2017**, powołał komisję przetargową w składzie:
- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
 - 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
 - 3) Tomasz Brzeziński – członek,
 - 4) Barbara Kwaśniewska – członek,
- w związku z mającym odbyć się przetargiem na roboty elektryczne – wymiana głównych tablic rozdzielczych i zestawów licznikowych.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 278/2017**, powołał komisję w składzie:
- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie balkonu przy ul. ***** .
- 3.4. Zarząd, **uchwałą 279/2017**, powołał komisję w składzie:
- 1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,
 - 2) Dariusz Podemski – członek,

3) Piotr Świderek – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wyko-
naniu izolacji 4 tarasów na ostatniej kondygnacji budynku przy pl.
***** i *****.

3.5. Zarząd, **uchwałą 280/2017**, powołał komisję w składzie:

1) Iwona Kupińska – przewodnicząca,

2) Dariusz Podemski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na re-
moncie dachu nad klatką schodową oraz lokalami mieszkalnymi nr
***** i ***** w budynku przy ul. ***** i remoncie komi-
nów w budynku przy ul. *****.

3.6. Zarząd przyznał p. Piotrowi Świderkowi limitu kilometrów w ilości
***** km miesięcznie. Ponadto Zarząd zmienił p. Jerzemu Majew-
skiemu i p. Dariuszowi Podemskiemu limit kilometrów na ***** km
miesięcznie.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska