

Protokół nr 34
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 29 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. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji

- 2.1. Wniosek p. ***** o wyrażenie zgody na zmianę terminu rozpoczęcia obowiązywania umowy najmu lokalu przy pl. ***** oraz wyrażenia zgody na zamrożenie stawki najmu.

3. Sprawy działu technicznego

- 3.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu usług malarskich wraz z robotami pomocniczymi w budynkach przy al. ***** i ul. *****.
- 3.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na likwidacji szczelin dylatacji w ścianach szczytowych budynku przy ul. ***** oraz wypełnieniu szczeliny dylatacyjnej pomiędzy budynkami przy ul. ***** i ul. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę osprzętu i opraw oświetleniowych na klatce schodowej i we wsypach budynku przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek o ustalenie dalszego postępowania w sprawie instalacji monitoringu wizyjnego i systemu alarmowego w budynku Zarządu Spółdzielni.
- 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na przebudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej p.poż. budynków przy ul. *****, *****, ***** i *****.

4. Sprawy różne

- 4.1. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 6 sierpnia 2018 r.
- 4.2. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 6 sierpnia 2018 r.
- 4.3. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 20 sierpnia 2018 r.
- 4.4. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zamontowania uchwytych na flagi w budynkach przy ul. *****, *****, *****.
- 4.5. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie zamówienia na woreczki do wypożyczenia pojemników na psie odchody.
- 4.6. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie planu remontów na 2019 r.
- 4.7. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie umieszczania reklam, wyrzucania śmieci przez osoby obce do altan śmietnikowych należących do spółdzielni oraz kosztu remontu tablic elektrycznych w budynkach przy al. *****, *****, *****.

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 338/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 17 sierpnia 2018 r.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 339/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 23 lipca 2018 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 340/2018**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. *****, w udziałach po 1/2 części, prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 22 sierpnia 2018 r.

2. Sprawy działu eksploatacji

- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** o wyrażenie zgody na zmianę terminu rozpoczęcia obowiązywania umowy najmu lokalu przy pl. ***** oraz wyrażenia zgody na zamrożenie stawki najmu. Zgodnie z decyzją z 28 czerwca 2018 r. wyrażono zgodę na wynajem ww. lokalu p. ***** ze stawką ***** zł/m² netto. Ponadto – w związku z zamiarem wykonania przez najemcę remontu lokalu, którego koszt został oszacowany na ***** zł – Zarząd postanowił zwolnić p. ***** z opłaty najmu przez okres 12 miesięcy od daty zawarcia umowy. Na spotkaniu, które odbyło się 23 sierpnia 2018 r. p. ***** poinformował, że prawdopodobny koszt prac remontowych będzie znacznie wyższy niż wcześniej przewidywany, wobec czego zawniósł o możliwość umieszczenia w umowie najmu zapisu gwarantującego zamrożenie stawki na czas określony i jedynie jej indeksowanie o wskaźnik inflacji. Jednocześnie najemca zawniósł o wyrażenie zgody na przesunięcie terminu podpisania umowy najmu na 1 października 2018 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zamrożenie stawki najmu (poza wzrostem o wskaźnik inflacji) na okres 36 miesięcy od dnia wymagalności wnoszenia opłat. Jednocześnie

Zarząd wyraził zgodę na zwolnienie z opłaty najmu przez 13 miesięcy od dnia podpisania umowy najmu.

3. Sprawy działu technicznego

3.1. Zarząd, **uchwałą 341/2018**, powołał komisję w składzie:

1) Iwona Kupińska – przewodniczący,

2) Dariusz Podemski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonywaniu usług malarskich wraz z robotami pomocniczymi w budynkach przy al. ***** i ul. *****.

3.2. Zarząd, **uchwałą 342/2018**, powołał komisję w składzie:

1) Iwona Kupińska – przewodniczący,

2) Dariusz Podemski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na likwidacji szczelin dylatacji w ścianach szczytowych budynku przy ul. ***** oraz wypełnieniu szczeliny dylatacyjnej pomiędzy budynkami przy ul. ***** i ul. *****.

3.3. Zarząd, **uchwałą 343/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę osprzętu i opraw oświetleniowych na klatce schodowej i we wsypach budynku przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem o ustalenie dalszego postępowania w sprawie instalacji monitoringu wizyjnego i systemu alarmowego w budynku Zarządu Spółdzielni i zobowiązał dział techniczny do zorganizowania spotkania z wykonawcą tj. firmą „*****”.

3.5. Zarząd, **uchwałą 344/2018**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na przebudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej p.poż. budynków przy ul. ***** , ***** , ***** i ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” s.c. ***** , ***** , ***** za kwotę ***** zł brutto za 1 budynek.

4. Sprawy różne

4.1. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 6 sierpnia 2018 r.

4.2. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 6 sierpnia 2018 r.

4.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 20 sierpnia 2018 r.

4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zamontowania uchwytych na flagi w budynkach przy ul. ***** , ***** , ***** – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”.

4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie zamówienia na worki do wyposażenia pojemników na psie odchody – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.

4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie planu remontów na 2019 r. – przekazano do działu technicznego.

4.7. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie umieszczenia reklam, wyrzucania śmieci przez osoby obce do altan śmietnikowych należących do spółdzielni oraz kosztu remontu tablic elektrycznych w budynkach przy al. ***** , ***** , ***** – przekazano do działu eksploatacji i działu technicznego.

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