

Protokół nr 31
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 24 lipca 2019 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 w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** oraz p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.4. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.6. Wniosek firmy ***** sp. z o.o. w sprawie wynajęcia lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni ***** m², w sprawie obniżenia stawki czynszu.
- 2.2. Wniosek firmy ***** sp. z o.o. w sprawie zmiany okresu obowiązywania umowy najmu lokalu przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na dostawę i wymianę 2 szt. włączów dachowych w budynku przy ul. Piekary 3a i 3b.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 8 lipca 2019 r.
- 4.2. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 18 lipca 2019 r.
- 4.3. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 1 lipca 2019 r.
- 4.4. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie parkujących samochodów.

4.5. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie parkujących samochodów.

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 339/2019**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego – Szczecin – Centrum z dnia 14 maja 2019 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. *****.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 340/2019**, 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 9 lipca 2019 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 341/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 19 lipca 2019 r.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 342/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 30 listopada 2016 r.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 343/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 5 czerwca 2017 r.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 344/2019**, wyraził zgodę na najem lokalu mieszkalnego przy ul. ***** przez firmę ***** sp. z o.o. Opłatę najmu ustalono w wysokości ***** zł netto + opłaty licznikowe,

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o powierzchni ***** m², w sprawie obniżenia stawki czynszu. Pani ***** swoją prośbę motywuje spadkiem przychodów związanym z małą liczbą klientów, co wynika według najemcy z konkurencji pozostałych, dwóch salonów fryzjerskich w sąsiedztwie. Dział eksploatacji poinformował, że aktualnie pobierana stawka netto wynosi ***** zł/m² miesięcznie. Zadłużenie lokalu na 23 lipca 2019 r. wynosi ***** zł + ***** zł odsetki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie. Jednocześnie należy zobowiązać najemcę do dostarczenia dokumentów dotyczących dotacji przyznanej na prowadzenie działalności.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy ***** sp. z o.o. w sprawie zmiany okresu obowiązywania umowy najmu lokalu przy ul. ***** . Najemca zwrócił się z prośbą o zmianę okresu umowy tj. od 1 sierpnia 2019 r. do 31 lipca 2019 r. w chwili obecnej strony obowiązują 10 letni okres umowy, który upływa 24 lutego 2022 r. Jednocześnie najemca zwrócił się z prośbą o możliwość rozważenia obniżenia opłaty najmu o 10 %. Aktualna stawka najmu wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd po

zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na obniżenie czynszu. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do uzyskania opinii Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zmiany okresu obowiązywania umowy.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 345/2019**, zatwierdził wybór wykonawcy na dostawę i wymianę 2 szt. włazów dachowych w budynku przy ul. Piekary 3a i 3b. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 8 lipca 2019 r.
- 4.2. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 18 lipca 2019 r.
- 4.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 1 lipca 2019 r.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie parkujących samochodów – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie parkujących samochodów – przekazano do działu eksploatacji.

Na tym protokół zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert