

Protokół nr 44
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 2 listopada 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. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 4 do 31 października 2022 r. (29 osób).
- 2.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w okresie od 4 do 31 października 2022 r. w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (10 osób)
- 2.3. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużnika p. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużnika p. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużników p. ***** i p. *****.
- 2.6. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużników p. ***** i p. *****.
- 2.7. Informacja dotycząca sprawy sądowej NR ***** (p. ***** i p. *****).

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów energii cieplnej poniesionych przez spółdzielnię w okresie od 1 września 2021 r. do 31 sierpnia 2022 r. w stosunku do przedpłat wniesionych przez właścicieli garaży przy al. Powst. Wlkp. 52, 53, 54.
- 3.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 86 z p. ***** (firma *****) i podpisanie nowej z p. ***** (firma *****).

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 8 listopada 2022 r. przetargiem ograniczonym na wykonanie usług polegających na rozbiórce istniejącej nawierzchni oraz budowie 10 miejsc postojowych na działce gruntu nr 81/2 przy ul. Ruskiej.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na przebudowie zadaszenia wraz z remontem kiosków wejściowych w budynku przy ul. Włociańskiej 4-12.

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 4 do 31 października 2022 r. (29 osób).
- 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w okresie od 4 do 31 października 2022 r. w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (10 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 296/2022**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużnika p. *****. Pełnomocnik Spółdzielni radca prawny Monika Olędzka przedstawiła opinię prawną zgodnie z którą dochodzenie ww. kwoty na drodze postępowania sądowego jest bezskuteczne, a nieściągalność ww. kwoty została dostatecznie udokumentowana.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 297/2022**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużnika p. *****. Pełnomocnik Spółdzielni radca prawny Katarzyna Szelepajło przedstawiła opinię prawną zgodnie z którą dochodzenie ww. kwoty na drodze postępowania sądowego jest bezskuteczne, a nieściągalność ww. kwoty została dostatecznie udokumentowana.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 298/2022**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużników p. ***** i p. *****. Pełnomocnik Spółdzielni radca prawny Barbara Strzałkowska przedstawiła opinię prawną zgodnie z którą dochodzenie ww. kwoty na drodze postępowania sądowego jest bezskuteczne, a nieściągalność ww. kwoty została dostatecznie udokumentowana.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 299/2022**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty uzyskania przychodu kwoty ***** zł należnej od dłużników p. ***** i p. *****. Pełnomocnik Spółdzielni radca prawny Barbara Strzałkowska przedstawiła opinię prawną zgodnie z którą dochodzenie ww. kwoty na drodze postępowania sądowego jest bezskuteczne, a nieściągalność ww. kwoty została dostatecznie udokumentowana.
- 2.7. Zarząd wyraził zgodę na anulowanie kwoty ***** zł stanowiącej koszty w sprawie sądowej NR ***** (p. ***** i p. *****). Sprawa sądowa w której dochodzono należności od ww. dłużników została uregulowana, a do spłaty pozostała jedynie ww. kwota. Pełnomocnik Spółdzielni radca prawny Barbara Strzałkowska przedstawiła opinię prawną zgodnie z którą koszty dochodzenia ww. kwoty znacznie ją przewyższą. W związku z powyższym Zarząd postanowił jak na wstępie.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Zarząd, **uchwałą 300/2022**, zatwierdził rozliczenie kosztów energii cieplnej poniesionych przez spółdzielnię za okres od 1 września 2021 r. do 31 sierpnia 2022 r. w stosunku do przedpłat wniesionych przez właścicieli garaży przy al. Powst. Wlkp. 52, 53, 54. Nadpłatę należy rozliczyć z właścicielami garaży.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 301/2022**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. 9 Maja 86 z p. ***** (firma *****) i podpisanie nowej z p. ***** firma (***** na dotychczasowych warunkach. Stawka najmu wynosi ***** zł/m² netto.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 302/2022**, 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 8 listopada 2022 r. przetargiem ograniczonym na wykonanie usług polegających na rozbiorce istniejącej nawierzchni oraz budowie 10 miejsc postojowych na działce gruntu nr 81/2 przy ul. Ruskiej.

4.2. Zarząd, **uchwałą 303/2022**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na przebudowie zadaszenia wraz z remontem kiosków wejściowych w budynku przy ul. Włociańskiej 4-12.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert