

Protokół nr 48
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 20 grudnia 2023 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Halina Wójcik - Z-ca Prezesa Główna Księgowa
 Członek Zarządu

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – Kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Danuta Fiołek – Kierownik działu eksploatacji.

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Jolanta Tomków, która przebywała na zwolnieniu lekarskim.

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 29 listopada 2023 r. do 20 grudnia 2023 r. (26 osób)
- 2.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 29 listopada 2023 r. do 20 grudnia 2023 r. (17 osób)
- 2.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.7. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.8. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.9. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 21 listopada 2023 r.
- 2.10. Protokół Rady Osiedla „Mieszka I” z posiedzenia, które odbyło się 11 grudnia 2023 r.
- 2.11. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 15 grudnia 2023 r.
- 2.12. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:
 - naprawy piaskownicy,
 - przycinki drzew.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na przepisanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** (zakład fryzjerski) z p. ***** na córkę p. *****.
- 3.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie obniżenia opłaty najmu.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 3 stycznia 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług brukarskich przy ul. Ruskiej.
- 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie chodnika oraz schodów na terenie nieruchomości przy ul. Budziszyskiej 35-36.
- 4.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie łazienki w budynku biurowym przy ul. Boryny 2.
- 4.4. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego usług remontowych w nieruchomości przy ul. 9 Maja 42a-d.
- 4.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z przygotowaniem do opomiarowania w garażach położonych przy ul. Ruskiej.
- 4.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług projektowych polegających na opracowaniu koncepcji oraz projektu budowlanego wykonawczego dla zadań pn.:
 - 1) remont drogi wewnętrznej przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 w dwóch wariantach,
 - 2) przebudowa drogi wewnętrznej na drogę pożarową przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 w dwóch wariantach.

5. Sprawy działu księgowości:

Wniosek w sprawie aktualizacji stawek podatku od nieruchomości oraz opłat za wieczyste użytkowanie gruntów na 2024 r.

6. Sprawy działu czynszów:

Wniosek o wyrażenie zgody na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty wynikającej z rozliczenia kosztów c.o. lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji spółdzielni.

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 29 listopada 2023 r. do 20 grudnia 2023 r. (26 osób)
- 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 29 listopada 2023 r. do 20 grudnia 2023 r. (17 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 292/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 293/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 294/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 295/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.7. Zarząd, **uchwałą 296/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.8. Zarząd, **uchwałą 297/2023**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.9. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 21 listopada 2023 r.
- 2.10. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Mieszka I” z posiedzenia, które odbyło się 11 grudnia 2023 r.

- 2.11. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 15 grudnia 2023 r.
- 2.12. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:
- naprawy piaskownicy – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,
 - przycinki drzew – przekazano do działu eksploatacji.
3. Sprawy działu eksploatacji:
- 3.1. Zarząd, **uchwałą 298/2023**, wyraził zgodę na przepisanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** (zakład fryzjerski) z p. ***** na córkę p. *****. Aktualna stawka najmu wynosi ***** zł/m². Rodzaj prowadzonej działalności nie zmienia się.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 299/2023**, wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu p. *****; najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****. Od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. stawka wynosić będzie ***** zł/m² netto.
4. Sprawy działu technicznego:
- 4.1. Zarząd, **uchwałą 300/2023**, 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 3 stycznia 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług brukarskich przy ul. Ruskiej.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 301/2023**, powołał komisję w składzie:
- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Milena Zdobyłak – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie chodnika oraz schodów na terenie nieruchomości przy ul. Budziszyńskiej 35-36.
- 4.3. Zarząd, **uchwałą 302/2023**, powołał komisję w składzie:
- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Milena Zdobyłak – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie łazienki w budynku biurowym przy ul. Boryny 2.
- 4.4. Zarząd, **uchwałą 303/2023**, powołał komisję w składzie:
- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego usług remontowych w nieruchomości przy ul. 9 Maja 42a-d.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie nowej instalacji elektrycznej wraz z przygotowaniem do opomiarowania w garażach położonych przy ul. Ruskiej i zobowiązał dział techniczny do przeprowadzenia przetargu w celu ustalenia dokładnych kosztów wykonania prac.
- 4.6. Zarząd, **uchwałą 304/2023**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług projektowych polegających na opracowaniu koncepcji oraz projektu budowlanego wykonawczego dla zadań pn.:
- 1) remont drogi wewnętrznej przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 w dwóch wariantach,
 - 2) przebudowa drogi wewnętrznej na drogę pożarową przy ul. Dunikowskiego 28 i 30 w dwóch wariantach.
- Na wykonawcę robót wybrano firmę pn. *****. Do realizacji wybrano wykonanie usług projektowych polegających na opracowaniu koncepcji oraz projektu budowlanego wykonawczego przebudowy drogi wewnętrznej na drogę pożarową w wariantcie I (obejmującym jezdnię, chodnik i dojazd do garaży) za kwotę ***** zł brutto.

5. Sprawy działu księgowości:

Zarząd, **uchwałą 305/2023**, zatwierdził zaktualizowane stawki podatku od nieruchomości oraz opłat za wieczyste użytkowanie gruntów na 2024 r.

6. Sprawy działu czynszów:

Zarząd, **uchwałą 306/2023**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia kosztów c.o. lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji spółdzielni.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska