

Protokół nr 37
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 23 września 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 uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Danuta Fiołek – 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 wyrażenia zgody na zakup programu LEX.
 - 1.2. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 16 do 22 września 2020 r.
 - 1.3. Wykaz osób wpisanych do rejestru członków Spółdzielni w okresie od 16 do 22 września 2020 r. w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 - 1.4. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** i p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 1.7. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawach:
 - 1.7.1. naruszania porządku domowego,
 - 1.7.2. placu zabaw,
 - 1.7.3. propozycji do planu remontów na 2021 r.,
 - 1.7.4. usunięcia 2 drzew,
 - 1.7.5. pojemników na psie odchody.
 - 1.8. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie remontów przeprowadzanych w bloku nr ***** przy ul. 9 Maja.
2. Sprawy działu eksploatacji:
 - 2.1. Wniosek w sprawie ustalenia dalszego postępowania z rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania lokalu przy ul. *****.
 - 2.2. Wniosek w sprawie obniżenia opłaty najmu lokalu przy ul. ***** , zajmowanym przez firmę *****.
 - 2.3. Wniosek firmy ***** w sprawie ponownego przeliczenia terenów zewnętrznych na osiedlu „Cukrowa”.

3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług polegających na wymianie zaworów i armatury wraz z kształtkami wodociągowymi na istniejących podejściach pod piony wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji oraz przeniesieniem ich z węzła ciepłego do korytarza piwnic budynku przy ul. *****.
 - 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów budowy budynku mieszkalnego przy ul. *****.
4. Sprawy różne:
 - 4.1. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zakupu komputera dla p. Ewy Świeży.

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 290/2020**, wyraził zgodę na zakup programu LEX. Koszt zakupu wynosi ***** zł netto.
 - 1.2. Zarząd, zapoznał się z wykazem osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 16 do 22 września 2020 r.
 - 1.3. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w okresie od 16 do 22 września 2020 r. w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 - 1.4. Zarząd, **uchwałą 291/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** i p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z 20 maja 2020 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. ***** sporządzonym w formie aktu notarialnego.
 - 1.5. Zarząd, **uchwałą 292/2020**, przyjął w poczet członków. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z 19 sierpnia 2020 r. o stwierdzenie nabycia spadku po p. ***** sporządzonym w formie aktu notarialnego.
 - 1.6. Zarząd, **uchwałą 293/2020**, 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 15 lipca 2010 r.
 - 1.7. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawach:
 - 1.7.1. naruszania porządku domowego – przekazano do działu eksploatacji,
 - 1.7.2. placu zabaw – przekazano do działu eksploatacji,
 - 1.7.3. propozycji do planu remontów na 2021 r. – przekazano do działu technicznego,
 - 1.7.4. usunięcia 2 drzew – przekazano do działu eksploatacji,
 - 1.7.5. pojemników na psie odchody – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
 - 1.8. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie remontów przeprowadzanych w bloku nr ***** przy ul. 9 Maja – przekazano do działu technicznego.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie ustalenia dalszego postępowania z rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania lokalu przy ul. *****. W trakcie wymiany podzielników stwierdzono w mieszkaniu nieuprawnione dokonanie zmian w instalacji centralnego ogrzewania, które potwierdzili pracownicy spółdzielni. w związku z powyższym firma ***** nie zamontowała w mieszkaniu nowych podzielników, czekając na decyzję spółdzielni w tej sprawie. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił:

- 1) za okres 2019/2020 rozliczyć koszty c.o. tego lokalu zgodnie z § 6 pkt 5 regulaminu tj. koszty zmienne ustalić wg dwukrotnej wartości średniego zużycia (jedn. obl./m²) w budynku,
- 2) wezwać właścicieli lokalu do doprowadzenia w trybie pilnym instalacji do prawidłowego stanu tj. zamontowania w lokalu grzejników o mocy określonej przez spółdzielnię na podstawie dokumentacji projektowej,
- 3) po zgłoszeniu i odbiorze przez spółdzielnię wykonanych prac zobowiązać firmę ***** do zamontowania nowych podzielników,
- 4) rozliczenie za okres 2020/2021 należy sporządzić w następujący sposób:
 - gdy podzielniki zostaną zamontowane w okresie od 1 października 2020 r. do 15 stycznia 2021 r. jednostki zostaną wyszacowane wg odczytów nowych podzielników powiększonych do pełnego okresu rozliczeniowego,
 - gdy podzielniki zostaną wymienione po 15 stycznia 2021 r. – za okres do dnia montażu - jednostki wg maksymalnego zużycia w budynku przeliczone proporcjonalnie do miesięcy grzewczych + za okres od montażu podzielników do 30 września 2021 r. – wg odczytu nowych podzielników.
- 5) Jeśli instalacja nie zostanie doprowadzona do prawidłowego stanu, to za okres 2020/2021 i następne, lokal jako nieopomiarowany będzie rozliczany ryczałtem tj. wg maksymalnego zużycia budynku.

2.2. Zarząd przedstawił wniosek w sprawie obniżenia opłaty najmu lokalu przy ul. ***** , zajmowanym przez firmę ***** . Pan ***** zwrócił się do Zarządu z prośbą o obniżenie czynszu najmu motywując swój wniosek pogorszeniem się sytuacji finansowej firmy, wynikającym ze zmniejszenia otrzymywanych zleceń, ponadto zaznaczył że ceny za wynajem mieszkań również uległy ogólnemu zmniejszeniu. Od najemcy pobierana jest opłata w wysokości ***** zł brutto oraz ***** zł brutto za c.o. oraz ***** zł brutto za podatek od nieruchomości. Zarząd po zaznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział eksploatacji do zorganizowania spotkania z najemcą.

2.3. Zarząd, **uchwałą 294/2020**, przychylił się do wniosku firmy ***** w sprawie ponownego przeliczenia terenów zewnętrznych na osiedlu „Cu-krowa”, wyraził zgodę na podpisanie aneksu do umowy w związku ze zwiększeniem powierzchni zewnętrznej oraz wyraził zgodę na wyrównanie należnego wynagrodzenia za miesiące od kwietnia do sierpnia 2020 r. Koszt sprzątnięcia terenów zewnętrznych po przeliczeniu powierzchni wynosić będzie ***** zł brutto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 295/2020**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług polegających na wymianie zaworów i armatury wraz z kształtkami wodociągowymi na istniejących podejściach pod pionowy wody zimnej, ciepłej i

cyrkulacji oraz przeniesieniem ich z węzła ciepłego do korytarza piwnic budynku przy ul.*****. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” s.c. za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd, **uchwałą 296/2020**, zatwierdził rozliczenie kosztów budowy budynku mieszkalnego przy ul. *****. Rozliczenie inwestycji stanowi załącznik do protokołu.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd wyraził zgodę na zakupu komputera poleasingowego dla p. Ewy Świeży.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Protokolant

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Miroslaw Bajert