

Protokół nr 46
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 1 grudnia 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.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.
2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:
 - 2.1. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 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 zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.5. Wniosek w sprawie ustalenia dalszego sposobu postępowania z lokalem przy ul. *****.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek p. *****, najemcy lokalu przy pl. Zwycięstwa 4, w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu.
 - 3.2. Wniosek w sprawie ustalenia dalszego sposobu postępowania z lokalem przy ul. *****.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę obróbek blacharskich na dachu budynku przy ul. Łokietka 19-19b.
 - 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 11-11b.
 - 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych dachu budynku przy ul. Ruskiej 13-14a.
5. Sprawy różne:
 - 5.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia stawek na poczet eksploatacji i funduszu remontowego obowiązujących od kwietnia 2021 r.

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, **uchwałą 314/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 315/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 316/2021**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 317/2021**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ul. *****. Przetarg wygrał p. *****, który nabył lokal za cenę ***** zł.
 - 2.5. Dział NC poinformował, że w listopadzie 2021 r. do Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” przybył syn p. ***** informując o Jej śmierci. Pani ***** przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu przy ul. *****. W związku z tym p. ***** (syn zmarłej) poinformował spółdzielnię o przekazaniu lokalu do dyspozycji Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” powołał komisję w składzie:
 - 1) Małgorzata Bojarun,
 - 2) Agnieszka Pudliszewska,
 - 3) Weronika Żychoń,
 - 4) Przedstawiciel Rady Osiedla „Ustronie”,w celu protokolarnego przejęcia ww. lokalu.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. *****, najemcy lokalu przy pl. Zwycięstwa 4, w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu. W piśmie 22 listopada 2021 r. najemca poinformował, że nie znalazł podnajemcy. Mając na uwadze koszty, jakie poniósł w związku z pracami remontowymi w ww. lokalu, Pan ***** prosi o kolejne trzy miesiące obniżki opłaty najmu o ***** %. Zgodnie z decyzją Zarządu z 1 września 2021 r. najemcę od 01.09.2021 r. do 30.11.2021 r. obowiązuje obniżka opłaty najmu o ***** %, pozostałe naliczenia czynszowe pozostały bez zmian. Opłata najmu w pełnej wysokości to kwota ***** zł/brutto, ze stawką ***** zł/m² netto. Na 30 listopada 2021 r. zadłużenie najemcy wynosi ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na obniżenie opłaty najmu.
 - 3.2. Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do wszczęcia procedury zmierzającej do zmiany sposobu użytkowania lokalu przy ul. ***** tj. z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 318/2021**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę obróbek blacharskich na dachu budynku przy ul. Łokietka 19-19b. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.
 - 4.2. Zarząd, **uchwałą 319/2021**, 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 wykonanych przy
ul. 9 Maja 11-11b.

4.3. Zarząd, **uchwałą 320/2021**, 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 remontowych dachu budynku
przy ul. Ruskiej 13-14a.

5. Sprawy różne:

5.1. Zarząd, **uchwałą 321/2021**, zatwierdził wysokość nowych stawek na poczet
eksploatacji i funduszu remontowego. Nowe stawki obowiązywać będą od 1 kwietnia
2022 r.

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