

Protokół nr 2
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 11 stycznia 2023 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 uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Pismo Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie działalności przez firmę „*****” w części lokalu przy pl. *****.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek p. ***** , prezesa firmy ***** sp. z o.o., dzierżawcy terenu u zbiegu ulic Ruskiej i Frysztackiej, w sprawie przedłużenia obowiązującej umowy.
- 3.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu przy pl. ***** , w sprawie wyrażenia zgody na podnajem lokalu, sprzedaż alkoholu z grupy A, B i C, nieodpłatnie umieszczenie reklamy oraz montaż klimatyzatora.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie rury spustowej w miejscu podłączenia rynny w budynku przy ul. Boryny 30.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie wyłazu dachowego wraz z robotami dekarскими w budynku przy ul. Klemensiewicza 26.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na oczyszczeniu z korozji i malowaniu konstrukcji stalowej stropodachów kiosków wejściowych w budynku przy ul. Inowrocławskiej 11-11b.

- 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie wyłazu dachowego w budynku przy ul. Klemensiewicza 18.
- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego usług malarskich w budynku przy ul. Klemensiewicza 17.
- 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 26 stycznia 2023 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług murarsko – tynkarskich polegających na zmianie sposobu zadaszenia i remoncie kiosków wejściowych w budynku przy ul. Włociańskiej 14-22.
- 4.7. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 26 stycznia 2023 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług dekarских polegających na remoncie dachu i kominów w budynkach przy ul. 9 Maja 52-58, ul. Frysztackiej 5-8 i al. Powst. Wlkp. 6-6b.
- 4.8. Wniosek w sprawie ustalenia wysokości partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w 2023 r.
- 4.9. Wniosek p. ***** w sprawie zwrotu kosztów przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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 9/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 10/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 11/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie działalności przez firmę „*****” w części lokalu przy pl. ***** . Pismo przekazano do działu eksploatacji.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** , prezesa firmy ***** sp. z o.o., dzierżawcy terenu u zbiegu ulic Ruskiej i Frysztackiej w sprawie przedłużenia obowiązującej umowy i **uchwałą 12/2023** wyraził zgodę na powyższe. Umowa zostanie zawarta na kolejne 5 lat. Aktualna stawka dzierżawy wynosi ***** zł/m² netto.
 - 3.2. Zarząd, **uchwałą 13/2023**, wyraził zgodę p. ***** , najemcy lokalu przy pl. ***** , na podnajem części lokalu, montaż klimatyzatora oraz sprzedaż alkoholu z grupy A, B i C przez podnajemcę firmę „*****” . Najemca jest zobowiązany uzgodnić warunki montażu klimatyzatora z działem technicznym spółdzielni. Ponadto Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do poinformowania najemcy o konieczności wnoszenia opłaty za reklamę w przypadku umieszczenia jej na elewacji budynku.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 14/2023**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Weronika Żychoń – członek,

- 3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie rury spustowej w miejscu podłączenia rynny w budynku przy ul. Boryny 30.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 15/2023**, powołał komisję w składzie:
1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
2) Weronika Żychoń – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie wyłazu dachowego wraz z robotami dekarскими w budynku przy ul. Klemensiewicza 26.
- 4.3. Zarząd, **uchwałą 16/2023**, powołał komisję w składzie:
1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
2) Weronika Żychoń – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na oczyszczeniu z korozji i malowaniu konstrukcji stalowej stropodachów kiosków wejściowych w budynku przy ul. Inowrocławskiej 11-11b.
- 4.4. Zarząd, **uchwałą 17/2023**, powołał komisję w składzie:
1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
2) Weronika Żychoń – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie wyłazu dachowego w budynku przy ul. Klemensiewicza 18.
- 4.5. Zarząd, **uchwałą 18/2023**, powołał komisję w składzie:
1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
2) Weronika Żychoń – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego usług malarskich w budynku przy ul. Klemensiewicza 17.
- 4.6. Zarząd, **uchwałą 19/2023**, powołał komisję przetargową w składzie:
1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
2) Anna Tryfon – sekretarz,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
4) Zdzisława Downarowicz – członek,
w związku z mającym odbyć się 26 stycznia 2023 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług murarsko – tynkarskich polegających na zmianie sposobu zadaszania i remoncie kiosków wejściowych w budynku przy ul. Włociańskiej 14-22.
- 4.7. Zarząd, **uchwałą 20/2023**, powołał komisję przetargową w składzie:
1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
2) Anna Tryfon – sekretarz,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
4) Ewa Świeży – członek,
5) Małgorzata Szyszka – członek,
w związku z mającym odbyć się 26 stycznia 2023 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług dekarских polegających na remoncie dachu i kominów w budynkach przy ul. 9 Maja 52-58, ul. Frysztańskiej 5-8 i al. Powst. Wlkp. 6-6b.
- 4.8. Zarząd, **uchwałą 21/2023**, ustalił wysokość partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych w 2023 r. tj.:

- 1) wymiana stolarki okiennej – ***** zł/m² (poprzednio ***** zł/m²);
 - 2) wymiana stolarki – drzwi balkonowe – ***** zł/m² (poprzednio ***** zł/m²);
 - 3) montaż nawiewnika higrosterowanego – ***** zł/szt. (poprzednio ***** zł/szt.).
- 4.9. Zarząd wyraził zgodę na zwrot ***** % poniesionych kosztów przez p. ***** w związku z przynależnością do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa oraz do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska