

**Protokół nr 3**  
**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**  
**z dnia 17 stycznia 2024 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert     - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków    - Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych  
                                    Członek Zarządu
- Halina Wójcik      - Z-ca Prezesa Główna Księgowa  
                                    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 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 nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przetargu na wykonanie usług brukarskich przy ul. Ruskiej.
- 3.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych na nieruchomości przy ul. 9 Maja 42a-d (usługi malarskie wraz z robotami pomocniczymi).
- 3.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych wykonanych w budynku przy ul. 9 Maja 17. (remont pomieszczeń archiwum i sali nr 6).
- 3.4. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym się odbyć przetargiem na wykonanie usług budowlano remontowych, izolacyjnych, tynkarskich, posadzkarskich i malarskich na balkonach w wybranych budynkach mieszkalnych SM Kolejarz.
- 3.5. Wniosek w sprawie ustanowienia służebności dla ZWiK.
- 3.6. Wniosek w sprawie partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych SM Kolejarz.

4. Sprawy działu finansowego

- 4.1. Wniosek w sprawie aktualizacji wysokości stawki podatku od nieruchomości przy ul. Klemensiewicza 2.

5. Sprawy działu eksploatacji:

- 5.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów wody oraz jej podgrzania za okres od 1 października 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.
- 5.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia opłat wnoszonych przez mieszkańców za wywóz odpadów gabarytowych.

## 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 6/2024**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
  - 2.2. Zarząd, **uchwałą 7/2024**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
  - 2.3. Zarząd, **uchwałą 8/2024**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. \*\*\*\*\*.
3. Sprawy działu technicznego:
  - 3.1. Zarząd, **uchwałą 9/2024**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług brukarskich przy ul. Ruskiej na działce gruntu nr 81/2 oraz na działce gruntu nr 64/28 przy ul. Ruskiej 22-23a. Na wykonawcę robót wybrano firmę „\*\*\*\*\*” sp. z o.o. sp. k. za nw. kwoty:
    - 1) \*\*\*\*\* zł brutto za wykonanie naprawy nawierzchni przy ul. Ruskiej na działce gruntu nr 81/2,
    - 2) \*\*\*\*\* zł brutto dla wykonania miejsc postojowych przy ul. Ruskiej 22-23a na działce gruntu nr 64/28.Prace związane z naprawą nawierzchni przy ul. Ruskiej, Zarząd zatwierdził pod warunkiem ujęcia tych prac w najbliższej korekcie planu remontów.
  - 3.2. Zarząd, **uchwałą 10/2024**, powołał komisję w składzie:
    - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
    - 2) Ewa Świeży – członek,
    - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych wykonanych na nieruchomości przy ul. 9 Maja 42 a – d (usługi malarskie wraz z robotami pomocniczymi).
  - 3.3. Zarząd, **uchwałą 11/2024**, powołał komisję w składzie:
    - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
    - 2) Ewa Świeży – członek,
    - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót budowlanych wykonanych w nieruchomości przy ul 9 Maja 17. (remont pomieszczeń archiwum i sali nr 6).
  - 3.4. Zarząd, **uchwałą 12/2024**, powołał komisję przetargową w składzie:
    - 1) Natalia Zielonka – przewodniczący
    - 2) Anna Tryfon – sekretarz,
    - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
    - 4) Andrzej Natkaniec – członek,
    - 5) Zdzisława Downarowicz – członek,
    - 6) Małgorzata Szyszka – członek,w związku z mającym odbyć się przetargiem na wykonanie usług budowlano remontowych, izolacyjnych, tynkarskich, posadzkarskich i malarskich na balkonach w wybranych budynkach mieszkalnych SM Kolejarz.
  - 3.5. Zarząd, **uchwałą 13/2024**, wyraził wstępną zgodę na ustanowienie służebności dla ZWiK sp. z o.o. na potrzeby zadania inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84”. Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział techniczny do przygotowania wniosku w tej sprawie do Rady Nadzorczej.

3.6. Zarząd, **uchwałą 14/2024**, postanowił utrzymać wysokość partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych SM Kolejarz na dotychczasowym poziomie, tj.:

- 1) wymiana stolarki okiennej – \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup>,
- 2) wymiana stolarki (drzwi balkonowe) – \*\*\*\*\* zł/m<sup>2</sup>,
- 3) montaż nawiewnika higrosterowanego – \*\*\*\*\* zł/szt.

4. Sprawy działu finansowego

4.1. Dział finansowy przedłożył korektę wyliczenia stawki za podatek od nieruchomości oraz wieczyste użytkowanie gruntów na 2024 r. dla nieruchomości przy ul. Klemensiewicza 2. Ze względu na wydzielenie ww. działki oraz zmianę sposobu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości (z mieszkaniowej na handlowo – usługową), Urząd Miasta obciążył spółdzielnię stawką za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie w wysokości 3 % opłaty rocznej z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 r. Z uwagi na to, że decyzja w sprawie wysokości ww. opłaty została przesłana w grudniu 2023 r. spółdzielnia odwołała się od decyzji Urzędu Miasta. Na wniosek Spółdzielni termin obowiązywania ww. opłaty został zmieniony i obowiązywać będzie od 1 stycznia 2025 r. (w 2024 r. obowiązywać będzie opłata w wysokości 1 % opłaty rocznej). Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd, **uchwałą 15/2024**, zaktualizował wysokość stawek podatku od nieruchomości przy ul. Klemensiewicza 2.

5. Sprawy działu eksploatacji:

5.1. Zarząd, **uchwałą 16/2024**, zatwierdził rozliczenie kosztów wody oraz jej podgrzania za okres od 1 października 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Zarząd postanowił również rozliczyć koszty wody niezbilansowanej za okres od 1 kwietnia 2023 r. do 30 września 2023 r. zgodnie z przedstawionym wyliczeniem. Ponadto Zarząd zatwierdził wysokość zaliczek wnoszonych na poczet kosztów zużycia wody ustalonych na podstawie zużycia w okresie od 1 października 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., które obowiązywać będą od 1 lutego 2024 r.

5.2. Zarząd, **uchwałą 17/2024**, zatwierdził rozliczenie opłat wnoszonych przez mieszkańców za wywóz odpadów gabarytowych.

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 Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska