

**Protokół nr 43
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 26 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 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. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 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 ul. *****.
- 2.7. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.8. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.9. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Mieszka I”, które odbyło się 10 października 2022 r.
- 2.10. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyły się 19 września 2022 r. i 3 października 2022 r.
- 2.11. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie docieplenia lokalu przy ul. Klemensiewicza ***** oraz usprawiedliwienia nieobecności członka Rady Osiedla.
- 2.12. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 18 października 2022 r.
- 2.13. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Ustronie”, które odbyły się 3 i 17 października 2022 r.
- 2.14. Pisma
 - Rady Osiedla „Cukrowa”
 - Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”
 - Rady Osiedla „Ustronie”
 - Rady Osiedla „Śródmieście”w sprawie ustalenia terminów posiedzeń poszczególnych Rad Osiedli.
- 2.15. W sprawie ustalenia kwoty przeznaczonej na organizację przez Radę Nadzorczą spotkania opłatkowego z osobami samotnymi.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów zużycia wody oraz jej podgrzania za okres od 1 kwietnia 2022 r. do 30 września 2022 r.
- 3.2. Wniosek p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy pl. Zwycięstwa 5-5a, w sprawie wyrażenia zgody na podnajem lokalu.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na dostawę i montaż klimatyzatorów w pomieszczeniach biurowych zlokalizowanych w siedzibie Zarządu przy ul. 9 Maja 17.
- 4.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na budowie drogi pożarowej w postaci ciągu pieszo – jezdni na terenie nieruchomości położonych przy ul. 9 Maja 3 i 5.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dekarских przy al. Powst. Wlkp. 52, 53 i 54.

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, **uchwałą 284/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 285/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 286/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 287/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 288/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 289/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.7. Zarząd, **uchwałą 290/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.8. Zarząd, **uchwałą 291/2022**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.9. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Mieszka I”, które odbyło się 10 października 2022 r.
- 2.10. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyły się 19 września 2022 r. i 3 października 2022 r.
- 2.11. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie:
- docieplenia lokalu przy ul. Klemensiewicza ***** – przekazano do działu technicznego i Administracji Osiedla „Ustronie”,
 - usprawiedliwienia nieobecności członka Rady Osiedla,
 - ustalenia terminów posiedzeń Rady.
- 2.12. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 18 października 2022 r.
- 2.13. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Ustronie”, które odbyły się 3 i 17 października 2022 r.
- 2.14. Zarząd zapoznał się z pismami
- Rady Osiedla „Cukrowa”
 - Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”
 - Rady Osiedla „Ustronie”
 - Rady Osiedla „Śródmieście”

w sprawie ustalenia terminów posiedzeń poszczególnych Rad Osiedli.

- 2.15. Zarząd postanowił przeznaczyć kwotę ***** zł na organizację przez Radę Nadzorczą spotkania opłatkowego z osobami samotnymi.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 292/2022**, zatwierdził przedstawione rozliczenie kosztów wody oraz jej podgrzania za okres od 1 kwietnia 2022 r. do 30 września 2022 r. z wyjątkiem nieruchomości:

- 1) przy ul. Potulickiej 14-17a, dla której do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³. Różnicę kosztów 2 509,61 zł oraz ilość energii cieplnej (34,887 GJ) wynikającą z różnicy stawki należy uwzględnić w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania tej nieruchomości za okres 2021/2022.
- 2) Boryny 25-29, 31-37 dla których do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³. Ww. nieruchomość została dodatkowo obciążona kwotą 7 046,60 zł za zużycie energii cieplnej (100,00 GJ), którą należy zaksięgować na poczet przyszłych roszczeń SEC (brak obciążenia za pobrane ciepło – czerwiec, lipiec 2022 r.)

Zarząd rozliczył koszty wody niezbilansowanej za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 marca 2022 r. zgodnie z przedstawionym wyliczeniem. Ponadto Zarząd zatwierdził wysokość zaliczek na poczet kosztów zużycia wody ustalonych na podstawie zużycia w okresie od kwietnia do września 2022 r. Nowe zaliczki obowiązywać będą od 1 listopada 2022 r.

- 3.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy pl. Zwycięstwa 5-5a, w sprawie wyrażenia zgody na podnajem lokalu. Pan ***** wynajmuje ww. lokal z przeznaczeniem na kawiarnię. W piśmie z 21 października 2022 r. najemca zwrócił się z prośbą o zgodę na podnajem lokalu z dotychczasowym przeznaczeniem. Miesięczne obciążenie z tytułu najmu to kwota ***** zł brutto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd **uchwałą 293/2022**, zatwierdził wybór wykonawcy na dostawę i montaż klimatyzatorów w pomieszczeniach biurowych zlokalizowanych w budynku Zarządu przy ul. 9 Maja 17. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę:

- 1) ***** zł brutto – za montaż klimatyzatorów w pokojach 106, 107 i 109 oraz
- 2) ***** zł brutto – za montaż klimatyzatorów w pokojach 202, 206, 207, 208 i 209.

- 4.2. Zarząd, **uchwałą 294/2022**, warunkowo zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na budowie drogi pożarowej w postaci ciągu pieszo – jezdni na terenie nieruchomości położonych przy ul. 9 Maja 3 i 5. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.

- 4.3. Zarząd, **uchwałą 295/2022**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót dekarских przy al. Powst. Wlkp. 52, 53 i 54.

Na tym posiedzenie zakończone.

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