

Protokół nr 26
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 8 czerwca 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 uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – Kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Danuta Fiołek – Kierownik działu eksploatacji,
- Leszek Łukaszewicz – Kierownik działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZADEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.
2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:
 - 2.1. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 2 do 7 czerwca 2022 r. (14 osób)
 - 2.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 2 do 7 czerwca 2022 r. (11 osób)
 - 2.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyło się 23 maja 2022 r.
 - 2.5. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 7 czerwca 2022 r.
 - 2.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zaległości w opłatach za korzystanie z lokali mieszkalnych.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek firmy „*****” ***** w sprawie zwiększenia wynagrodzenia za sprzątanie pomieszczeń Administracji.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 17 (wykonanie chodnika i zmiana położenia miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych).
 - 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 17 (przebudowa i rozbudowa parkingu).
 - 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu witryn okiennych i drzwi w lokalu przy ul. 9 Maja 11.
 - 4.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia projektu stałej organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. 9 Maja 68-74.
 - 4.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług stolarskich polegających na wymianie 12 szt. okien w klatkach schodowych budynku przy ul. Ruskiej 13-14a.
 - 4.6. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie w planie remontów kwoty przeznaczonej na wykonanie robót polegających na budowie hydroforni wraz z przyłączem wodociągowym oraz modernizacją sieci wodociągowej w budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10.
 - 4.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie hydroforni oraz budowę przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10.

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 wykreślonych z rejestru członków w okresie od 2 do 7 czerwca 2022 r. (14 osób)
 - 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 2 do 7 czerwca 2022 r. (11 osób)
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 156/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyło się 23 maja 2022 r.
 - 2.5. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 7 czerwca 2022 r.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie umieszczenia na klatkach schodowych ogłoszeń o wysokości zaległości w opłatach za korzystanie z lokali w danej nieruchomości.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem firmy „*****” ***** w sprawie zwiększenia wynagrodzenia za sprzątanie pomieszczeń Administracji Osiedla „Ustronie” oraz „Wzgórze Hetmańskie”. Wykonawca swoją prośbę uzasadnia wzrostem cen towarów i usług oraz kosztami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej. Pan ***** zawnioskował o podwyższenie wynagrodzenia o ***** zł netto, tj. ***** zł brutto. Aktualnie obowiązujące wynagrodzenie wynosi ***** zł brutto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wstrzymał się z podjęciem decyzji. Jednocześnie zobowiązano dział eksploatacji do wysłania zapytania ofertowego do firmy „*****”.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 157/2022**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 17 (wykonanie chodnika i zmiana położenia miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych).
 - 4.2. Zarząd, **uchwałą 158/2022**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. 9 Maja 17 (przebudowa i rozbudowa parkingu).
 - 4.3. Zarząd, **uchwałą 159/2022**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu witryn okiennych i drzwi w lokalu przy ul. 9 Maja 11.
 - 4.4. Zarząd, **uchwałą 160/2022**, zatwierdził projekt stałej organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. 9 Maja 68-74.
 - 4.5. Zarząd, **uchwałą 161/2022**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług stolarskich polegających na wymianie 12 szt. okien w klatkach schodowych budynku przy ul. Ruskiej

13-14a. Na wykonawcę robót wybrano firmę F.P.H.U. „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.6. Dział techniczny przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie w planie remontów kwoty przeznaczonej na wykonanie robót polegających na budowie hydroforni wraz z przyłączem wodociągowym oraz modernizacją sieci wodociągowej w budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10. Dział techniczny poinformował, że 7 czerwca 2022 r. został przeprowadzony przetarg nieograniczony, na który wpłynęła tylko jedna oferta firmy „*****” s.c., która zaproponowała realizację prac za kwotę ***** zł brutto. Kwota ta jest wyższa niż przewidziana w planie remontów o około ***** zł. Oferta przewiduje wykonanie przedmiotowych robót w systemie, który został uwzględniony w projekcie. Brak realizacji robót w systemie, który uwzględnia obecny projekt spowoduje konieczność dostosowania do nowych przepisów wchodzących w życie od 1 lipca 2022 r., uwzględniających obowiązek posiadania krajowej oceny technicznej, certyfikatu stałości właściwości użytkowych i obowiązek znakowania wyrobu budowlanego znakiem B dla zestawów hydroforowych o zastosowaniu bytowo – hydrantowym oraz hydrantowym. Zarząd, po zapoznaniu się ze sprawą, przychylił się do wniosku. Jednocześnie zobowiązał dział techniczny do wystąpienia do Rady Nadzorczej z wnioskiem o zwiększenie kwoty przeznaczonej na wykonanie ww. robót.

4.7. Zarząd, **uchwałą 162/2022**, warunkowo zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie hydroforni oraz budowę przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” s.c. ***** , ***** , ***** za kwotę ***** zł brutto.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Przewodniczący posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska