

Protokół nr 19
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 24 kwietnia 2024 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,
- 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. ***** 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. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 22 kwietnia 2024 r.
- 2.4. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Mieszka I”, które odbyło się 23 kwietnia 2024 r.
- 2.5. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyły się 8 i 23 kwietnia 2024 r.
- 2.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wykonania furtki w ogrodzeniu na tyłach budynku przy ul. Klemensiewicza 15.
- 2.7. Opinia Rad Osiedli „Mieszka I”, „Wzgórze Hetmańskie” i „Śródmieście” w sprawie projektu „Regulaminu Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”.
- 2.8. Pismo Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie skierowania pisma do Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 10 maja 2024 r. przetargiem na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach budynku przy ul. Potulickiej 40.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Milczańskiej 33-43.
- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie liczników ciepła zainstalowanych jako podlicznik c.o. w węzłach cieplnych budynków przy ul. Drzymały 16, ul. Legnickiej 13-16, ul. Inowrocławskiej 10-10b i ul. Inowrocławskiej 11-11b.

- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznych instalacji gazowych w budynkach przy ul. 9 Maja 5 i ul. Legnickiej 2.
 - 3.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie usług brukarskich polegających na wykonaniu nowego chodnika przy ul. Milczańskiej 34-43 (przy klatce 34).
 - 3.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na dostawie i wymianie wodomierzy ze zdalnym odczytem w systemie AMR, w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach ogólnego użytku i lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”.
 - 3.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na rozbudowie parkingu przy ul. 9 Maja 17.
4. Sprawy działu eksploatacji:
- 4.1. Wniosek o zatwierdzenie negocjacji przeprowadzonych z p. ***** w sprawie najmu lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4-10.
 - 4.2. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie kwoty zaliczki na poczet centralnego ogrzewania lokalu przy al. *****.
5. Sprawy różne:
- 5.1. Wniosek w sprawie aktualizacji opłaty za doręczanie korespondencji na adres inny niż nieruchomość do której lokatorzy posiadają tytuł prawny.

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 120/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 121/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Smolańska”, które odbyło się 22 kwietnia 2024 r.
 - 2.4. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Mieszka I”, które odbyło się 23 kwietnia 2024 r.
 - 2.5. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, które odbyły się 8 i 23 kwietnia 2024 r.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wykonania furtki w ogrodzeniu na tyłach budynku przy ul. Klemensiewicza 15 – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie” z wnioskiem o rozważenie możliwości realizacji.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z opiniami Rad Osiedli „Mieszka I”, „Wzgórze Hetmańskie” i „Śródmieście” w sprawie projektu „Regulaminu Zebrań Osiedlowych Mieszkańców – członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie”. Decyzją Zarządu propozycje zmian zostaną ujęte w projekcie regulaminu. Przekazano do działu organizacyjno - członkowskiego celem realizacji.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Mieszka I” w sprawie skierowania pisma do Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności w zakresie ustalenia i wskazania miejsc gdzie mogliby się schronić mieszkańcy poszczególnych osiedli w razie wojennego zagrożenia. Decyzja w powyższej sprawie zostanie podjęta po wcześniejszej analizie zasadności realizacji

zgłoszonego wniosku przez poszczególne Administracje Osiedli i Dział Techniczny.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 122/2024**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
- 2) Anna Tryfon – sekretarz,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- 4) Małgorzata Szyszka – członek,

w związku z mającym odbyć się 10 maja 2024 r. przetargiem na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach budynku przy ul. Potulickiej 40.

3.2. Zarząd, **uchwałą 123/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Milczańskiej 33-43.

3.3. Zarząd, **uchwałą 124/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,
- 2) Zdzisława Downarowicz – członek,
- 3) Andrzej Budnik – członek,
- 4) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie liczników ciepła zainstalowanych jako podliczniki c.o. w węzłach ciepłych budynków przy ul. Drzymały 16, ul. Legnickiej 13-16, ul. Inowrocławskiej 10-10b i ul. Inowrocławskiej 11-11b.

3.4. Zarząd, **uchwałą 125/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Magdalena Sukiennik – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek.

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznych instalacji gazowych, polegającej na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynkach przy ul. 9 Maja 5 i ul. Legnickiej 2.

3.5. Zarząd, **uchwałą 126/2024**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług brukarskich polegających na wykonaniu nowego chodnika przy ul. Milczańskiej 34-43 (przy klatce 34). Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.6. Zarząd, **uchwałą 127/2024**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na dostawie i wymianie wodomierzy ze zdalnym odczytem w systemie AMR, w lokalach mieszkalnych, pomieszczeniach ogólnego użytku i lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za nw. kwoty:

- 1) Cena netto dostawy i wymiany jednego wodomierza dn 15 - ***** zł.
- 2) Cena netto wodomierza zdemontowanego dn 15 jako kwota, którą zamawiający potrąci z wynagrodzenia wykonawcy za każdy zdemontowany i odkupiony przez wykonawcę wodomierz - ***** zł.
- 3) Ceny czynności dodatkowych:
 - a) Cena netto wymiany jednego zaworu odcinającego przed wodomierzem - ***** zł.
 - b) Cena netto wymiany jednej kształtki na odcinku przewodu pomiędzy pionem a wodomierzem - ***** zł.

c) Cena netto wymiany odcinka przewodu pomiędzy pionem a wodomierzem
- ***** zł.

3.7. Zarząd, **uchwałą 128/2024**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na rozbudowie parkingu przy ul. 9 Maja 17. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto.

4. Sprawy działu eksploatacji:

4.1. Zarząd, **uchwałą 129/2024**, zatwierdził negocjacje przeprowadzone z p. ***** w sprawie najmu lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4-10. Oferent ww. lokal chciałby przeznaczyć na salon kosmetyczny oraz miejsce szkoleń makijażu permanentnego. Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** i podjął decyzję o obniżeniu kwoty zaliczki na poczet centralnego ogrzewania lokalu przy al. *****.

5. Sprawy różne:

5.1. W związku ze zmianą cen za przesyłki krajowe i zagraniczne przez operatora pocztowego – Poczty Polskiej SA (Cennik z dnia 26.04.2024 r.) oraz na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 9/2016 z dnia 30.03.2016 r. w sprawie zasad ustalania wysokości opłaty ryczałtowej od osób, które wskazały adres do doręczeń korespondencji inny, niż adres, do którego posiadają tytuł prawny opłaty za ww. czynności od 01.09.2024 r. będą wynosić odpowiednio:

- 1) dla odbiorców krajowych – ***** zł brutto/miesiąc,
- 2) dla odbiorców zagranicznych – ***** zł brutto/miesiąc (**uchwałą 130/2024**).

Jednocześnie Zarząd zobowiązał dział czynszów do poinformowania mieszkańców, którzy złożyli wnioski o przesyłanie korespondencji na adres inny niż adres do którego posiadają tytuł prawny o zmianie wysokości opłat.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska