

Protokół nr 20
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 16 maja 2018 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 posiedzenia Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

1.1. Skreślenia z rejestru członków.

1.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków ***** i ***** małżonków ***** , w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** .

1.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** , w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** .

1.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** , w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** .

1.5. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** , w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** .

1.6. Wniosek o przyjęcie w poczet członków ***** i ***** małżonków ***** , w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** .

1.7. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** .

1.8. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy ul. ***** .

1.9. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy al. ***** .

1.10. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy ul. ***** .

1.11. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy ul. ***** .

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Wniosek w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** z p. ***** i podpisania nowej z p. ***** .

2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia oferty p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie ustalenia wysokości stawki za dokonanie przeglądów technicznych instalacji gazowych w zasobach spółdzielni w dodatkowym terminie.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych w budynku przy ul. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie projektów budowlanych regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji c.o. z centralnego na miejscowe w budynkach przy ul. ***** i *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie przeglądów technicznych pięcioletnich w budynkach niskich.
- 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie projektu budowlano – wykonawczego termomodernizacji budynku przy ul. *****.
- 3.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie remontu i uruchomienie istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej kuchni, zmywalni i innych pomieszczeń technologicznych ***** oraz instalacji zasilania nagrzewnicy wodnej w budynku przy ul. *****.
- 3.7. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na najem powierzchni dachu przy ul. *****.
- 3.8. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy montażu monitoringu wizyjnego w budynku przy ul. ***** oraz obciążenia lokatorów ww. budynku opłatą za montaż.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek w sprawie wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za środki trwałe w budynku Zarządu.
- 4.2. Pismo p. ***** w sprawie przesunięcia terminu płatności za najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 4.3. Pismo firmy ***** w sprawie wyrażenia zgody na najem powierzchni dachu budynku przy ul. *****.
- 4.4. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie renowacji pomnika „Matki Polki” oraz jego otoczenia.
- 4.5. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie dokarmiania gołębi.
- 4.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zakupu 4 wkładów do betonowych koszy na śmieci.
- 4.7. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie remontu tablic elektrycznych.
- 4.8. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 23 kwietnia 2018 r.
- 4.9. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 8 maja 2018 r.
- 4.10. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 23 kwietnia 2018 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 zapoznał się z wykazem osób skreślonych z rejestru członków w okresie od 9 maja 2018 r. do 15 maja 2018 r.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 152/2018**, przyjął w poczet członków ***** i ***** małżonków ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 2 maja 2018 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 153/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 24 kwietnia 2018 r.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 154/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem wraz z p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z 21 marca 2018 r.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 155/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 24 kwietnia 2018 r.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 156/2018**, przyjął w poczet członków ***** i ***** małżonków ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 26 kwietnia 2018 r.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 157/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 23 listopada 2007 r.
- 1.8. Zarząd, **uchwałą 158/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy przeniesienia własności sporządzonej w formie aktu notarialnego z 25 października 2007 r.
- 1.9. Zarząd, **uchwałą 159/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i umowy przeniesienia własności sporządzonej w formie aktu notarialnego z 9 lutego 2016 r.
- 1.10. Zarząd, **uchwałą 160/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 11 maja 2018 r.
- 1.11. Zarząd, **uchwałą 161/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 6 kwietnia 2018 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd, **uchwałą 162/2018**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** z p. ***** i podpisanie nowej z p. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto oraz ***** zł/m² netto za teren pomocniczy.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 163/2018**, przyjął ofertę p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** z przeznaczeniem na przedszkole. Stawkę

najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto. Zarząd wyraził zgodę na zwolnienie najemcy z opłaty najmu na okres 4 miesięcy, tj. czas potrzebny do przystosowania lokalu użytkowego do potrzeb prowadzonej działalności. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do skierowania do Rady Osiedla pisma w ww. sprawie z prośbą o opinię.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie ustalenia wysokości stawki za dokonanie przeglądów technicznych instalacji gazowych w zasobach spółdzielni w dodatkowym terminie. Koszt ustalono w wysokości ***** zł brutto za lokal mieszkalny.

3.2. Zarząd, **uchwałą 164/2018**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych w budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd, **uchwałą 165/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie projektów budowlanych regulacji instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowiedzenia instalacji c.o. z centralnego na miejscowe w budynkach przy ul. ***** i ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

3.4. Zarząd, **uchwałą 166/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie przeglądów technicznych pięcioletnich w budynkach niskich. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za łączną kwotę ***** zł brutto.

3.5. Zarząd, **uchwałą 167/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego – wykonawczego termomodernizacji budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.6. Zarząd, **uchwałą 168/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie remontu i uruchomienie istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej kuchni, zmywalni i innych pomieszczeń technologicznych ***** oraz instalacji zasilania nagrzewnicy wodnej w budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

3.7. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na najem powierzchni dachu przy ul. ***** i zobowiązał dział techniczny do skierowania do lokatorów ww. budynku ankiety w ww. sprawie.

3.8. Zarząd, **uchwałą 169/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy montażu monitoringu wizyjnego w budynku przy ul. ***** oraz obciążenia lokatorów ww. budynku opłatą za montaż. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział czynszów do obciążenia lokatorów ww. budynku opłatą ***** zł miesięcznie za montaż monitoringu. Opłata obowiązywać będzie przez okres 12 miesięcy.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd wyznaczył p. ***** jako osobę odpowiedzialną za środki trwałe w budynku Zarządu oraz za zarządzanie sprzętem komputerowym.

- 4.2. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** w sprawie przesunięcia terminu płatności za najem lokalu użytkowego przy ul. ***** i przychylił się do wniosku. Zwolnienie nie dotyczy innych składników czynszu a jedynie opłaty najmu.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z pismem firmy ***** w sprawie wyrażenia zgody na najem powierzchni dachu budynku przy ul. ***** i zobowiązał dział techniczny do przeprowadzenia ankiety w sprawie.
- 4.4. Zarząd zapoznał się pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie renowacji pomnika „Matki Polki” oraz jego otoczenia.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie dokarmiania gołębi – przekazano do działu eksploatacji oraz do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zakupu 4 wkładów do betonowych koszy na śmieci – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”.
- 4.7. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie remontu tablic elektrycznych – przekazano do działu technicznego.
- 4.8. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 23 kwietnia 2018 r.
- 4.9. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 8 maja 2018 r.
- 4.10. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 23 kwietnia 2018 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 Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska