

Protokół nr 3
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 18 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,
- 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 Zakładu Budynków i Lokali Komunalnych o dokonanie korekty opłat za korzystanie z lokalu przy ul. *****.
3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na termomodernizacji budynku przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.
 - 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wymianę dźwigów osobowych w budynkach przy al. Powst. Wlkp. 53 i 54.
 - 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach wraz z częściową renowacją elewacji w budynkach przy ul. Dunikowskiego 30, ul. Cukrowa 33-43 (klatki 33 i 35), ul. Boryny 12-24, ul. Klemensiewicza 18 i ul. Potulickiej 40.
4. Sprawy działu księgowości:
 - 4.1. Wniosek w sprawie wprowadzenia zmian do deklaracji na podatek od nieruchomości budynku przy ul. Mieszka I 106.
5. Sprawy działu eksploatacji
 - 5.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów wywozu odpadów za 2022 r.
 - 5.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów wody oraz jej podgrzania za okres od 1 października 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.
6. Sprawy działu
 - 6.1. Wniosek o spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwot wynikających z rozliczenia kosztów ciepłej wody oraz niedoborów wody w lokalach będących w dyspozycji spółdzielni (pustostany).

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 pismem ***** w sprawie korekty opłat lokalu przy ul. *. Lokal został sprzedany i przekazany nowym właścicielom do użytkowania od 28 listopada 2022 r., natomiast opłata za listopad została wniesiona przez ***** do spółdzielni 9 i 10 listopada 2022 r. Zarząd po zapoznaniu się z pismem zobowiązał dział czynszów do dokonania korekty i zwrotu nadpłaconej kwoty (za 3 dni listopada).
3. Sprawy działu technicznego:
 - 3.1. Zarząd, **uchwałą 22/2023**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Weronika Żychoń – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na termomodernizacji budynku przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.
 - 3.2. Zarząd, **uchwałą 23/2023**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wymianę dźwigów osobowych w budynkach przy al. Powst. Wlkp. 53 i 54. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto za wymianę 1. dźwigu.
 - 3.3. Zarząd, **uchwałą 24/2023**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach wraz z częściową renowacją elewacji w budynkach przy ul. Dunikowskiego 30, ul. Cukrowa 33-43 (klatki 33 i 35), ul. Boryny 12-24, ul. Klemensiewicza 18 i ul. Potulickiej 40. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za nw. kwoty:
 - 1) ul. Cukrowa 33-43 (klatki 33 i 35) – ***** zł brutto,
 - 2) ul. Boryny 12-24 – ***** zł brutto.Ponadto Zarząd zobowiązał dział techniczny do przeprowadzenia przetargu ograniczonego na wykonanie ww. robót dla pozostałych lokalizacji.
4. Sprawy działu księgowości:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 25/2023**, wyraził zgodę na wprowadzenie zmian do deklaracji na podatek od nieruchomości budynku przy ul. Mieszka I 106. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do przygotowania i wyłożenia projektu uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności ww. nieruchomości.
5. Sprawy działu eksploatacji
 - 5.1. Zarząd, **uchwałą 26/2023**, zatwierdził rozliczenie kosztów wywozu odpadów za 2022 r.
 - 5.2. Zarząd, **uchwałą 27/2023**, zatwierdził rozliczenie kosztów wody oraz jej podgrzania za okres od 1 października 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. za wyjątkiem budynków:
 - 1) Potulicka 14-17a – dla którego do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³. Różnicę kosztów ***** zł oraz ilość energii cieplnej (***** GJ) wynikającą z różnicy stawki należy uwzględnić w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania tej nieruchomości za okres 2022/2023;

2) 9 Maja 11-11b – dla którego do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³. Różnicę kosztów ***** zł oraz ilość energii cieplnej (***** GJ) wynikającą z różnicy stawki należy uwzględnić w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania tej nieruchomości za okres 2022/2023.

Ponadto Zarząd postanowił rozliczyć jako jedną nieruchomość koszty podgrzania wody budynków przy ul. Inowrocławskiej 12-12b i ul. Dobrzyńskiej 1-1b za ww. okres. Zarząd postanowił także rozliczyć koszty wody niezbilansowanej za okres od 1 kwietnia 2022 r. do 30 września 2022 r. zgodnie z przedstawionym przez dział eksploatacji wyliczeniem, uwzględniając zmianę procentowego udziału kosztu z ***** % na ***** %.

6. Sprawy działu

6.1. Zarząd, **uchwałą 28/2023**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia kosztów ciepłej wody oraz niedoborów wody w lokalach będących w dyspozycji spółdzielni (pustostany).

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Przewodniczący posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska