

Protokół nr 17
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 6 kwietnia 2022 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 uczestniczyła Małgorzata Bojarun – Kierownik działu organizacyjno - członkowskiego.

Protokolant – Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

2. Sprawy różne:

- 2.1. Wniosek w sprawie obniżenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przy ul. Kaszubskiej 27c-1a, 1b i 1c.
- 2.2. Wniosek w sprawie obniżenia wartości rynkowej lokalu mieszkalnego przy pl. Zwycięstwa 4/15.
- 2.3. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 23 marca 2022 r. do 5 kwietnia 2022 r. (20 osób)
- 2.4. Wykaz osób przyjętych w poczet członków Spółdzielni w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 23 marca 2022 r. do 5 kwietnia 2022 r. (12 osób)
- 2.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.7. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
- 2.8. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.9. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.10. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.11. Protokół brakowania akt znajdujących się w archiwum Spółdzielni przez okres dłuższy niż pięć lat.
- 2.12. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 4 kwietnia 2022 r.
- 2.13. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wysokości stawek.
- 2.14. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 21 marca 2022 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na pielęgnację trawników.
- 3.2. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na czasową dzierżawę terenu przy ul. Milczańskiej 8.

3.3. Wniosek w sprawie korekty deklaracji opłat za wywóz odpadów dotyczącej nieruchomości przy ul. 9 Maja 76-82.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 15 kwietnia 2022 r. przetargiem ograniczonym na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach budynku przy ul. Cukrowej 15-23.
- 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie wyłazów dachowych w budynkach przy ul. 9 Maja 9-9i i ul. 9 Maja 11-11b.
- 4.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie modernizacji i napraw wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach położonych na osiedlu Wzgórze Hetmańskie.
- 4.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na modernizację dźwigu w klatce 27b przy ul. Kaszubskiej.

PRZEBIEG OBRAD

1. Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.

2. Sprawy działu członkowsko – mieszkaniowego:

- 2.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem działu organizacyjno – członkowskiego w sprawie obniżenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych przy ul. Kaszubskiej 27c-1a, 1b i 1c. Przetarg ogłoszony na 24 marca 2022 r. nie odbył się z uwagi na brak chętnych. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie ustalenia ceny wywoławczej do przetargu do czasu uzyskania decyzji Rady Nadzorczej w sprawie możliwości odstąpienia od zapisów „Regulaminu przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności...”.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 96/2022**, obniżył wartość rynkową lokalu mieszkalnego przy pl. Zwycięstwa 4/15 do wartości wynikającej z operatu szacunkowego tj. ***** zł.
- 2.3. Zarząd zapoznał się z wykazem osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 23 marca 2022 r. do 5 kwietnia 2022 r. (20 osób)
- 2.4. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 23 marca 2022 r. do 5 kwietnia 2022 r. (12 osób)
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 97/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** .
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 98/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** .
- 2.7. Zarząd, **uchwałą 99/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. ***** .
- 2.8. Zarząd, **uchwałą 100/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** .
- 2.9. Zarząd, **uchwałą 101/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** .
- 2.10. Zarząd, **uchwałą 102/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. ***** .
- 2.11. Dział organizacyjno – członkowski poinformował o zakończeniu prac związanych z porządkowaniem archiwum Spółdzielni. Pomieszczenie zostało uprzątnięte a wszystkie dokumenty, które były przechowywane w archiwum przez okres dłuższy niż

5 lat zostały przekazane do firmy zewnętrznej w celu zniszczenia. Przedstawiono Zarządowi protokół brakowania akt, który został zatwierdzony.

- 2.12. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 4 kwietnia 2022 r.
- 2.13. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 21 marca 2022 r.
- 2.14. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wysokości stawek.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 103/2022**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na pielęgnację trawników w 2022 r. Na wykonawcę wybrano firmę ***** s.c. za kwotę ***** zł netto.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 104/2022**, wyraził zgodę na czasową dzierżawę terenu przy ul. Milczańskiej 8 p. ***** w celu prowadzenia sprzedaży owoców z mobilnego stanowiska w okresie od 1 czerwca do 31 sierpnia 2022 r. Opłatę dzierżawy ustalono w wysokości ***** zł brutto miesięcznie.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 105/2022**, zobowiązał dział eksploatacji do wysłania do Urzędu Miasta korekty deklaracji opłat za wywóz odpadów nieruchomości przy ul. 9 Maja 76-82 obowiązującej od stycznia 2022 r. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział czynszów do aktualizacji opłat za wywóz odpadów komunalnych ww. nieruchomości, które obowiązywać będą od maja 2022 r. i poinformowania lokatorów o nowych opłatach, a także ewentualnych niedopłatach czy bonifikatach rozliczanych jednorazowo w maju 2022 r.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 106/2022**, powołał komisję przetargową w składzie:
 - 1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
 - 2) Anna Tryfon – sekretarz,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
 - 4) Andrzej Natkaniec – członek,w związku z mającym odbyć się 15 kwietnia 2022 r. przetargiem ograniczonym na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach budynku przy ul. Cukrowej 15-23.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 107/2022**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie wyłazów dachowych w budynkach przy ul. 9 Maja 9-9i i ul. 9 Maja 11-11b.
- 4.3. Zarząd, **uchwałą 108/2022**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie modernizacji i napraw wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach położonych na osiedlu Wzgórze Hetmańskie. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** s.c. ***** na wykonanie robót przy:
 - 1) ul. Legnickiej 4-7 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 2) ul. Legnickiej 9-12 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 3) ul. 9 Maja 52-58 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 4) ul. 9 Maja 60-66 – za kwotę ***** zł brutto,
 - 5) ul. 9 Maja 68-74 – za kwotę ***** zł brutto.
- 4.4. Zarząd, **uchwałą 109/2022**, zatwierdził wybór wykonawcy na modernizację dźwigu w klatce 27b przy ul. Kaszubskiej. Na wykonawcę wybrano firmę Serwis ***** za kwotę ***** zł brutto.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska