

Protokół nr 1
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 13 stycznia 2021 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,
- Dorota Półjanowska – pracownik działu czynszów.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Wykaz osób przyjętych w poczet członków, w związku z nabyciem spółdzielczych własnościowych praw do lokali, w okresie od 16 do 31 grudnia 2020 r.
- 1.2. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 16 do 31 grudnia 2020 r.
- 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 1/2 udziału w prawie własności lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
- 1.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.7. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.8. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. 9 Maja 48/4.
- 1.9. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. Lucyny Iwan, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.10. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.11. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.12. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.13. Protokoły Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzeń, które odbyły się 16 listopada 2020 r., 7 grudnia 2020 r. i 21 grudnia 2021 r.
- 1.14. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 1 grudnia 2020 r.
- 1.15. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie utrzymania czystości pojemników tzw. dzwonów.

- 1.16. Ustalenie terminów przeprowadzenia Zebrań Osiedlowych Mieszkańców i Walnego Zgromadzenia.
2. Sprawy działu eksploatacji:
 - 2.1. Wniosek p. ***** – dzierżawcy terenu przy ul. ***** – w sprawie korekty powierzchni terenów objętych umową, ewentualnego podpisania aneksu oraz korekty naliczeń dokonanych od lipca 2020 r.
 - 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia gazu za II półrocze 2020 r.
 - 2.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na czasową dzierżawę terenu przy ul. Klemensiewicza (obok dawnego Meblosprzętu) firmie ***** sp. z o.o.
 - 2.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników negocjacji z p. ***** „*****” na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu chodnika przy ul. 9 Maja 1 i 3 oraz ul. Cukrowej 15-43.
 - 3.2. Wniosek p. ***** w sprawie zwrotu poniesionych kosztów w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
4. Sprawy działu czynszów:
 - 4.1. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł z tytułu rozliczenia kosztów c.o. lokalu przy ul. ***** za okres pustostanu.
5. Sprawy różne:
 - 5.1. Wniosek p. ***** w sprawie zwrotu poniesionych kosztów w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - 5.2. Wniosek p. ***** w sprawie zwrotu poniesionych kosztów w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
 - 5.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia zaliczkowych opłat za wywóz śmieci.

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 przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczych własnościowych praw do lokali w okresie od 16 do 31 grudnia 2020 r.
- 1.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 16 do 31 grudnia 2020 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 1/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** , w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** .
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 2/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** , w związku z nabyciem 1/2 udziału w prawie własności lokalu przy ul. ***** .
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 3/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** , w związku z nabyciem wraz z p. ***** i p. ***** prawa własności lokalu przy al. ***** .

- 1.6. Zarząd, **uchwałą 4/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 5/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.8. Zarząd, **uchwałą 6/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.9. Zarząd, **uchwałą 7/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.10. Zarząd, **uchwałą 8/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.11. Zarząd, **uchwałą 9/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.12. Zarząd, **uchwałą 10/2021**, przyjął w poczet członków p. *****, w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.13. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzeń, które odbyły się 16 listopada 2020 r., 7 grudnia 2020 r. i 21 grudnia 2021 r.
- 1.14. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 1 grudnia 2020 r.
- 1.15. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie utrzymania czystości pojemników tzw. dzwonów – przekazano do działu eksploatacji.
- 1.16. Zarząd postanowił, że terminy przeprowadzenia Zebrań Osiedlowych Mieszkańców oraz Walnego Zgromadzenia zostaną ustalone niezwłocznie po zakończeniu stanu pandemii.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** – dzierżawcy terenu przy ul. ***** – w sprawie korekty powierzchni terenów objętych umową i ewentualnego podpisania aneksu w tej sprawie oraz korekty naliczeń od lipca 2020 r. W chwili obecnej zawarta umowa dotyczy dzierżawy terenu o łącznej pow. 97,31m² w tym:

- 28,10 m² to powierzchnia pod pawilonem,
- 42,21 m² teren pomocniczy, na którym stała chłodnia z auta dostawczego z przeznaczeniem na magazyn oraz
- 27,00 m² teren przed pawilonem na którym ustawiono dodatkowy stragan.

Pani ***** poinformowała, że z dniem 01.07.2020 r. zlikwidowała chłodnię oraz przestała korzystać z terenu przed pawilonem. Dział Eksploatacji potwierdził, że ww. powierzchnia (tj. 69,21m²) nie jest od lipca użytkowana przez p. ***** . Dzierżawca telefonicznie powiadomił Spółdzielnię o zwolnieniu terenu i miał wystąpić na piśmie o zmianę postanowień umowy. Zgodnie z posiadanymi pomiarami sporządzonymi w dniu 15.12.2020 r. przez Administrację Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” dzierżawca aktualnie zajmuje teren pod pawilon o powierzchni 28,12 m². Po zapoznaniu się ze sprawą Zarząd, **uchwałą 11/2021**, wyraził zgodę na podpisanie aneksu do umowy. jednocześnie Zarząd wyraził zgodę na korektę naliczeń od 1 grudnia 2020 r.

2.2. Zarząd, **uchwałą 12/2021**, zatwierdził rozliczenie kosztów zużycia gazu za II półrocze 2020 r.

2.3. Zarząd, **uchwałą 13/2021**, wyraził zgodę na czasową dzierżawę terenu przy ul. Klemensiewicza (obok dawnego Meblosprzętu) firmie *****

sp. z o.o. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do przeprowadzenia negocjacji dotyczących opłaty za dzierżawę terenu, przy czym opłata nie może być niższa niż ***** zł miesięcznie.

2.4. Zarząd, **uchwałą 14/2021**, zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** „*****” na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 15/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Piotr Świderek – członek,
- 3) Ewa Świeży – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego remontu chodnika przy ul. 9 Maja 1 i 3 oraz ul. Cukrowej 15-43.

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

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Zarząd, **uchwałą 16/2021**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł z tytułu rozliczenia kosztów c.o. lokalu przy ul. ***** za okres pustostanu.

5. Sprawy różne:

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

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

5.3. Zarząd, **uchwałą 17/2021**, zatwierdził wysokość zaliczkowych opłat za wywóz śmieci na poszczególnych nieruchomościach.

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