

Protokół nr 27
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 22 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 przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 8 do 21 czerwca 2022 r. (12 osób)
 - 2.2. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 8 do 21 czerwca 2022 r. (14 osób)
 - 2.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie tablicy upamiętniającej p. *****.
 - 2.5. Protokoły Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzeń, które odbyły się 4 kwietnia 2022 r. i 6 czerwca 2022 r.
 - 2.6. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Mieszka I”, które odbyło się 7 czerwca 2022 r.
 - 2.7. Zapoznanie się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie grup przestępczych trudniących się handlem pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu, odcięcie w lokalu centralnego ogrzewania oraz zmniejszenie jego powierzchni o powierzchnię zaplecza.
 - 3.2. Wniosek firmy „*****” ***** w sprawie zwiększenia wynagrodzenia za sprzątanie pomieszczeń Administracji.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług polegających na wymianie drzwi drewnianych (1 szt.) na drzwi stalowe, dwuskrzydłowe, ocieplone, pełne w lokalu przy ul. 9 Maja 11-11b (zaplecze sklepu Żabka).
 - 4.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na realizację prac elektrycznych polegających na:
 - 1) wymianie oświetlenia w budynkach przy ul. 9 Maja 9-9i, ul. 9 Maja 12-18, ul. 9 Maja 20-26, ul. 9 Maja 28-34, ul. 9 Maja 36-42 i ul. Klemensiewicza 15;
 - 2) wymianie głównej tablicy elektrycznej w budynku przy ul. 9 Maja 11-11b;
 - 3) remoncie instalacji uziemiającej w budynkach przy ul. Dunikowskiego 28, ul. Dunikowskiego 30 i ul. Boryny 54.
 - 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych w lokalu przy ul. *****.
 - 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dociepleniowych w budynku przy ul. Potulickiej 29.

- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót posadzkarskich w piwnicy, w komórce lokatorskiej użytkowanej przez mieszkańców lokalu *****.

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 przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 8 do 21 czerwca 2022 r. (12 osób)
 - 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 8 do 21 czerwca 2022 r. (14 osób)
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 163/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie tablicy upamiętniającej p. *****.
 - 2.5. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzeń, które odbyły się 4 kwietnia 2022 r. i 6 czerwca 2022 r.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Mieszka I”, które odbyło się 7 czerwca 2022 r.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z pismem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie grup przestępczych trudniących się handlem pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie stawki najmu, odcięcie w lokalu centralnego ogrzewania oraz zmniejszenie jego powierzchni o zaplecze. Najemca w piśmie z 8 czerwca 2022 r. wnosi o obniżkę stawki za najem. Aktualna wysokość opłaty najmu to ***** zł netto. Pozostałe opłaty to podatek od nieruchomości w kwocie ***** zł netto oraz centralne ogrzewanie w wysokości ***** zł netto. Łączna miesięczna opłata czynszowa to ***** zł netto. Ponadto najemca zwrócił się z prośbą o odcięcie centralnego ogrzewania w lokalu oraz zmniejszenie jego powierzchni o zaplecze, którego powierzchnia wynosi od 38,15 m². Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zmniejszenie powierzchni najmowanego lokalu, pozostawiając stawkę najmu za 1 m² lokalu w dotychczasowej wysokości. Ponadto Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji dotyczącej odcięcia centralnego ogrzewania w lokalu, zobowiązując jednocześnie dział eksploatacji do sprawdzenia faktycznie ponoszonych kosztów na poczet c.o. za ten lokal.
 - 3.2. Zarząd ponownie zapoznał się z wnioskiem firmy „*****” ***** w sprawie zwiększenia wynagrodzenia za sprzątanie pomieszczeń Administracji. Dział eksploatacji poinformował członków Zarządu, że firma ***** do której zostało skierowane zapytanie ofertowe odmówiła złożenia oferty. Po zapoznaniu się ze sprawą Zarząd, **uchwałą 164/2022**, wyraził zgodę na podwyższenie wynagrodzenia o ***** zł netto.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 165/2022**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług polegających na wymianie drzwi drewnianych (1 szt.) na drzwi stalowe, dwuskrzydłowe, ocieplone, pełne w lokalu przy ul. 9 Maja 11-11b (zaplecze sklepu Żabka). Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.2. Zarząd, **uchwałą 166/2022**, zatwierdził wybór wykonawcy na realizację prac elektrycznych polegających na:

- 1) wymianie oświetlenia zewnętrznego przy ul. 9 Maja 9-9i, ul. 9 Maja 12-18, ul. 9 Maja 20-26, ul. 9 Maja 28-34, ul. 9 Maja 36-42 i ul. Klemensiewicza 15 – wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto;
- 2) wymianie głównej tablicy elektrycznej w budynku przy ul. 9 Maja 11-11b – wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto;
- 3) remoncie instalacji uziemiającej w budynkach przy ul. Dunikowskiego 28, ul. Dunikowskiego 30 i ul. Boryny 54 – wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.3. Zarząd, **uchwałą 167/2022**, powołał komisję w składzie:

- 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
 - 2) Iwona Krawczyk – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych w lokalu przy ul. *****.

4.4. Zarząd, **uchwałą 168/2022**, powołał komisję w składzie:

- 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
 - 2) Iwona Krawczyk – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dociepleniowych w budynku przy ul. Potulickiej 29.

4.5. Zarząd, **uchwałą 169/2022**, powołał komisję w składzie:

- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca
 - 2) Weronika Żychoń – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót posadzkarskich w piwnicy, w komórce lokatorskiej użytkowanej przez mieszkańców lokalu przy ul. *****.

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