

Protokół nr 24
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 12 czerwca 2024 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych
 Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Halina Wójcik, która przebywa na zwolnieniu lekarskim.

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 al. *****.
- 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. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 4 czerwca 2024 r.
- 2.7. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 21 maja 2024 r.
- 2.8. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wywieszenia na klatkach schodowych „Regulaminu porządku domowego”.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaży alkoholu z grupy A, B oraz C w lokalu użytkowym przy ul. *****.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu naprawy nawierzchni asfaltowej drogi wewnętrznej dojazdowej do budynków przy ul. Potulickiej 25-28.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu izolacji stropodachu płaskiego klatki „C” w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia lokalizacji wiaty śmietnikowej dla nieruchomości przy ul. Ruskiej 22-23a.

5. Sprawy działu czynszów:

- 5.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia wody oraz wywozu gabarytów lokali będących w posiadaniu 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, **uchwałą 162/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy al. *****.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 163/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 164/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z żoną ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 165/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.5. Zarząd, **uchwałą 166/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 4 czerwca 2024 r.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 21 maja 2024 r.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie wywieszenia na klatkach schodowych „Regulaminu porządku domowego” – przekazano do Administracji Osiedla „Ustronie”.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu z grupy A, B oraz C w lokalu użytkowym przy ul. *****, którego najemcą jest firma ***** Sp. z o.o. W związku ze zmianą ajenta (spółka *****), najemca wystąpił o aktualną zgodę, która jest konieczna do otrzymania koncesji w Urzędzie Miasta Szczecin. Ponadto Pan *****, prezes firmy *****, poinformował, że firma *****, w celu poprawy funkcjonowania sklepu pod kontem zmniejszenia uciążliwości dla okolicznych mieszkańców postanowiła wprowadzić zmiany w godzinach otwarcia sklepu tj. od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ (poprzednio sklep był czynny do godz. 23⁰⁰) oraz wprowadzić do sklepu profesjonalną ochronę przez siedem dni w tygodniu w godzinach od 15⁰⁰ do 22⁰⁰. Dział Eksploatacji poinformował również, że zgodnie z zapisami § 2 pkt 1. umowy najmu z dnia 28.09.2011 r. Najemca posiada zgodę na sprzedaż każdego rodzaju alkoholu grupy A, B, oraz C. Mając na uwadze zaproponowane przez przedstawiciela Spółki ***** zmiany polepszające bezpieczeństwo i komfort mieszkańców, Zarząd podjął decyzję o wystąpieniu do Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” o opinię w sprawie wydania koncesji z uwzględnieniem zobowiązań Najemcy.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 167/2024**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
 - 2) Iwona Krawczyk – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu naprawy nawierzchni asfaltowej drogi wewnętrznej dojazdowej do budynków przy ul. Potulickiej 25-28.
 - 4.2. Zarząd, **uchwałą 168/2024**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu izolacji stropodachu płaskiego klatki „C” w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem działu technicznego oraz planem sytuacyjnym przedstawiającym lokalizację altany śmietnikowej zgodnie ze zmodyfikowanym wariantem nr 2 spełniającym postanowienia § 23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość miejsc do gromadzenia odpadów stałych powinna wynosić co najmniej:

- a) 10 m – od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- b) 3 m – od granicy działki budowlanej;
- c) 10 m – od placu zabaw dla dzieci, boisk dla dzieci i młodzieży oraz miejsc rekreacyjnych.

Ponadto wariant ten spełnia wymóg ww. Rozporządzenia (Rozdział 4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych) w zakresie dojścia od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zamieszkania zbiorowego lub użyteczności publicznej do miejsca do gromadzenia odpadów stałych – odległość ta nie powinna być większa niż 80 m.

Dodatkowymi istotnymi argumentami za przyjęciem lokalizacji opisanej na wstępie przemawiają następujące argumenty:

- * wiata będzie zlokalizowana w szczycie budynku, które nie posiada okien co zminimalizuje uciążliwości związane z odbieraniem odpadów;
- * dojazd do wiaty śmietnikowej przez firmy wywozowe będzie realizowany bez konieczności wjazdu na teren nieruchomości;
- * drzwi do wiaty będą otwierały się na chodnik, co zapewni bezpieczeństwo osób korzystających z wiaty;
- * wiata nie będzie zlokalizowana przy terenie rekreacyjnym zlokalizowanym na terenie nieruchomości 9 Maja 76-82 (dawna fontanna i aleja różana), który po zakończeniu inwestycji obejmującej budowę nowej nieruchomości zostanie zrewitalizowany.

Dodatkowo wiata zostanie osadzona roślinnością pnącą.

Zarząd podjął decyzję o zaakceptowaniu zaproponowanej lokalizacji wg zmodyfikowanego wariantu nr 2 i zobowiązał dział TT do przygotowania dla mieszkańców pism informujących o przyjętym rozwiązaniu.

5. Sprawy działu czynszów:

5.1. Zarząd, **uchwałą 169/2024**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia wody oraz wywozu gabarytów lokali będących w posiadaniu spółdzielni.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska