

Protokół nr 10
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 6 marca 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,
- 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. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do spółdzielni.
- 2.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do spółdzielni.
- 2.3. Protokół Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzenia, które odbyło się 19 lutego 2024 r.
- 2.4. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 22 lutego 2024 r.
- 2.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie naliczonych odsetek od zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. *****.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek firmy ***** w sprawie podwyższenia wynagrodzenia za usługi sprzątania budynku Zarządu.
- 3.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na anulowanie wypowiedzenia umowy najmu p. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy z p. ***** , dotychczasowym właścicielem pawilonu przy ul. ***** , i podpisanie nowej z firmą *****.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie na nowo legalizowane liczników ciepła zainstalowanych jako podliczniki c.o. w węzłach cieplnych przy ul. Częstochowskiej 4 i 8, ul. Cukrowej 15-23 i 25-31 oraz ul. Łokietka 19-19b.
- 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu 3 dźwigów osobowych w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznych instalacji gazowych polegających na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami gazowymi i wymianie zaworów gwintowanych przed gazomierzami ze stożkowych na kulowe w budynkach położonych na osiedlach „Wzgórze Hetmańskie” i „Cukrowa”.

- 4.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia zaktualizowanych cen 1 m² lokali dla zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84”.
- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 19 marca 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług dekarskich polegających na naprawie dachu i kominów w budynku przy ul. Klemensiewicza 20-28.
- 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 19 marca 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Legnickiej 2.

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 59/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do spółdzielni.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 60/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do spółdzielni.
 - 2.3. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzenia, które odbyło się 19 lutego 2024 r.
 - 2.4. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 22 lutego 2024 r.
 - 2.5. Zarząd zapoznał się ze sprawą p. ***** oraz pismem syndyka masy upadłościowej osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej i wyraził zgodę na anulowanie naliczonych odsetek od zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu przy ul. *****.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd, **uchwałą 61/2024**, anulował decyzję z dnia 10 stycznia 2024 r. (uchwała 5/2024) i wyraził zgodę na podwyższenie firmie „*****” wynagrodzenia za sprzątanie siedziby Zarządu do kwoty ***** netto (z wliczoną usługą trzykrotnego mycia okien w ciągu roku). Obecnie wykonawca otrzymuje kwotę ***** zł netto.
 - 3.2. Zarząd wyraził zgodę na anulowanie wypowiedzenia umowy najmu p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w związku ze spłatą zaległości.
 - 3.3. Zarząd, **uchwałą 66/2024**, wyraził zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy z p. ***** , dotychczasowym właścicielem pawilonu przy ul. ***** , i podpisanie nowej z firmą ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto za teren pod pawilonem oraz ***** zł m² netto za teren pomocniczy. Ponadto Zarząd wyraził zgodę na pomniejszenie opłaty za wywóz odpadów.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 62/2024**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Magdalena Sukiennik – członek,
 - 3) Andrzej Budnik – członek,
 - 4) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie na nowo legalizowane liczników ciepła zainstalowanych jako podliczniki c.o. w węzłach cieplnych przy ul. Częstochowskiej 4 i 8, ul. Cukrowej 15-23 i 25-31 oraz ul. Łokietka 19-19b.

4.2. Zarząd, **uchwałą 63/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Ewa Świeży – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu 3 dźwigów osobowych w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.3. Zarząd, **uchwałą 64/2024**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznych instalacji gazowych polegających na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami gazowymi (na wspawane) i wymianie zaworów gwintowanych przed gazomierzami ze stożkowych na kulowe w budynkach położonych na osiedlach „Wzgórze Hetmańskie” i „Cukrowa”. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” s.c. ***** , ***** za nw. ceny:

- ul. 9 Maja 12-18 – za kwotę ***** zł brutto,
- ul. 9 Maja 19-25 – za kwotę ***** zł brutto,
- ul. 9 Maja 27-33 – za kwotę ***** zł brutto,
- ul. 9 Maja 35-41 – za kwotę ***** zł brutto,
- ul. 9 Maja 44-50 – za kwotę ***** zł brutto,
- ul. Cukrowa 15-23 – za kwotę ***** zł brutto.

4.4. Zarząd, **uchwałą 65/2024**, zatwierdził zaktualizowane ceny 1 m² lokali dla zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem handlowo – usługowym, garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. 9 Maja 84”.

4.5. Zarząd, **uchwałą 67/2024**, 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 19 marca 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług dekarских polegających na naprawie dachu i kominów w budynku przy ul. Klemensiewicza 20-28.

4.6. Zarząd, **uchwałą 68/2024**, 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 19 marca 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług budowlano-remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Legnickiej 2.

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