

Protokół nr 33
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 22 sierpnia 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. Informacja o osobach wykreślonych z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** 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. ***** i p. ***** w związku z nabyciem 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 p. ***** 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 spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.9. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.10. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** i p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.11. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.

- 1.12. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** i p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.13. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.14. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.15. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.16. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.17. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.18. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.19. Informacja o utworzeniu elektronicznego rejestru dłużników posiadających zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu powyżej 2-krotnej wartości miesięcznego wymiaru wg stanu na 30 września 2018 r.
- 1.20. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup programu „*****”.

2. Sprawy działu eksploatacji

- 2.1. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 31 sierpnia 2018 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru firmy sprzątającej do sprzątania posesji przy pl. *****, ul. *****, ul. ***** oraz ul. *****.
- 2.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy na sprzątanie nieruchomości przy ul. *****, ul. ***** oraz ul. ***** przy garażach ***** z p. ***** i podpisanie nowej z p. *****.
- 2.4. Wniosek firmy „*****” w sprawie podwyższenia stawki za sprzątane posesje.
- 2.5. Wniosek firmy „*****” w sprawie podwyższenia stawki za wykonanie rozliczenia centralnego ogrzewania.

3. Sprawy działu technicznego

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę głównych tablic rozdzielczych w budynku przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę głównych tablic rozdzielczych w budynku przy ul. *****.
- 3.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie chodników i schodów przy ul. *****, *****, ***** i *****, poszerzeniu pieszojezdni przy ul. *****, wykonaniu balustrady schodowej przy ul. *****, wykonaniu balustrad schodowych przy ul. *****, wykonaniu placu pod pojemniki do segregacji odpadów przy al. *****, remoncie opaski wokół budynku oraz modernizacji chodnika przy ul. ***** oraz na wykonaniu odprowadzenia wody opadowej przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu drzwi w budynkach przy ul. ***** i *****.

3.5. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 6 września 2018 r. przetargiem na wykonanie usług docieplenia dachu i remontu kominów w budynkach przy ul. ***** i *****.

4. Sprawy różne

4.1. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 7 sierpnia 2018 r.

4.2. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 sierpnia 2018 r.

4.3. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 23 lipca 2018 r.

4.4. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:

4.4.1. odstąpienia od pobierania opłat za miejsca parkingowe przy ul. ***** i *****,

4.4.2. zakłócania porządku przez klientów sklepu przy ul. *****.

4.5. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wraku samochodu.

4.6. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie kradzieży pokrywy studzienkowej.

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 wykreślonych z rejestru członków.

1.2. Zarząd, **uchwałą 312/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy o dział spadku sporządzonej w formie aktu notarialnego z 3 sierpnia 2018 r.

1.3. Zarząd, **uchwałą 313/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 1 sierpnia 2018 r.

1.4. Zarząd, **uchwałą 314/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** oraz p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 14 sierpnia 2018 r.

1.5. Zarząd, **uchwałą 315/2018**, zatwierdził przyjęcie 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 3 sierpnia 2018 r.

1.6. Zarząd, **uchwałą 316/2018**, zatwierdził przyjęcie 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 1 sierpnia 2018 r.

1.7. Zarząd, **uchwałą 317/2018**, zatwierdził przyjęcie 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 10 sierpnia 2018 r.

1.8. Zarząd, **uchwałą 318/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin Centrum z 18 kwietnia 2018 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. *****.

- 1.9. Zarząd, **uchwałą 319/2018**, zatwierdził przyjęcie 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 20 sierpnia 2018 r.
- 1.10. Zarząd, **uchwałą 320/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** oraz p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 10 sierpnia 2018 r.
- 1.11. Zarząd, **uchwałą 321/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności lokalu przy al. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 16 sierpnia 2018 r.
- 1.12. Zarząd, **uchwałą 322/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** oraz p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 20 sierpnia 2018 r.
- 1.13. Zarząd, **uchwałą 323/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin Centrum z 11 maja 2018 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. *****.
- 1.14. Zarząd, **uchwałą 324/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia spadku po p. *****.
- 1.15. Zarząd, **uchwałą 325/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 6 sierpnia 2018 r.
- 1.16. Zarząd, **uchwałą 326/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 9 sierpnia 2018 r.
- 1.17. Zarząd, **uchwałą 327/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 5 lipca 2017 r.
- 1.18. Zarząd, **uchwałą 328/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 10 sierpnia 2018 r.
- 1.19. Zarząd zapoznał się z informacją o utworzeniu elektronicznego rejestru dłużników posiadających zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu powyżej 2-krotnej wartości miesięcznego wymiaru wg stanu na 30 września 2018 r.
- 1.20. Zarząd wyraził zgodę na zakup programu „*****”. Koszt programu wynosi ***** zł netto na rok.

2. Sprawy działu eksploatacji

2.1. Zarząd, **uchwałą 329/2018**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Dorota Jackowska – przewodnicząca,
- 2) Agnieszka Dyczewska – członek,
- 3) Anna Tryfon – członek,

w związku z mającym odbyć się 31 sierpnia 2018 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.

- 2.2. Zarząd, **uchwałą 330/2018**, zatwierdził wybór firmy sprzątającej do sprzątania posesji przy pl. *****, ul. ***** oraz ul. *****. Wybrano firmę „*****” ze stawką w wysokości ***** zł/m² brutto.
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 331/2018**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy na sprzątanie nieruchomości przy ul. *****, ul. ***** oraz ul. ***** przy garażach ***** z p. ***** i podpisanie nowej z p. *****. Stawka za sprzątanie ww. nieruchomości wynosi ***** zł/m² brutto.
- 2.4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy „*****” w sprawie podwyższenia stawki za sprzątane posesje i wstrzymał się z podjęciem decyzji do 3 kwartału 2018 r.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 332/2018**, przychylił się do wniosku firmy „*****” w sprawie podwyższenia stawki za wykonanie rozliczenia centralnego ogrzewania. Nowa stawka wynosić będzie ***** zł brutto miesięcznie za 1 podzielnik.

3. Sprawy działu technicznego

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 333/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę głównych tablic rozdzielczych w budynku przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę Usługi Elektryczne „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 334/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę głównych tablic rozdzielczych w budynku przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 335/2018**, powołał komisję w składzie:
- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Piotr Świderek – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie chodników i schodów przy ul. *****, *****, ***** i *****, poszerzeniu pieszojezdni przy ul. *****, wykonaniu balustrady schodowej przy ul. *****, wykonaniu placu pod pojemniki do segregacji odpadów przy al. *****, remoncie opaski wokół budynku oraz modernizacji chodnika przy ul. ***** oraz na wykonaniu odprowadzenia wody opadowej przy ul. *****.
- 3.4. Zarząd, **uchwałą 336/2018**, powołał komisję w składzie:
- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Piotr Świderek – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu drzwi w budynkach przy ul. ***** i *****.
- 3.5. Zarząd, **uchwałą 337/2018**, powołał komisję w składzie:
- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
 - 2) Anna Tryfon – sekretarz,
 - 3) Iwona Kupińska – członek,

w związku z mającym odbyć się 6 września 2018 r. przetargiem na wykonanie usług docieplenia dachu i remontu kominów w budynkach przy ul. ***** i *****.

4. Sprawy różne

- 4.1. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 7 sierpnia 2018 r.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 sierpnia 2018 r.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 23 lipca 2018 r.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 4.4.1. odstąpienia od pobierania opłat za miejsca parkingowe przy ul. ***** i ***** – przekazano do działu technicznego,
 - 4.4.2. zakłócania porządku przez klientów sklepu przy ul. ***** – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wraku samochodu – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie kradzieży pokrywy studzienkowej – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

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