

Protokół nr 42
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 28 października 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.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.
2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:
 - 2.1. Wykaz osób skreślonych z rejestru członków w okresie od 13 do 27 października 2021 r. (16 osób)
 - 2.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
 - 2.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
 - 2.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.7. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 20 października 2021 r.
 - 2.8. Pisma Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:
 - 1) wycięcia suchych drzew,
 - 2) wymiany wodomierzy.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia przetargu ograniczonego na sprzątanie posesji na osiedlu „Smolańska”.
 - 3.2. Wnioski firm sprzątających w sprawie podwyżki stawek.
 - 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów energii cieplnej poniesionych przez Spółdzielnię za okres od 1 października 2020 r. do 30 września 2021 r. w stosunku do przedpłat wniesionych przez najemców lokali użytkowych i właścicieli garaży.
 - 3.4. Wniosek w sprawie podwyższenia stawki za pielęgnację zieleni.
 - 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia kosztów wody i jej podgrzania za okres od 1 kwietnia 2021 r. do 30 września 2021 r.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na przegląd hydrantów.

- 4.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego wykonawczego na wykonanie drogi dojazdowej od budynku przy ul. 9 Maja 5 do budynku przy ul. 9 Maja 3.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie obróbek blacharskich w budynku przy ul. Ruska 22.
- 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie drzwi w sklepie medycznym przy ul. Klemensiewicza 6.
- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na uszczelnieniu parapetów na balkonach oraz remoncie balkonów w budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.
- 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja (parking) oraz przy ul. Legnickiej 13-16.
- 4.7. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu dachu i remoncie kominów w budynku przy ul. Mieszka I 106.

PRZEBIEG OBRAD

1. Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.
2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:
 - 2.1. Zarząd zapoznał się z wykazem osób skreślonych z rejestru członków w okresie od 13 do 27 października 2021 r. (16 osób).
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 273/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 274/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 275/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
 - 2.5. Zarząd, **uchwałą 276/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
 - 2.6. Zarząd, **uchwałą 277/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 20 października 2021 r.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:
 - 1) wycięcia suchych drzew – przekazano do działu eksploatacji,
 - 2) wymiany wodomierzy – przekazano do działu technicznego.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd, **uchwałą 278/2021**, zatwierdził wyniki przetargu ograniczonego na sprzątanie posesji na osiedlu „Smolańska”. Wybrano firmę „*****” s.c. ze stawką ***** zł/m² brutto.
 - 3.2. Zarząd zapoznał się z wnioskami firm sprzątających w sprawie podwyżki stawek. Po zapoznaniu się z wnioskami Zarząd, **uchwałą 279/2021**, ustalił nw. stawki:
 - 1) *****:
 - a) ul. Boryny 54 i 56 ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
 - b) ul. Dunikowskiego 28 i 30 – stawka bez zmian tj. ***** zł/m² brutto;
 - 2) ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
 - 3) „*****” ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
 - 4) *****.

- a) „Wzgórze Hetmańskie” – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto,
- b) „Śródmieście” – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto,
- c) „Cukrowa” – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
- 5) „*****” ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
- 6) ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
- 7) ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
- 8) ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
- 9) F.U. „*****” ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto;
- 10) ***** – ustalono stawkę ***** zł/m² brutto.

Nowe stawki obowiązywać będą od 1 stycznia 2022 r.

3.3. Zarząd, **uchwałą 280/2021**, zatwierdził rozliczenie kosztów energii ciepłej poniesionych przez Spółdzielnię za okres od 1 października 2020 r. do 30 września 2021 r. w stosunku do przedpłat wniesionych przez najemców lokali użytkowych i właścicieli garaży. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów lokali użytkowych pomniejszoną o koszty pustostanów, Zarząd postanowił zaliczyć na poczet eksploatacji. Jednocześnie Zarząd postanowił pozostawić bez zmian stawkę za c.o. wnoszoną przez najemców lokali użytkowych tj. ***** zł/m² netto. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia garaży należy rozliczyć z ich właścicielami.

3.4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy „*****” sp. z o.o. w sprawie podwyższenia stawki za pielęgnację zieleni i zobowiązał dział eksploatacji do zorganizowania spotkania z przedstawicielami firmy.

3.5. Zarząd, **uchwałą 281/2021**, zatwierdził koszty wody i jej podgrzania za okres od 1 kwietnia 2021 r. do 30 września 2021 r. z wyjątkiem budynków przy ul. Inowrocławskiej 12-12b oraz ul. Dobrzyńskiej 1-1b (węzeł grupowy) dla którego do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³. Zarząd rozliczył również koszty wody niezbilansowanej za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 marca 2021 r. zgodnie z przedstawionym wyliczeniem. Ponadto Zarząd postanowił zmienić od 1 listopada 2021 r. zaliczkowe opłaty na poczet kosztów ciepłej i zimnej wody na podstawie rozliczenia za okres 1 kwietnia 2021 r. – 30 września 2021 r.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd, **uchwałą 282/2021**, zatwierdził wybór wykonawcy na przegląd hydrantów. Na wykonawcę robót wybrano firmę PHU ***** za kwotę ***** zł/szt. netto.

4.2. Zarząd, **uchwałą 283/2021**, zatwierdził wybór wykonawcy na opracowanie projektu budowlanego wykonawczego na wykonanie drogi dojazdowej od budynku przy ul. 9 Maja 5 do budynku przy ul. 9 Maja 3. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.3. Zarząd, **uchwałą 284/2021**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie obróbek blacharskich w budynku przy ul. Ruska 22.

4.4. Zarząd, **uchwałą 285/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
- 2) Piotr Świderek – członek,
- 3) Weronika Żychoń – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie drzwi w sklepie medycznym przy ul. Klemensiewicza 6.

4.5. Zarząd, **uchwałą 286/2021**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na uszczelnieniu parapetów na balkonach oraz remoncie balkonów w budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.

4.6. Zarząd, **uchwałą 287/2021**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja (parking) oraz przy ul. Legnickiej 13-16.

4.7. Zarząd, **uchwałą 288/2021**, powołał komisję w składzie:

- 1) Piotr Świderek – przewodniczący,
- 2) Małgorzata Szyszka – członek
- 3) Iwona Krawczyk – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu dachu i remoncie kominów w budynku przy ul. Mieszka I 106.

Na tym posiedzenie zakończono.

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