

Protokół nr 21
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 31 maja 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,
- Agnieszka Dyczewska – Pracownik 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 26 kwietnia 2023 r. do 30 maja 2023 r. (30 osób)
- 2.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (16 osób)
- 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 lokali przy ul. ***** oraz ul. *****.
- 2.5. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 8 maja 2023 r.
- 2.6. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 19 maja 2023 r.
- 2.7. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie najmu lokalu przy ul. Klemensiewicza 4-10.
- 2.8. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie uschniętych drzew.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** i spisanie porozumienia na spłatę zaległości w ratach.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z p. *****, najemcą lokalu użytkowego przy pl. *****, na dzierżawę terenu przy lokalu.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu ograniczonego na wykonanie usług elektrycznych w budynku przy al. Powst. Wilkp. 49-51c.
- 4.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu ograniczonego na wykonanie usług malarskich i posadzkarskich w budynku przy ul. Klemensiewicza 15.

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 26 kwietnia 2023 r. do 30 maja 2023 r. (30 osób)
 - 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (16 osób)
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 158/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 159/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku nabyciem prawa własności lokali przy ul. ***** oraz ul. *****.
 - 2.5. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 8 maja 2023 r.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 19 maja 2023 r.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie najmu lokalu przy ul. Klemensiewicza 4-10 – przekazano do działu eksploatacji.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie uschniętych drzew – przekazano do działu eksploatacji.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie wypowiedzenia umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** i spisanie porozumienia na spłatę zaległości w ratach. Pan ***** , dzierżawca ww. terenu, w piśmie z dnia 17.05.2023 r. opisuje swoją sytuację osobistą i finansową, wskazując przyczyny zadłużenia wobec Spółdzielni. W związku z zadłużeniem została wypowiedziana p. ***** umowa dzierżawy terenu ze skutkiem na 16.08.2022 r. W chwili obecnej najemca deklaruje, że od czerwca będzie spłacać zadłużenie, które na 29.05.2023 r. wynosi ***** zł + odsetki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na anulowanie wypowiedzenia umowy oraz wyraził zgodę na spłatę zaległości w ratach płatnych od czerwca b.r. Jednocześnie, z uwagi na brak prowadzenia działalności w lokalu znajdującym się na ww. terenie, Zarząd postanowił obniżyć opłatę dzierżawy terenu do wysokości podatku od nieruchomości.
 - 3.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z p. ***** , najemcą lokalu użytkowego przy pl. ***** , na dzierżawę terenu przy lokalu w celu utworzenia ogródka gastronomicznego i zobowiązał dział eksploatacji do wystąpienia do Rady Osiedla „Śródmieście” z wnioskiem o opinię w sprawie.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 160/2023**, zatwierdził wyniki przetargu ograniczonego na wykonanie usług elektrycznych w budynku przy al. Powst. Wlkp. 49-51c. Na wykonawcę robót wybrano firmę U***** na wykonanie nw. robót:
 - 1) wymiana WLZ – pion, zestawów licznikowych TPL, zasilających do mieszkań, tablic mieszkaniowych TM, instalacji administracyjnej oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnic wraz z wykonaniem połączeń

- wyrównawczych (dla 4 klatek: 49, 49a, 49b, 49c) – za kwotę ***** zł brutto,
- 2) wymiana osprzętu elektrycznego (9 klatek: 49, 49b, 49c, 50a, 50d, 50e, 51a i 51c) – za kwotę ***** zł brutto oraz
- 3) wykonanie oświetlenia zewnętrznego (4 klatki: 49, 49a, 49b i 49c) – za kwotę ***** zł brutto.
- 4.2. Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu ograniczonego na wykonanie usług malarskich i posadzkarskich w budynku przy ul. Klemensiewicza 15 do czasu uzyskania opinii Rady Nadzorczej w sprawie. Koszty zaproponowane przez oferenta znacznie przekraczają kwoty wynikające z zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów na 2023 r.

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