

Protokół nr 15
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 22 kwietnia 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

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 1.1. Lista osób wykreślonych.
- 1.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z naby-
ciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z naby-
ciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy al. *****.
- 1.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z naby-
ciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.5. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z naby-
ciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.6. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z naby-
ciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.7. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z naby-
ciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.8. Protokoły i pisma Rad Osiedli.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wnioski o obniżenie opłaty najmu
 - p. ***** – przy ul. ***** – firma *****,
 - p. ***** – przy ul. ***** – zakład fryzjerski,
 - p. ***** – przy ul. ***** – drogeria,
 - p. ***** – przy ul. ***** – zakład krawiecki,
 - ***** s.c. – przy ul. ***** – sklep *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie wyboru oferty na dzierżawę terenu pod paczkomat.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o powołanie Komisji Przetargowej na dostawę i wymianę wodomierzy w zasobach SM Kolejarz
- 3.2. Wniosek o powołanie Komisji do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych na:
 - dostawę i wymianę drzwi stalowych wejściowych - Ruska 33d-g i 34-34c
 - dostawa i montaż stolarki okiennej drzwiowej – Klemensiewicza 4
 - wymiana i regulacja płytek chodnikowych – Potulicka 9, 10-12a, 29
 - przebudowa lokalu użytkowego na żłobek – 9 Maja 9i
 - roboty dekarские i murarsko tynkarskie kiosków wejściowych – Klemen-
siewicza

- przebudowa okna na klatce schodowej – Klemensiewicza 18
 - naprawa nieszczelności dachu – al. Powst. Włkp. 6a/13
- 3.3. Wniosek w sprawie przetargu na opracowanie projektu budowlanego wykonawczego remontu drogi wewnętrznej wraz z dojazdami przy budynkach mieszkalnych położonych w Szczecinie przy ulicy Włociańskiej.
- 3.4. Wniosek w sprawie przetargu na wykonanie usług murarsko-tynkarskich polegających na remoncie kominów budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Szczecinie przy ul. Piekary 3a i 3b.
- 3.5. Wniosek w sprawie wyboru wykonawcy na wymianę istniejących podejść pod piony c.o. – Kaszubska 27c.

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 1 do 20 kwietnia 2021 r. (36 osób)
- 1.2. Zarząd, **uchwałą 98/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 99/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy al. *****.
- 1.4. Zarząd, **uchwałą 100/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.5. Zarząd, **uchwałą 101/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.6. Zarząd, **uchwałą 102/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.7. Zarząd, **uchwałą 103/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. *****.
- 1.8. Zarząd zapoznał się z protokołami i pismami Rad Osiedli.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskami o obniżenie opłaty dla nw. lokali użytkowych:
 - przy ul. ***** – firma ***** – zgoda na obniżenie opłaty najmu o ***** % na okres 6 miesięcy. Obniżona stawka obowiązywać będzie od maja 2021 r. (**uchwała 104/2021**),
 - przy ul. ***** – zakład fryzjerski – zgoda na obniżenie opłaty najmu o ***** % w kwietniu 2021 r. (**uchwała 105/2021**),
 - przy ul. ***** – drogeria – zgoda na obniżenie opłaty dzierżawy terenu o ***** % na okres 3 miesięcy (**uchwała 105/2021**). Obniżona stawka obowiązywać będzie od maja 2021 r.,
 - przy ul. ***** – zakład krawiecki - zgoda na obniżenie opłaty dzierżawy terenu o ***** % na okres 3 miesięcy (**uchwała 105/2021**). Obniżona stawka obowiązywać będzie od maja 2021 r.,
 - przy ul. ***** – sklep ***** – Zarząd nie wyraził zgody na odstąpienie od aktualizacji stawki najmu o wskaźnik inflacji.

2.2. Zarząd, **uchwałą 106/2021**, zatwierdził wybór oferty na dzierżawę terenu pod paczkomaty. Wybrano ofertę firmy ***** , która ustawi paczkomaty przy ul. Potulickiej 29 oraz ul. 9 Maja 11. Opłata za 1 paczkomat wynosić będzie ***** zł netto miesięcznie.

2.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. ***** . Dział eksploatacji poinformował, że wpłynęła reklamacja Pana ***** zamieszkałego przy ul. ***** , w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za okres od 2016/2017 do 2019/2020 w zakresie współczynnika LAF. Zgodnie z decyzją Zarządu z dnia 04.08.2010 r. współczynnik LAF dla tego mieszkania został zmieniony z 0,68 na 0,54. Jednakże, nie zostało to uwzględnione przy przekazaniu dokumentów do firmy ***** dokonującej rozliczeń z mieszkańcami od sezonu grzewczego 2016/2017. W wyniku różnic w dopłatach do ogrzewania wynikających z błędnie wskazanego współczynnika LAF powinniśmy zwrócić Panu ***** kwotę w wysokości ***** zł. Kancelaria Prawna, która rozpatrywała sprawę uważa za zasadne dokonanie zwrotu kwoty ***** zł na rzecz p. ***** . Ponadto dział eksploatacji poinformował, że odwrotna sytuacja dotyczy mieszkania ***** , które zamieszkuje Pan ***** . W/w mieszkanie powinno być dociążone za te same okresy grzewcze (zwiększony współczynnik LAF z uwagi na sąsiedztwo z ogrzewaną suszarnią), ale ze względu na zmianę właściciela lokalu w kwietniu 2019 r. (p. *****), według opinii radcy prawnego nie jest to możliwe. Zmianę współczynnika LAF w tym mieszkaniu można wprowadzić dopiero od następnego sezonu grzewczego 2021/2022. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zwrot p. ***** kwoty ***** zł. Jednocześnie należy zmienić współczynnik LAF w lokalu przy ul. ***** , o czym należy poinformować właściciela.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 107/2021**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Piotr Świderek – przewodniczący,
- 2) Anna Tryfon – sekretarz,
- 3) Zdzisława Downarowicz – członek,
- 4) Andrzej Natkaniec – członek,
- 5) Konrad Jabłoński – członek,

w związku z mającym odbyć się 28 kwietnia 2021 r. przetargiem na dostawę i wymianę wodomierzy w zasobach SM Kolejarz

3.2. Zarząd powołał komisje do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych na:

- dostawę i wymianę drzwi stalowych wejściowych - Ruska 33d-g i 34-34c (**uchwała 108/2021**) w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
- dostawę i montaż stolarki okiennej drzwiowej – Klemensiewicza 4 (**uchwała 109/2021**) w składzie:
 - 1) Zdzisława Downarowicz – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Weronika Żychoń – członek,
- wymianę i regulację płytek chodnikowych – Potulicka 9, 10-12a, 29 (**uchwała 110/2021**) w składzie:
 - 1) Iwona Kupińska – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,

- 3) Małgorzata Szyszka – członek,
 - przebudowę lokalu użytkowego na żłobek – 9 Maja 9i (**uchwała 111/2021**) w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Ewa Świeży – członek,
 - roboty dekarские i murarsko tynkarskie kiosków wejściowych – Klemensiewicza 15, 17, 18, 4-10 oraz przebudowę okna na klatce schodowej – Klemensiewicza 18 (**uchwała 112/2021**) w składzie:
 - 1) Zdzisława Downarowicz – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Weronika Żychoń – członek,
 - Wykonanie naprawy nieszczelności dachu – al. Powst. Wlkp. 6a/13 (**uchwała 113/2021**) w składzie:
 - 1) Iwona Kupińska – przewodniczący,
 - 2) Piotr Świderek – członek,
 - 3) Małgorzata Szyszka – członek.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 114/2021**, zatwierdził wybór wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego wykonawczego remontu drogi wewnętrznej wraz z dojazdami przy budynkach mieszkalnych położonych w Szczecinie przy ulicy Włociańskiej. Na wykonawcę robót wybrano ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.4. Zarząd **uchwałą 115/2021**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług murarsko-tynkarskich polegających na remoncie kominów budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Szczecinie przy ul. Piekary 3a i 3b. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.5. Zarząd, **uchwałą 116/2021**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę istniejących podejść pod piony c.o. od zaworów regulacyjnych podpionowych do grzejników parteru budynku przy ul. Kaszubskiej 27c. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** s.c. za kwotę ***** zł brutto.

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