

Protokół nr 41
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 5 października 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 Fiolek – 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 w okresie od 21 września do 4 października 2022 r. (26 osób)
- 2.2. Lista osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 21 września do 4 października 2022 r. (14 osób)
- 2.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia zasad udostępniania dokumentów członkom spółdzielni.
- 2.4. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy al. *****.
- 2.7. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy al. *****.
- 2.8. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.9. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.10. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.11. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.12. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy al. *****.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu przy ul. ***** , w sprawie wydłużenia okresu wypowiedzenia umowy.
- 3.2. Wniosek w sprawie zmiany stawek zaliczkowych wnoszonych na poczet centralnego ogrzewania w zasobach SM „Kolejarz”.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia projektów stałej organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. 9 Maja 19-25, 27-33 i 35-41.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie pokrycia dachowego nad lokalami 7 i 8 oraz klatką schodową nr 10 przy ul. Klemensiewicza.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie pokrycia dachowego klatki nr 16 przy ul. Włociańskiej.

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 21 września do 4 października 2022 r. (26 osób)
- 2.2. Zarząd zapoznał się z listą osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 21 września do 4 października 2022 r. (14 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 261/2022**, zatwierdził zasady udostępniania dokumentów członkom spółdzielni.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 262/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 263/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 264/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy al. *****.
- 2.7. Zarząd, **uchwałą 265/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy al. *****.
- 2.8. Zarząd, **uchwałą 266/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.9. Zarząd, **uchwałą 267/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.10. Zarząd, **uchwałą 268/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.11. Zarząd, **uchwałą 269/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy ul. *****.
- 2.12. Zarząd, **uchwałą 270/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności przy al. *****.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** , najemcy lokalu przy ul. ***** , w sprawie wydłużenia okresu wypowiedzenia. Termin pierwszego wypowiedzenia umowy mijał 30 czerwca 2022 r. W związku z brakiem lokalu do przeniesienia działalności, najemca zgłaszał do Spółdzielni, że opuści pomieszczenie do 31 lipca 2022 r. Ostatecznie wobec braku reakcji na wezwania do przekazania lokalu, zostało wysłane do Pani ***** pismo informujące o ostatecznym terminie jego przekazania tj. do dnia 30 września 2022 r., z zastrzeżeniem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. W piśmie z dnia 27 września 2022 r. najemca prosi o wydłużenia terminu przekazania do 31 października 2022 r. Do tego czasu zobowiązał się przenieść działalność do nowego lokalu. Dział Eksploatacji poinformował, że przez cały czas naliczany jest najemcy czynsz najmu

w wysokości ***** zł brutto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem przychylił się do wniosku najemcy.

- 3.2. Zarząd, **uchwałą 271/2022**, postanowił podwyższyć wysokość zaliczek wnoszonych przez właścicieli lokali mieszkalnych o 37 %. Ponadto Zarząd zmienił stawkę na poczet centralnego ogrzewania lokali użytkowych na kwotę ***** zł/m² netto oraz garaży na kwotę ***** zł/m² netto.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 272/2022**, zatwierdził projekt stałej organizacji ruchu na terenie nieruchomości przy ul. 9 Maja 19-25, 27-33 i 35-41.

- 4.2. Zarząd, **uchwałą 273/2022**, powołał komisję w składzie:

- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
- 2) Weronika Żychoń – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie pokrycia dachowego nad lokalami 7 i 8 oraz klatką schodową nr 10 przy ul. Klemensiewicza.

- 4.3. Zarząd, **uchwałą 274/2022**, powołał komisję w składzie:

- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
- 2) Weronika Żychoń – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie pokrycia dachowego klatki nr 16 przy ul. Włociańskiej.

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