

Protokół nr 45
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 25 listopada 2020 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 zwolnieniu lekarskim.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego.
- Danuta Fiołek – kierownik działu eksploatacji.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 5 do 24 listopada 2020 r.
- 1.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
- 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. Pismo p. ***** w sprawie przesyłania korespondencji pocztą elektroniczną.
- 1.7. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 19 listopada 2020 r.
- 1.8. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 listopada 2020 r.
- 1.9. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie znaków drogowych oraz flag.
- 1.10. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie sprzątania pomieszczeń suszarni.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek firmy ***** w sprawie wyrównania wynagrodzenia w związku z przeliczeniem terenów zewnętrznych na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” gdzie firma świadczy usługi sprzątania.
- 2.2. Wniosek firmy ***** w sprawie obniżenia opłaty czynszowej.
- 2.3. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu przy ul. ***** , w sprawie partycypacji Spółdzielni w kosztach montażu na roletach zewnętrznych silników oraz łap dociskowych.
- 2.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru firmy sprzątającej na osiedlu „Mieszka I”.

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 wykreślonych z rejestru członków w okresie od 5 do 24 listopada 2020 r.
- 1.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 331/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego z 25 lipca 2020 r.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 332/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego z 18 maja 2020 r. oraz umową o podział majątku wspólnego i znieśnienie współwłasności sporządzoną w formie aktu notarialnego z 19 czerwca 2020 r.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 333/2020**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 31 października 2020 r.
- 1.6. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** w sprawie przesyłania korespondencji pocztą elektroniczną. Lokatorka poprosiła o przesyłanie danych związanych z wysokością opłat, rozliczeniem wody czy centralnego ogrzewania. Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do poinformowania lokatorki, że w obecnej chwili nie ma możliwości przesyłania korespondencji za pośrednictwem poczty elektronicznej, jednak jest możliwość uzyskania loginu oraz hasła do systemu e-czynsze aby na bieżąco sprawdzać saldo lokalu.
- 1.7. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska” z 19 listopada 2020 r.
- 1.8. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 listopada 2020 r.
- 1.9. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie znaków drogowych oraz flag – przekazano do działu technicznego oraz Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”.
- 1.10. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie sprzątnia pomieszczeń suszarni – przekazano do działu eksploatacji.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy ***** w sprawie wyrównania wynagrodzenia w związku z przeliczeniem terenów zewnętrznych na osiedlu „Wzgórze Hetmańskie” gdzie firma świadczy usługi sprzątnia. Zgodnie z wyliczeniami Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” powierzchnia terenów zewnętrznych wzrosła o ***** m². Wobec powyższego od października 2020 r. z wykonawcą został podpisany aneks uwzględniający ww. zmianę. W piśmie z 3 listopada 2020 r. p. ***** zwraca się z prośbą o wyrównanie wynagrodzenia od początku umowy tj. od maja 2018 r. do września 2020 r. Po przeliczeniu poszczególnych okresów, w których obowiązywały różne stawki kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wypłaconym wynagrodzeniem, a ewentualnym skorygowanym, uwzględnia-

- jącym właściwą powierzchnię zewnętrzną wynosi ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na wyrównanie wynagrodzenia w wysokości 50 % za okres od maja 2018 r. do września 2020 r.
- 2.2. Zarząd wyraził zgodę na obniżenie firmie ***** opłaty czynszowej o 20 %. Obniżka obowiązywać będzie przez okres 6 miesięcy.
- 2.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. *****, najemcy lokalu przy ul. *****, w sprawie partycypacji Spółdzielni w kosztach montażu na roletach zewnętrznych silników oraz łąp dociskowych. Dział eksploatacji poinformował, że rolety (lokal posiada 3 sztuki) zostały zamontowane przez jednego z poprzednich najemców lokalu. W czasie, gdy lokal stał pusty w związku z toczącym się postępowaniem sądowym o wydanie, rolety zostały zniszczone przez osoby trzecie (są powyginane). W wyniku przejęcia lokalu przez komornika uszkodzeniu uległy również znajdujące się w nich zamki, które zostały wymienione przez Administrację. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił pokryć 100 % kosztów naprawy rolety drzwiowej.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 334/2020**, zatwierdził wybór firmy sprzątającej na osiedlu „Mieszka I”. na wykonawcę wybrano firmę Usługi porządkowe *****, ***** za kwotę ***** zł/m² brutto.
3. Sprawy działu czynszów:
- 3.1. Zarząd, **uchwałą 335/2020**, zatwierdził stawki eksploatacyjne oraz stawki na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości. Nowe stawki obowiązywać będą od 1 kwietnia 2021 r.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Agnieszka Pudliszewska