

Protokół nr 41
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 9 października 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. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem 1/2 udziału w prawie 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 pl. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.7. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 1 października 2024 r.
- 2.8. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 17 września 2024 r.
- 2.9. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawach odpadów zielonych oraz planu remontów na 2025 r.
- 2.10. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie posprzątania skarpy przylegającej do osiedla.
- 2.11. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie planu remontów na 2025 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4-10 (*****), w sprawie przedłużenia okresu obowiązywania obniżonej opłaty najmu.
- 3.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4-10 (*****), w sprawie obniżenia opłaty najmu.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie zapadniętej drogi na terenie nieruchomości przy ul. Ruskiej 13-14a.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu ocieplenia kominów wełną mineralną od stropu podwieszanego do dachu w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu docieplenia ścian styropianem w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie kominów w budynku przy ul. Piekary 3a-3b.

- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na montażu wyrzutni wentylatorów na dachu budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu podwyższenia daszków loggii w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.7. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu pokrycia folią zgrzewczą na dachu wraz z obróbkami blacharskimi na bokach dachów w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

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 240/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem 1/2 udziału w prawie własności lokalu przy al. *****.
 - 2.2. Zarząd, **uchwałą 241/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.3. Zarząd, **uchwałą 242/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.4. Zarząd, **uchwałą 243/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy pl. *****.
 - 2.5. Zarząd, **uchwałą 244/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności lokalu przy ul. 9 Maja 7/18.
 - 2.6. Zarząd, **uchwałą 245/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z żoną p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
 - 2.7. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 1 października 2024 r.
 - 2.8. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbyło się 17 września 2024 r.
 - 2.9. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawach odpadów zielonych – przekazano do działu eksploatacji, oraz planu remontów na 2025 r.- przekazano do działu technicznego.
 - 2.10. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie posprzątania skarpy przylegającej do osiedla – przekazano do działu eksploatacji.
 - 2.11. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie planu remontów na 2025 r. – przekazano do działu technicznego.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4-10 (*****), w sprawie przedłużenia okresu obowiązywania obniżonej opłaty najmu. W związku z dalszymi pracami remontowymi koniecznymi do dostosowania lokalu do potrzeb planowanej działalności (*****) i wynikającymi z tego faktu dużymi nakładami finansowymi najemca zwrócił się z prośbą o rozważenie przez Zarząd możliwości podtrzymania przyznanej na okres trzech miesięcy obniżki o ***** % opłaty najmu. Miesięczne obciążenie z tytułu najmu wynosi ***** zł netto (stawka ***** zł/m² netto), pozostałe składniki to centralne ogrzewanie w kwocie ***** zł netto oraz podatek od nieruchomości w wysokości ***** zł netto, łączna opłata czynszowa to ***** zł netto (***** zł brutto). Przyznana przez Zarząd obniżka obowiązywała do 30 września 2024 r. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 246/2024**, wyraził zgodę na obniżenie opłaty czynszowej o kwotę ***** zł do 31 grudnia 2024 r.

3.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy ul. Klemensiewicza 4-10 (*****), w sprawie obniżenia opłaty najmu. Najemca zwrócił się do Zarządu z prośbą o kontynuację obniżki opłaty najmu na okres sześciu miesięcy. Pan ***** zwrócił się z prośbą o obniżkę opłaty najmu o ***** zł, a swoją prośbę ponownie uzasadnia przebudową ul. Smolańskiej utrudniającą klientom dojazd do sklepu. Najemca od kwietnia 2022 r. ma przyznaną obniżkę opłaty najmu co sześć miesięcy z przerwą jednego miesiąca, w którym obciążany jest pełną wysokością czynszu. Aktualna obniżka skończyła się z dniem 31.08.2024 r. (obniżka ***** zł /brutto). Dział Eksploatacji poinformował, że miesięczne obciążenie z tytułu umowy najmu ww. lokalu wynosi: centralne ogrzewanie ***** zł netto (***** zł brutto), opłata najmu ***** zł netto (***** zł brutto ze stawką ***** zł/m² netto) oraz podatek od nieruchomości ***** zł netto (***** zł brutto), łącznie ***** zł netto (***** zł brutto). We wrześniu br. najemca został obciążony pełną wysokością opłaty najmu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 247/2024**, wyraził zgodę na obniżenie opłaty czynszowej o kwotę ***** zł do 31 grudnia 2024 r.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd, **uchwałą 248/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie zapadniętej drogi na terenie nieruchomości przy ul. Ruskiej 13-14a.

4.2. Zarząd, **uchwałą 249/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu ocieplenia kominów wełną mineralną od stropu podwieszanego do dachu w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.3. Zarząd, **uchwałą 250/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu docieplenia ścian styropianem w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.4. Zarząd, **uchwałą 251/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie kominów w budynku przy ul. Piekary 3a-3b.

4.5. Zarząd, **uchwałą 252/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na montażu wyrzutni wentylatorów na dachu budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.6. Zarząd, **uchwałą 253/2024**, powołał komisję w składzie:

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

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu podwyższenia daszków loggii w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.7. Zarząd, **uchwałą 254/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu pokrycia folią zgrzewczą na dachu wraz z obróbkami blacharskimi na bokach dachów w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

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