

Protokół nr 4
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 3 lutego 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.

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 20 stycznia 2021 r. do 2 lutego 2021 r.
- 1.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczych własnościowych praw do lokali, w okresie od 20 stycznia 2021 r. do 2 lutego 2021 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 uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie rozwiązania umowy najmu lokalu przy ul. ***** z p. ***** (firma *****) i podpisania nowej z p. *****.
- 2.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , o powierzchni 406,85 m², w sprawie wyrażenia zgody na czasową obniżkę opłaty najmu.
- 2.3. Wniosek p. ***** , (*****), najemcy lokalu przy ul. ***** o powierzchni 62,84 m², w sprawie zmiany powierzchni lokalu oraz obniżenia opłaty najmu.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie ustalenia wysokości partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, będących w zasobach spółdzielni.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie 10 balkonów oraz malowaniu ścian w budynku przy ul. Mieszka I 102.

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 20 stycznia 2021 r. do 2 lutego 2021 r.
- 1.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczych własnościowych praw do lokali w okresie od 20 stycznia 2021 r. do 2 lutego 2021 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 27/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 28/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 29/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
2. Sprawy działu eksploatacji:
 - 2.1. Zarząd, **uchwałą 30/2021**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu lokalu przy ul. 9 Maja 86 z p. ***** (firma *****) i podpisanie nowej z p. *****. Stawka najmu wynosić będzie ***** zł/m² netto.
 - 2.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** o powierzchni 406,85 m², w sprawie wyrażenia zgody na czasową obniżkę opłaty najmu i wyraził zgodę na powyższe. Zarząd obniżył opłatę najmu do kwoty ***** zł/m² netto z okresem obowiązywania do 30 czerwca 2021 r.
 - 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** (*****), najemcy lokalu przy ul. ***** o powierzchni 62,84 m², w sprawie zmiany powierzchni lokalu oraz obniżenia opłaty najmu. W związku ze zmianą przeznaczenia lokalu użytkowego przy ul. ***** (była ***** o pow. 150 m² na lokal mieszkalny, użytkowana dotychczas przez ***** łazienka o pow. 3,35 m² została przyłączona do powstającego mieszkania. Wobec powyższego najemca zwrócił się do Zarządu z prośbą o uwzględnienie w umowie nowej powierzchni lokalu, a także wystąpił o obniżkę czynszu w związku z faktem, że od początku roku tj. od początku prac remontowych, pozbawiona toalety oraz wody ***** według p. ***** nie nadaje się do użytkowania. Dział Eksploatacji poinformował, że na spotkaniu Zarządu z p. ***** oraz p. ***** , które odbyło się 21.02.2019 r. najemcy zostali poinformowani o konieczności likwidacji łazienki w związku z planami Spółdzielni. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd, **uchwałą 31/2021**, wyraził zgodę na podpisanie aneksu do umowy najmu. Jednocześnie Zarząd wyraził zgodę na przyznanie jednorazowej bonifikaty w wysokości ***** zł w związku z brakiem wody spowodowanej przeprowadzanym remontem pomieszczenia.
3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Zarząd, **uchwałą 32/2021**, zatwierdził wysokość partycypacji Spółdzielni w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych będących w zasobach spółdzielni. Zarząd ustalił wysokość partycypacji w kosztach w wysokości:
 - 1) ***** zł/m² – wymiany stolarki okiennej,
 - 2) ***** zł/m² – wymiany stolarki okiennej balkonowej,
 - 3) ***** zł/szt. – montaż nawiewnika higrosterowanego.
 - 3.2. Zarząd, **uchwałą 33/2021**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Piotr Świderek – przewodniczący,
 - 2) Małgorzata Szyszka – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na re-
moncie 10 balkonów oraz malowaniu ściany w budynku przy ul. Mieszka I
102.

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 Bajert