

Protokół nr 33
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 20 sierpnia 2019 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych
Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Halina Wójcik, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

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 w okresie od 1 do 20 sierpnia 2019 r.
- 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 ***** i ***** małżonków ***** 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 nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.8. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.9. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
- 1.10. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** i p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.

- 1.11. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
 - 1.12. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
 - 1.13. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. *****.
 - 1.14. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.15. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.16. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.17. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.18. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.19. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.20. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.21. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.22. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.23. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.24. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.25. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.26. Pismo p. Marty Kopickiej, pełnomocnika p. ***** zamieszkałego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na spłatę zaległości w ratach.
2. Sprawy działu eksploatacji:
 - 2.1. Wniosek firmy ***** w sprawie realizacji faktur za cięcie drzew.
3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych w budynku przy ul. Klemensiewicza 18.
 - 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz wykonania modernizacji ww. instalacji w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania z centralnego na miejscowe w budynku przy ul. 9 Maja 17.
 - 3.3. Wniosek w sprawie unieważnienia przetargu ograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich.

skich na balkonach w budynkach przy ul. Cukrowej 15-23, ul. Cukrowej 33-43 i ul. Klemensiewicza 18.

- 3.4. Wniosek w sprawie unieważnienia przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na remoncie drogi dojazdowej do budynku przy ul. 9 Maja 11-11b.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Podziękowania Akcji Katolickiej przy parafii pod wezwaniem Matki Bożej Jasnogórskiej.
- 4.2. Opinia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 4.3. Wniosek p. ***** w sprawie zwrotu kosztów poniesionych w związku z przynależnością do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 4.4. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:
- 1) napraw na osiedlu,
 - 2) uszkodzonej elewacji w klatce nr 33,
 - 3) pojemników na bioodpady,
 - 4) drzew na osiedlu.
- 4.5. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawach mieszkańców
- 4.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zakupu budek dla kotów.
- 4.7. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie naprawy rynien przy sklepie „Sigma”.
- 4.8. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 22 lipca 2019 r. i 5 sierpnia 2019 r.
- 4.9. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 6 sierpnia 2019 r.
- 4.10. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 8 lipca 2019 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 1 do 20 sierpnia 2019 r.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 354/2019**, 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 31 lipca 2019 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 355/2019**, zatwierdził przyjęcie 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 lipca 2019 r.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 356/2019**, 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 31 lipca 2019 r.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 357/2019**, 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 8 lipca 2019 r.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 358/2019**, 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 12 sierpnia 2019 r.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 359/2019**, 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 23 lipca 2019 r.
- 1.8. Zarząd, **uchwałą 360/2019**, 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 18 lipca 2019 r.
- 1.9. Zarząd, **uchwałą 361/2019**, 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 22 lipca 2019 r.
- 1.10. Zarząd, **uchwałą 362/2019**, zatwierdził przyjęcie w poczet członków p. ***** i p. ***** w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 9 sierpnia 2019 r.
- 1.11. Zarząd, **uchwałą 363/2019**, 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 30 lipca 2019 r.
- 1.12. Zarząd, **uchwałą 364/2019**, 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 19 lutego 2019 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. *****.
- 1.13. Zarząd, **uchwałą 365/2019**, 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 31 lipca 2019 r.
- 1.14. Zarząd, **uchwałą 366/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum z 8 maja 2019 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po p. *****.
- 1.15. Zarząd, **uchwałą 367/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 14 sierpnia 2019 r.
- 1.16. Zarząd, **uchwałą 368/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia spadku sporządzonego 18 czerwca 2019 r.
- 1.17. Zarząd, **uchwałą 369/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy

ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 13 czerwca 2019 r.

- 1.18. Zarząd, **uchwałą 370/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy al. ***** na podstawie umowy dożywocia sporządzonej w formie aktu notarialnego z 20 lipca 2015 r.
- 1.19. Zarząd, **uchwałą 371/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 1 lipca 2019 r.
- 1.20. Zarząd, **uchwałą 372/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 27 lipca 2019 r.
- 1.21. Zarząd, **uchwałą 373/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia spadku po p. ***** sporządzonego w formie aktu notarialnego z 11 lipca 2019 r.
- 1.22. Zarząd, **uchwałą 374/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum z 13 lutego 2019 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po p. *****.
- 1.23. Zarząd, **uchwałą 375/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 24 lipca 2019 r.
- 1.24. Zarząd, **uchwałą 376/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy dożywocia sporządzonej w formie aktu notarialnego z 12 sierpnia 2015 r.
- 1.25. Zarząd, **uchwałą 377/2019**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia spadku po p. ***** sporządzonego w formie aktu notarialnego z 14 sierpnia 2019 r.
- 1.26. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** , pełnomocnikiem p. ***** zamieszkałego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na spłatę zaległości w ratach. Po zapoznaniu się ze sprawą Zarząd zobowiązał Administrację Osiedla „Ustronie” do przeprowadzenia wywiadu z lokatorami zamieszkującymi w klatce nr ***** przy ul. ***** na temat zachowania p. ***** . Jednocześnie Zarząd zobowiązał Administrację Osiedla „Ustronie” do sprawdzenia stanu technicznego lokalu, w którym zamieszkuje p. ***** .

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy ***** w sprawie realizacji faktur za cięcie drzew na łączną kwotę ***** zł. Dział eksploatacji poinformował, że kwota ta została wstrzymana w związku z wszczęciem przez Urząd Miasta Wydział Ochrony Środowiska postępowania dotyczącego nieprawidłowego cięcia drzew przy ul. Ruskiej i al. Powst. Wlkp. Wykonawca

uważa, że stroną toczącego się postępowania jest Urząd Miasta i jego firma. Jednocześnie wykonawca otrzymał pismo z Kancelarii Radców Prawnych, w którym został poinformowany, że postępowanie dotyczy nieruchomości, które są w zasobach Spółdzielni i istnieje bardzo wysokie prawdopodobieństwo, że Wydział Ochrony Środowiska nałoży karę za nieprawidłowe cięcie drzew, która obciąży spółdzielnię. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na wypłatę należności pod warunkiem podpisania przez wykonawcę porozumienia, w którym wyrazi zgodę na potrącenie z kaucji bądź przyszłych wynagrodzeń ewentualnych kar nałożonych przez Urząd Miasta.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 378/2019**, powołał komisję w składzie:

- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
- 2) Andrzej Natkaniec – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych w budynku przy ul. Klemensiewicza 18.

3.2. Zarząd, **uchwałą 379/2019**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie projektu budowlanego regulacji instalacji centralnego ogrzewania oraz wykonania modernizacji ww. instalacji w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia instalacji centralnego ogrzewania z centralnego na miejscowe w budynku przy ul. 9 Maja 17. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd, **uchwałą 380/2019**, unieważnił przetarg ograniczony na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynkach przy ul. Cukrowej 15-23, ul. Cukrowej 33-43 i ul. Klemensiewicza 18.

3.4. Zarząd, **uchwałą 381/2019**, unieważnił przetarg nieograniczony na wykonanie usług polegających na remoncie drogi dojazdowej do budynku przy ul. 9 Maja 11-11b. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział techniczny do przeprowadzenia przetargu ograniczonego w celu wyłonienia wykonawcy.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z podziękowaniami przesłanych przez Akcję Katolicką przy parafii pod wezwaniem Matki Bożej Jasnogórskiej.

4.2. Zarząd zapoznał się z opinią Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** – przekazano do działu eksploatacji.

4.3. Zarząd wyraził zgodę na zwrot 50 % kosztów poniesionych przez p. ***** w związku z przynależnością do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa.

4.4. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:

- 1) napraw na osiedlu – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,
- 2) uszkodzonej elewacji w klatce nr 33 – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,
- 3) pojemników na bioodpady – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” oraz działu eksploatacji,

- 4) drzew na osiedlu – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” oraz działu eksploatacji.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawach mieszkańców – przekazano do działu eksploatacji.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zakupu budek dla kotów – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”.
- 4.7. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie naprawy rynien przy sklepie „Sigma” – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”.
- 4.8. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 22 lipca 2019 r. i 5 sierpnia 2019 r.
- 4.9. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 6 sierpnia 2019 r.
- 4.10. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 8 lipca 2019 r.

Na tym protokół zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert