

Protokół nr 20
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 6 maja 2020 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 brali udział:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Danuta Fiolek – kierownik działu eksploatacji.

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 przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek firmy ***** , najemcy fragmentów ścian oraz trawników pod nośniki reklamowe w sprawie obniżenia o 50 % opłaty czynszowej.
- 2.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. Zwycięstwa 4 o powierzchni ***** m², w sprawie przedłużenia okresu zwolnienia z opłaty najmu.

3. Sprawy różne

- 3.1. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zakupu wody do dystrybutorów.

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 158/2020**, 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 13 listopada 2019 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. *****.
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 159/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia spadku po p. ***** sporządzonym 30 sierpnia 2019 r.

- 1.3. Zarząd, **uchwałą 160/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 25 kwietnia 2020 r.
2. Sprawy działu eksploatacji:
- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy ***** , najemcy fragmentów ścian oraz trawników pod nośniki reklamowe w sprawie obniżenia o 50 % opłaty czynszowej. Najemca w poprzednim piśmie z 31 marca 2020 r. wystąpił o obniżkę czynszu do poziomu 30 % dotychczasowych opłat. Zaproponowane przez Zarząd odroczenie opłat na trzy miesiące nie jest dla firmy ***** rozwiązaniem pozwalającym na wywiązywanie się z zobowiązań wobec spółdzielni. W piśmie z 27 kwietnia 2020 r. najemca przedstawił dane dotyczące sprzedaży nośników w II kwartale 2020 r. zlokalizowanych na terenach spółdzielni lub na jej budynkach. Z zestawienia wynika, że na 10 nośników tylko 2 są sprzedane. Na pozostałe kontrahenci firmy ***** złożyli wypowiedzenia. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie opłaty czynszowej o 50 %. Obniżka obowiązywać będzie w II kwartale 2020 r. (**uchwała 161/2020**).
- 2.2. Dział eksploatacji ponownie przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. Zwycięstwa 4 o powierzchni ***** m², w sprawie przedłużenia okresu zwolnienia z opłaty najmu. Zgodnie z decyzją Zarządu z 29 kwietnia 2020 r. dział eksploatacji wraz z Administracją Osiedla „Śródmieście” dokonał wizji w lokalu w celu stwierdzenia postępów prowadzonych prac remontowych. Ustalono, że od 31 października 2018 r. w lokalu o powierzchni ***** m² wykonano:
- 1) wymianę instalacji elektrycznej, bez osprzętu
 - 2) podwieszane sufity
 - 3) ściany częściowo wykończone (regipsy),
 - 4) posadzki wykonane w części pomieszczeń (kafle – gresy),
 - 5) grzejników brak, za wyjątkiem wymienionego przez spółdzielnię,
 - 6) brak sanitariatów,
 - 7) w sali sprzedaży częściowo zamontowane regały ścienne,
 - 8) klimatyzacja zamontowana ale niewykończona (nie działające dwa klimatyzatory).
- Od dnia zawarcia umowy do obecnej chwili (z wyłączeniem grudnia 2019 r.) zgodnie z dotychczasowymi decyzjami Zarządu najemca nie wnosi opłat najmu. Na dzień 5 maja 2020 r. zaległość z tytułu czynszu wynosi ***** zł + odsetki w kwocie ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na przedłużenie zwolnienia z opłaty najmu lokalu.

3. Sprawy różne

- 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zakupu wody do dystrybutorów i nie wyraził zgody na powyższe.

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