

Protokół nr 30
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 13 lipca 2022 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Halina Wójcik - Z-ca Prezesa Główny Księgowy
 Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Jolanta Tomków, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

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. Lista osób wykreślonych z rejestru członków (22.06.2022 – 12.07.2022).
 - 2.2. Lista osób przyjętych w poczet członków w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. (22.06.2022 – 12.07.2022).
 - 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 ul. *****.
 - 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 pl. *****.
 - 2.7. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie dalszego dysponowania lokalem przy ul. *****.
 - 2.8. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla Mieszka I z dnia 4 lipca 2022 r.
 - 2.9. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla Smolańska z dnia 5 lipca 2022 r.
 - 2.10. Pismo Rady Osiedla Smolańska w sprawie pokrycia dachowego w budynku przy Klemensiewicza 18.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek o wybór firmy do czyszczenia rur zsykowych w zasobach Spółdzielni.
 - 3.2. Wniosek w sprawie zwolnienia z opłat za c.o. firmy ***** najemcy lokalu przy ul. *****.
 - 3.3. Wniosek o ustalenie stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4 – 10.
 - 3.4. Wniosek w sprawie zmian w „Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach SM Kolejarz w Szczecinie”.
 - 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia oferty firmy „*****” na dostawę i montaż podzielników ciepła w budynkach przy ul. Dunikowskiego 28 i 30.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 27 lipca 2022 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie renowacji części elewacji budynku przy ul. 9 Maja 11-11b.
- 4.2. Wniosek w sprawie akceptacji wyboru wykonawcy modernizacji instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b.
- 4.3. Wniosek w sprawie akceptacji zakresu prac elektrycznych w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b.

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 listą osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 22.06.2022 r. do 12.07.2022 r. (14 osób)
- 2.2. Zarząd zapoznał się z listą osób przyjętych w poczet członków w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 22.06.2022 r. do 12.07.2022 r. (7 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 189/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 190/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 191/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 192/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ***** 4/15.
- 2.7. Dział organizacyjno – członkowski poinformował, że w dniu 5 lipca 2022 r. została przeprowadzona eksmisja p. ***** z mieszkania przy ul. ***** , który zalegał z opłatami za korzystanie z zajmowanego lokalu na kwotę ponad ***** zł. Mieszkanie zostało odzyskane przez Spółdzielnię. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”, **uchwałą 193/2022**, postanowił przeznaczyć ww. lokal na przetarg. W związku z powyższym zobowiązano dział organizacyjno – członkowski do zlecenia wykonania operatu szacunkowego lokalu.
- 2.8. Zarząd zapoznał się protokołem z posiedzenia Rady Osiedla Mieszka I z dnia 4 lipca 2022 r.
- 2.9. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla Smolańska z dnia 5 lipca 2022 r.
- 2.10. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla Smolańska w sprawie pokrycia dachowego w budynku przy Klemensiewicza 18 – przekazano do działu technicznego.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 194/2022**, zatwierdził wybór firmy do czyszczenia rur zsypowych w zasobach Spółdzielni. wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.
- 3.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie zwolnienia z opłat za c.o. firmy ***** najemcy lokalu przy ul. ***** . W dniu 11 lipca 2022 r. spółdzielnia wystąpiła z pismem do SEC o trwałe odcięcie wężla ciepłego w budynku przy ul. ***** w związku z planowaną rozbiórką budynku pod nową inwestycję. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zwolnienie firmy ***** z opłat za centralne ogrzewanie od 1 lipca 2022 r.
- 3.3. Zarząd, **uchwałą 195/2022**, ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4 – 10 w wysokości 9,00 zł/m² netto.

- 3.4. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem działu eksploatacji wyraził zgodę na przywrócenie w „Regulaminie rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania w zasobach SM Kolejarz w Szczecinie” paragrafu, który stanowić będzie o odmiennym rozliczeniu centralnego ogrzewania w przypadku braku grzejnika w kuchni oraz sposobu rozliczania użytkownika lokalu w tej sytuacji.
- 3.5. Zarząd, **uchwałą 196/2022**, przyjął ofertę firmy ***** na dostawę i montaż podzielników kosztów centralnego ogrzewania w budynkach przy ul. Dunikowskiego 28 i 30. Koszt podzielnika wynosi ***** zł brutto.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 197/2022**, 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 27 lipca 2022 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie renowacji części elewacji budynku przy ul. 9 Maja 11-11b.

- 4.2. Zarząd, **uchwałą 198/2022**, zatwierdził wybór wykonawcy modernizacji instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

- 4.3. Zarząd zatwierdził zakres prac elektrycznych w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b.

Wybrany wykonawca tj. firma ***** wykona prace polegające na:

- 1) remoncie instalacji elektrycznej wraz z wymianą WLZ od tablicy głównej TG do tablic piętowych TP i tablic licznikowo – bezpiecznikowych TLM;
- 2) remoncie instalacji elektrycznej wraz z wymianą osprzętu i opraw oświetleniowych na klatkach schodowych.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska