

- 4.4. Wniosek w sprawie wprowadzenia zmian w realizacji robót polegających na wykonaniu usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10.

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 listą osób skreślonych z rejestru członków w okresie od 24 kwietnia 2024 r. do 28 maja 2024 r. (28 osób)
- 2.2. Zarząd zapoznał się z listą osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 24 kwietnia 2024 r. do 28 maja 2024 r. (13 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 143/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** p. ***** oraz p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 144/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 145/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 146/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.7. Zarząd, **uchwałą 147/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.8. Zarząd zapoznał się z pismem Urzędu Miasta Szczecin w sprawie zwrotu bonifikaty udzielonej SM „Kolejarz” przez Gminę Miasto Szczecin przy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Milczańskiej 34-43. Urząd Miasta w swoim piśmie wezwał spółdzielnię do zapłaty kwoty ***** zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 21 sierpnia 2015 r. Zarząd po zapoznaniu się ze sprawą skierował ją do radcy prawnego, ponieważ nie zgadza się ze stanowiskiem prezentowanym przez Gminę Miasto Szczecin w zakresie dotyczącym stosowania bonifikat przy wykupie nieruchomości ze stawką preferencyjną.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie obniżenia opłaty najmu. Pan ***** swoją prośbę uzasadnia dalszymi problemami wynikającymi z prac remontowych przy ul. Smolańskiej, tj. zawieszona komunikacja tramwajowa, brak przejazdu od ulicy Kolumba, postawienie płotu ograniczającego ruch pieszych a tym samym powodujący znaczny spadek obrotów. Dział Eksploatacji poinformował, że od maja 2023 r. do 30.04.2024 r., najemcę obowiązywała obniżka tj. stawka w wysokości ***** zł/m² netto co oznaczało czynsz najmu w wysokości ***** zł netto. Od maja 2024 r. stawka po przywróceniu do pełnej wysokości i podniesiona o wskaźnik inflacji wynosi ***** zł/m² netto co oznacza miesięczne obciążenie z tytułu najmu w kwocie ***** zł netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 148/2024**, wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu do kwoty ***** zł/m² netto. Obniżona stawka obowiązywać będzie od 1 czerwca 2024 r. przez 6 miesięcy.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 149/2024**, ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. Budziszyńskiej 36 w kwocie ***** zł/m² netto.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd, **uchwałą 150/2024**, 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 – polegających na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynkach przy ul. 9 Maja 10 i 15-15f.

4.2. Zarząd, **uchwałą 151/2024**, 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 7 czerwca 2024 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Legnickiej 2.

4.3. Zarząd, **uchwałą 152/2024**, zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie usług brukarskich polegających na remoncie schodów terenowych przy ul. Dunikowskiego 30. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.4. Zarząd, **uchwałą 153/2024**, zatwierdził zmiany w realizacji robót polegających na wykonaniu usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Częstochowskiej 2-10. W załączniku nr 7.1 do umowy na wykonanie ww. robót przewidziano demontaż balustrad, oczyszczenie, podwyższenie, zabezpieczenie przeciwkorozyjne i ponowne ich osadzenie w płytach balkonowych z wykorzystaniem istniejących łączników stalowych, poprzez warstwy posadzki. Po wykonaniu odkrywek (zbiściu wszystkich warstw ułożonych na płycie balkonowej) stwierdzono dużo większą degradację dolnych części balustrad (korozja), która nie była możliwa do określenia przed wykonaniem ww. odkrywek. Wobec powyższego Dział techniczny zaproponował aby zrezygnować z istniejących zakotwień ingerujących w warstwy izolacji przeciwwilgociowej na rzecz montażu balustrad do czoła płyt i ścian balkonowych przy użyciu prefabrykowanych kształtowników stalowych i kotew chemicznych. Taki sposób montażu wyeliminuje możliwość powstawania korozji i przecieków, co dotychczas najczęściej występowało w miejscach zakotwienia kształtowników stalowych w płytach balkonowych. Koszt wprowadzenia ww. zmian wyniesie ca. ***** zł netto.

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 Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska