

**Protokół nr 50**  
**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**  
**z dnia 20 grudnia 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. Wykaz osób skreślonych z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
- 1.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
- 1.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. \*\*\*\*\*.
- 1.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* i p. \*\*\*\*\* w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
- 1.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. \*\*\*\*\*.
- 1.7. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
- 1.8. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek p. \*\*\*\*\* , najemcy lokalu użytkowego przy pl. \*\*\*\*\* o powierzchni \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>, w sprawie ponownej obniżki czynszu.
- 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia warunków umowy z firmą „\*\*\*\*\*” sp. z o.o. na najem lokalu użytkowego przy pl. \*\*\*\*\* o powierzchni \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>.
- 2.3. Wniosek w sprawie wprowadzenia zmiany odnośnie sposobu wyliczenia kosztów podgrzania wody tj. opłaty zmiennej dla lokali użytkowych.
- 2.4. Wniosek w sprawie obniżenia zaliczki na centralne ogrzewanie wnoszonej przez mieszkańców budynku przy ul. \*\*\*\*\*.

### 3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych przy ul. \*\*\*\*\*, ul. \*\*\*\*\* i ul. \*\*\*\*\*.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowo – budowlanych przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 10 stycznia 2019 r. przetargiem na wykonanie rozbiórki ażurowych elementów zwieńczenia dachu w budynku przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.5. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 10 stycznia 2019 r. przetargiem na wykonanie usług brukarskich na terenie osiedla Wzgórze Hetmańskie.
- 3.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie remontu muru oporowego do zejścia do pomieszczenia węzła cieplnego przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług dekarских i murarsko – tynkarskich przy ul. \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\*.
- 3.8. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie remontu instalacji elektrycznej WLZ wraz z obwodami administracyjnymi w budynku przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.9. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.10. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na obsługę serwisową oraz prowadzenie całodobowego pogotowia serwisowego węzłów ciepłych.

### 4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne kwot wynikających z rozliczenia c.o. na lokalach mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni (pustostany).
- 4.2. Zapoznanie się z decyzjami dotyczącymi zakończonych postępowań ustalających wysokość odszkodowań z tytułu utraty praw własności działek gruntów w związku z realizacją inwestycji drogowej pn. „Przebudowa ul. 9 Maja w Szczecinie – etap III, IV, V, VI”.

### 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 5 grudnia 2018 r. do 19 grudnia 2018 r.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 499/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. \*\*\*\*\* na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 29 listopada 2018 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 500/2018**, 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 14 grudnia 2018 r.

- 1.4. Zarząd, **uchwałą 501/2018**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. \*\*\*\*\* na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 7 grudnia 2018 r.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 502/2018**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* i p. \*\*\*\*\* w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\* na podstawie aktu notarialnego poświadczenia dziedziczenia spadku z 9 lutego 2017 r.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 503/2018**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z uzyskaniem wraz z p. \*\*\*\*\* i p. \*\*\*\*\* prawa własności lokalu przy al. \*\*\*\*\* na podstawie aktu notarialnego poświadczenia dziedziczenia spadku z 1 listopada 2018 r.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 504/2018**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\* na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 11 grudnia 2018 r.
- 1.8. Zarząd, **uchwałą 505/2018**, 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 17 grudnia 2018 r.

## 2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. \*\*\*\*\* , najemcy lokalu użytkowego przy pl. \*\*\*\*\* o powierzchni \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>, w sprawie ponownej obniżki czynszu i ustalił stawkę najmu w wysokości \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> (**uchwała 506/2018**). Stawka obowiązywać będzie od 1 lutego 2019 r. do 31 grudnia 2019 r.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 507/2018**, zatwierdził warunki umowy z firmą „\*\*\*\*\*” sp. z o.o. na najem lokalu użytkowego przy pl. \*\*\*\*\* o powierzchni \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>. Stawkę najmu ustalono w wysokości \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> za salę sprzedaży oraz \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> za piwnicę.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wprowadzenia zmiany odnośnie sposobu wyliczenia kosztów podgrzania wody tj. opłaty zmiennej dla lokali użytkowych. Według dotychczasowych zasad lokale użytkowe obciążane są według średniego wskaźnika podgrzania wody w Spółdzielni, który wyliczany jest w oparciu o zużycie ciepła i ilości zużytej zimnej wody z wodomierzy w węzłach cieplnych za dany rok. Wskaźnik ten obowiązuje przez cały następny rok. Wyjątkiem są lokale użytkowe zlokalizowane w budynkach, gdzie występują wysokie koszty podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody, które obciążane są według poniesionych kosztów z konkretnych budynków. W związku z trudnościami w uzyskaniu danych z odczytu wodomierzy w węzłach cieplnych Zarząd postanowił, aby wskaźnik zużycia energii na podgrzanie wody w lokalach użytkowych ustalać na podstawie sumy zużycia ciepła na podgrzanie wody we wszystkich budynkach Spółdzielni podzielonej przez sumę zużycia ciepłej wody wykazanej przez indywidualne wodomierze w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Tak wyliczony wskaźnik byłby stosowany do rozliczeń z lokalami użytkowymi każdorazowo przez kolejne miesiące nowego

okresu rozliczeniowego. Powyższe zasada obowiązywać będzie od 1 lutego 2019 r.

2.4. Zarząd, **uchwałą 508/2018**, obniżył o \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup> zaliczkę na centralne ogrzewanie wnoszoną przez mieszkańców budynku przy ul. \*\*\*\*\*.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 509/2018**, powołał komisję w składzie:

- 1) Iwona Kupińska – przewodniczący,
  - 2) Dariusz Podemski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych przy ul. \*\*\*\*\* , ul. \*\*\*\*\* i ul. \*\*\*\*\*.

3.2. Zarząd, **uchwałą 510/2018**, powołał komisję w składzie:

- 1) Iwona Kupińska – przewodniczący,
  - 2) Dariusz Podemski – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. \*\*\*\*\*.

3.3. Zarząd, **uchwałą 511/2018**, powołał komisję w składzie:

- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
  - 2) Ewa Świeży – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowo – budowlanych przy ul. \*\*\*\*\*.

3.4. Zarząd, **uchwałą 512/2018**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
  - 2) Anna Tryfon – sekretarz,
  - 3) Iwona Kupińska – członek,
  - 4) Piotr Świderek – członek,
- w związku z mającym odbyć się 10 stycznia 2019 r. przetargiem na wykonanie rozbiórki ażurowych elementów zwieńczenia dachu w budynku przy ul. \*\*\*\*\*.

3.5. Zarząd, **uchwałą 513/2018**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
  - 2) Anna Tryfon – sekretarz,
  - 3) Tomasz Brzeziński – członek,
  - 4) Piotr Świderek – członek,
- w związku z mającym odbyć się 10 stycznia 2019 r. przetargiem na wykonanie usług brukarskich na terenie osiedla Wzgórze Hetmańskie.

3.6. Zarząd, **uchwałą 514/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie remontu muru oporowego do zejścia do pomieszczenia węzła ciepłego przy ul. \*\*\*\*\* . Na wykonawcę robót wybrano firmę „\*\*\*\*\*” \*\*\*\*\* sp. z o.o. za kwotę \*\*\*\*\* zł brutto.

3.7. Zarząd, **uchwałą 515/2018**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług dekarских i murarsko – tynkarskich przy ul. \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\* . Na wykonawcę robót wybrano firmę „\*\*\*\*\*” \*\*\*\*\* sp. z o.o. za kwotę \*\*\*\*\* zł brutto w zakresie prac w budynku przy ul. \*\*\*\*\* . W przypadku budynku przy ul. \*\*\*\*\* Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji.

3.8. Zarząd, **uchwałą 516/2018**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie remontu instalacji elektrycznej WLZ wraz z obwodami administracyjnymi w budynku przy ul. \*\*\*\*\* . Zarząd wybrał ofertę firmy „\*\*\*\*\*” \*\*\*\*\* za kwotę \*\*\*\*\* zł brutto. Ewentualna

umowa zostanie podpisana po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą korekty planu remontów na 2019 r.

3.9. Zarząd, **uchwałą 517/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie prac remontowych w lokalu mieszkalnym przy ul. \*\*\*\*\*. Na wykonawcę robót wybrano firmę „\*\*\*\*\*” \*\*\*\*\* sp. z o.o. za kwotę \*\*\*\*\* zł.

3.10. Zarząd, **uchwałą 518/2018**, zatwierdził wybór wykonawcy na obsługę serwisową oraz prowadzenie całodobowego pogotowia serwisowego węzłów cieplnych. Na wykonawcę robót wybrano firmę „\*\*\*\*\*” sp. z o.o. za kwotę \*\*\*\*\* zł netto rocznie.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd, **uchwałą 519/2018**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwot wynikających z rozliczenia c.o. na lokalach mieszkalnych będących w dyspozycji spółdzielni (pustostany).

4.2. Zarząd zapoznał się z decyzjami dotyczącymi zakończonych postępowań ustalających wysokość odszkodowań z tytułu utraty praw własności działek gruntów w związku z realizacją inwestycji drogowej pn. „Przebudowa ul. 9 Maja w Szczecinie – etap III, IV, V, VI”.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

**Z-CA PR/EZESA**  
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

**Z-CA PREZESA**  
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

**PREZES ZARZĄDU**

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska