

Protokół nr 26
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 26 czerwca 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

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 2.1. Wykaz osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 29 maja 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. (21 osób)
- 2.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 29 maja 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. (5 osób)
- 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. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do spółdzielni.
- 2.6. Protokół Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzenia, które odbyło się 17 czerwca 2024 r.
- 2.7. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 3 czerwca 2024 r.
- 2.8. Opinia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalu użytkowym przy ul. *****.
- 2.9. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 21 czerwca 2024 r.
- 2.10. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie naprawy jezdni.

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. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie opłaty najmu lokalu przy ul. ***** (salon fryzjerski)
- 3.3. Wniosek w sprawie ustalenia wysokości opłaty za najem miejsca parkingowego przy ul. 9 Maja 17 oraz ustalenia wysokości kaucji na nowych użytkownikach parkingu.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 3 lipca 2024 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy ul. Budziszyńskiej 36.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu ograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Legnickiej 2.

- 4.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznych instalacji gazowych w budynku przy ul. Milczańskiej 34-43.
- 4.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie transportera osób na wózkach inwalidzkich do siedziby Zarządu.
- 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznej instalacji gazowej polegającej na wstawieni/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.
- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wstawieni/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynku przy ul. Ruskiej 33-33c i 33d-33g.
- 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na rozbiórce ażurowych elementów zwieńczenia dachu w budynku przy ul. Potulickiej 29.
- 4.7. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wstawieni/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynku przy ul. 9 Maja 1, 2, 6 i 8.
- 4.8. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie nawierzchni chodnika na granicy nieruchomości położonej przy pl. Zwycięstwa 5a.

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 wykazem osób wykreślonych z rejestru członków w okresie od 29 maja 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. (21 osób)
 - 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 29 maja 2024 r. do 25 czerwca 2024 r. (5 osób)
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 170/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 171/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.5. Zarząd, **uchwałą 172/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do spółdzielni.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzenia, które odbyło się 17 czerwca 2024 r.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 3 czerwca 2024 r.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z opinią Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalu użytkowym przy ul. *****.
 - 2.9. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 21 czerwca 2024 r.
 - 2.10. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie naprawy jezdni – 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. oraz opinią Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”. 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 kątem zmniejszenia uciążliwości dla okolicznych mieszkańców postanowiła wprowadzić zmiany w godzinach otwarcia sklepu tj. od 6:00 do 22:00 (poprzednio sklep był czynny w godzinach 6:00 do 23:00) oraz wprowadzić do sklepu profesjonalną ochronę przez siedem dni w tygodniu w godzinach od 15:00 do 22:00. 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. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na sprzedaż w lokalu alkoholu z każdej grupy.

3.2. Zarząd, **uchwałą 173/2024**, wyraził zgodę na przedłużenie na kolejne 6 miesięcy okresu obowiązywania obniżonej opłaty najmu lokalu przy ul. ***** (salon fryzjerski). Najemca p. ***** prośbę o obniżkę uzasadnia dalszymi problemami wynikającymi z prac remontowych przy ul. Smolańskiej tj. zawieszona komunikacja tramwajowa utrudniająca dojazd klientów do salonu oraz brak miejsc parkingowych zajętych przez koparki i pojazdy pracujące na budowie.

3.3. Zarząd, **uchwałą 174/2024**, ustalił wysokość opłaty za najem miejsca parkingowego przy ul. 9 Maja 17 w kwocie ***** zł brutto oraz wysokość kaucji za pilota w kwocie ***** zł brutto.

3.4. Zarząd, **uchwałą 183/2024**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Danuta Fiolek – przewodnicząca,
- 2) Agnieszka Dyczewska – członek,
- 3) Anna Tryfon – członek,

w związku z mającym odbyć się 3 lipca 2024 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy ul. Budziszyńskiej 36.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd, **uchwałą 175/2024**, zatwierdził warunkowo wyniki przetargu ograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynku przy ul. Legnickiej 2. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.2. Zarząd, **uchwałą 176/2024**, zatwierdził warunkowo wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznych instalacji gazowych w budynku przy ul. Milczańskiej 34-43. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** S.C. *****, ***** za kwotę ***** zł brutto.

4.3. Zarząd, **uchwałą 177/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie transportera osób na wózkach inwalidzkich do siedziby Zarządu.

4.4. Zarząd, **uchwałą 178/2024**, 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 wewnętrznej instalacji gazowej polegającej na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.

4.5. Zarząd, **uchwałą 179/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynku przy ul. Ruskiej 33-33c i 33d-33g.

4.6. Zarząd, **uchwałą 180/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
- 2) Iwona Krawczyk – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na rozbiórce ażurowych elementów zwieńczenia dachu w budynku przy ul. Potulickiej 29.

4.7. Zarząd, **uchwałą 181/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wstawieniu/wymianie zaworów pod pionami i wymianie zaworów przed gazomierzami w budynku przy ul. 9 Maja 1, 2, 6 i 8.

4.8. Zarząd, **uchwałą 182/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
- 2) Iwona Krawczyk – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie nawierzchni chodnika na granicy nieruchomości położonej przy pl. Zwycięstwa 5a.

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