

Protokół nr 6
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 17 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 10 do 16 lutego 2021 r. (17 osób)
- 1.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 10 do 16 lutego 2021 r. (1 osoba).
- 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. ***** i p. ***** w związku z nabyciem 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. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek firmy ***** , najemcy fragmentów ścian oraz trawników pod nośniki reklamowe, w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłat czynszowych.
- 2.2. Wniosek firmy „*****”, najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu.
- 2.3. Wniosek firmy ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu lub pozostawienia jej na dotychczasowym poziomie.
- 2.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na czasową dzierżawę terenu przy ul. ***** dla p. ***** (sprzedaż owoców z mobilnego stanowiska).

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynkach przy ul. Cukrowej 33-43 (35

- balkonów), ul. Klemensiewicza 15 (24 balkony) i ul. Potulickiej 40 (22 balkony).
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług stolarskich polegających na dostawie i wymianie włazów dachowych w budynkach przy ul. 9 Maja 11-11b, 12-18, 20-26, 36-42, 52-58, 60-66, 68-74, 76-82 oraz ul. Ruskiej 15-15c, 33-33c, 33d-33g, 34-34c, 35-35c.
 - 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. Potulickiej 9, 10-12a i ul. Piekary 3a-3b oraz robót polegających na odwodnieniu liniowym drogi przy ul. Potulickiej 9, 10-12a i 31a-31c.
 - 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na przebudowie ogrodzenia placu zabaw przy ul. Cukrowej.
 - 3.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie daszku w klatce nr 40 przy ul. Boryny.
 - 3.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie balkonów w budynku przy ul. Milczańskiej 34-43.
 - 3.7. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie balkonów w budynku przy ul. Potulickiej 40.
 - 3.8. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu ściany budynku przy ul. 9 Maja 52-58.

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 10 do 16 lutego 2021 r. (17 osób)
- 1.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 10 do 16 lutego 2021 r. (1 osoba).
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 36/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 37/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 38/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** i p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 39/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 40/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy ***** , najemcy fragmentów ścian oraz trawników pod nośniki reklamowe, w sprawie wyrażenia zgody

na obniżenie opłat czynszowych. Najemca w maju ubiegłego roku otrzymał obniżkę w II kwartale opłat najmu o ***** %. Firma ***** , w piśmie z dnia 03.02.2021 r. poinformowała, że sytuacja na rynku reklam nie uległa poprawie. Spadek wartości sprzedaży najemcy wynosi około ***** %, ponadto firma była zmuszona zdemonstrować ponad 1000 nośników, które przestały być rentowne. Wobec powyższego, aby móc przetrwać trudny okres najemca mając na uwadze prawie dwudziestoletnią współpracę, zwrócił się do Zarządu z prośbą o ponowne obniżenie opłat o ***** % na okres I półrocza 2021 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu o ***** % na okres od 1 lutego 2021 r. do 30 czerwca 2021 r.

2.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy „*****”, najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu. Najemca swoją prośbę motywuje brakiem dostatecznego dochodu wynikającego z zakazu organizacji imprez okolicznościowych, które są głównym źródłem utrzymania firmy. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu o ***** % na okres od 1 lutego 2021 r. do 30 czerwca 2021 r.

2.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu lub pozostawienia jej na dotychczasowym poziomie. Najemca zażądał obniżenia opłaty najmu w związku ze spadkiem obrotów i wynikającą z tego faktu ciężką sytuacją finansową. W przypadku braku możliwości przyznania obniżki p. ***** zwrócił się z prośbą o pozostawienie opłaty najmu na dotychczasowym poziomie tj. ***** zł/netto (ze stawką ***** zł/m²) netto przez okres kolejnych 6 miesięcy. Dział eksploatacji poinformował, że w kwietniu zgodnie z zawartymi umowami najmu, wszystkie stawki w lokalach użytkowych zostaną indeksowane o wskaźnik inflacji, który wynosi 3,4%. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na pozostawienie stawki najmu w dotychczasowej wysokości.

2.4. Zarząd, **uchwałą 41/2021**, wyraził zgodę na czasową dzierżawę terenu przy ul. ***** dla p. ***** (sprzedaż owoców z mobilnego stanowiska). Opłatę najmu ustalono w wysokości ***** zł brutto.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 42/2021**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynkach przy ul. Cukrowej 33-43 (35 balkonów), ul. Klemensiewicza 15 (24 balkony) i ul. Potulickiej 40 (22 balkony). Na wykonawców robót wybrano n.w. firmy:

- 1) ***** na wykonanie robót przy ul. Cukrowej 33-43 za kwotę ***** brutto;
- 2) „***** sp. z o.o. na wykonanie robót przy ul. Klemensiewicza 15 za kwotę ***** zł brutto;
- 3) „***** sp. z o.o. na wykonanie robót przy ul. Potulickiej 40 za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd, **uchwałą 43/2021**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług stolarskich polegających na dostawie i wymianie włazów dachowych w budynkach przy ul. 9 Maja 11-11b, 12-18, 20-26, 36-42, 52-58, 60-66, 68-74, 76-82 oraz ul. Ruskiej 15-15c, 33-33c, 33d-33g, 34-

34c, 35-35c. Na wykonawcę robót wybrano firmę Z***** za kwotę ***** zł za 1 właz.

3.3. Zarząd, **uchwałą 44/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Piotr Świderek – przewodniczący,
 - 2) Małgorzata Szyszka – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. Potulickiej 9, 10-12a i ul. Piekary 3a-3b oraz robót polegających na odwodnieniu liniowym drogi przy ul. Potulickiej 9, 10-12a i 31a-31c.

3.4. Zarząd, **uchwałą 45/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na przebudowie ogrodzenia placu zabaw przy ul. Cukrowej.

3.5. Zarząd, **uchwałą 46/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Weronika Żychoń – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie daszku w klatce nr 40 przy ul. Boryny.

3.6. Zarząd, **uchwałą 47/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie balkonów w budynku przy ul. Milczańskiej 34-43.

3.7. Zarząd, **uchwałą 48/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Piotr Świderek – przewodniczący,
 - 2) Małgorzata Szyszka – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie balkonów w budynku przy ul. Potulickiej 40.

3.8. Zarząd, **uchwałą 49/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu ściany budynku przy ul. 9 Maja 52-58.

Uczestnicy posiedzenia

Przewodniczący posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska