

Protokół nr 48
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 27 listopada 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 skreślonych z rejestru członków w okresie od 30 października do 26 listopada 2024 r. (28 osób)
 - 2.2. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 30 października do 26 listopada 2024 r. (14 osób)
 - 2.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokal przy al. *****.
 - 2.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności do lokal przy ul. *****.
 - 2.5. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokal przy ul. *****.
 - 2.6. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokal przy ul. *****.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek p. *****, najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, w sprawie obniżenia opłaty najmu.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na regulacji instalacji c.o. w oparciu o montaż zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia tej instalacji w budynku przy ul. Łokietka 19-19b.
 - 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie altany na odpady stałe i wykonanie robót brukarskich na terenie nieruchomości przy ul. Włociańskiej od nr 4 do nr 42.
 - 4.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie 2 altan na odpady stałe, służących mieszkańcom nieruchomości przy ul. Włociańskiej od nr 4 do nr 42.
 - 4.4. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy ul. Ruskiej 1a-1c.
 - 4.5. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie obróbek blacharskich na dachu budynku przy ul. Łokietka 19-19b.
 - 4.6. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na konserwacji rynien, pasów nad-i podrynnowych, daszków i obróbek blacharskich na kominach w budynku przy al. Powst. Wlkp. 9-9b.
 - 4.7. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu konstrukcji dachu, deskowania, pokrycia, obróbek blacharskich, montażu okien połaciowych, ław kominiarskich i wyłazów dachowych, rynian i rur spustowych w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

- 4.8. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na regulacji instalacji c.o. w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia w budynkach przy ul. Potulickiej 25 i 26.
- 4.9. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na awaryjnej wymianie sterownika regulatora pogodowego w węźle cieplnym budynku przy ul. Ruskiej 22-23a.
- 4.10. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na awaryjnej wymianie sterownika regulatora pogodowego w węźle cieplnym budynku przy ul. 9 Maja 7.
5. Sprawy różne:
- 5.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do rozstrzygnięcia konkursu na nazwy placów zabaw.

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 skreślonych z rejestru członków w okresie od 30 października do 26 listopada 2024 r. (28 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 30 października do 26 listopada 2024 r. (14 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 281/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokal przy al. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 282/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności do lokal przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 283/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokal przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd, **uchwałą 284/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności do lokal przy ul. *****.
3. Sprawy działu eksploatacji:
- 3.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie obniżenia opłaty najmu. Pan ***** swój wniosek uzasadnia dalszymi problemami wynikającymi z prac remontowych przy ul. Smolańskiej tj. zawieszona komunikacja tramwajowa, brak komunikacji zastępczej, brak przejazdu od ul. Kolumba. Powyższe przyczynia się do spadku ilości klientów oraz obrotów. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 285/2024**, wyraził zgodę na obniżenie p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , stawki najmu do kwoty ***** zł/m² netto. Obniżona stawka obowiązywać będzie od 1 grudnia 2024 r. przez 6 miesięcy.
4. Sprawy działu technicznego:
- 4.1. Zarząd, **uchwałą 286/2024**, powołał komisję w składzie:
- 1) Andrzej Budnik – przewodniczący,
 - 2) Krystian Justyński – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na regulacji instalacji c.o. w oparciu o montaż zaworów podpionowych wraz ze zmianą odpowietrzenia tej instalacji w budynku przy ul. Łokietka 19-19b.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 287/2024**, powołał komisję w składzie:
- 1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
 - 2) Łukasz Stachowiak – członek,

- 3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie altany na odpady stałe i wykonanie robót brukarskich na terenie nieruchomości przy ul. Włociańskiej od nr 4 do nr 42.
- 4.3. Zarząd, **uchwałą 288/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Zdzisława Downarowicz – przewodnicząca,
2) Łukasz Stachowiak – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie 2 altan na odpady stałe, służących mieszkańcom nieruchomości przy ul. Włociańskiej od nr 4 do nr 42.
- 4.4. Zarząd, **uchwałą 289/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,
2) Krystian Justyński – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.5. Zarząd, **uchwałą 290/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
2) Łukasz Stachowiak – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie obróbek blacharskich na dachu budynku przy ul. Łokietka 19-19b.
- 4.6. Zarząd, **uchwałą 291/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
2) Łukasz Stachowiak – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na konserwacji rynien, pasów nad-i podrynnowych, daszków i obróbek blacharskich na kominach w budynku przy al. Powst. Wlkp. 9-9b.
- 4.7. Zarząd, **uchwałą 292/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Ewa Świeży – przewodnicząca,
2) Łukasz Stachowiak – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu konstrukcji dachu, deskowania, pokrycia, obróbek blacharskich, montażu okien połaciowych, ław kominiarskich i wyłazów dachowych, rynian i rur spustowych w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.8. Zarząd, **uchwałą 293/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Andrzej Budnik – przewodniczący,
2) Krystian Justyński – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na regulacji instalacji c.o. w oparciu o montaż regulacyjnych zaworów podpiwnowych wraz ze zmianą odpowietrzenia w budynkach przy ul. Potulickiej 25 i 26.
- 4.9. Zarząd, **uchwałą 294/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,
2) Krystian Justyński – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na awaryjnej wymianie sterownika regulatora pogodowego w węźle cieplnym budynku przy ul. Ruskiej 22-23a.
- 4.10. Zarząd, **uchwałą 295/2024**, powołał komisję w składzie:
1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,
2) Krystian Justyński – członek,
3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na awaryjnej wymianie sterownika regulatora pogodowego w węźle ciepłym budynku przy ul. 9 Maja 7.

5. Sprawy różne:

5.1. Zarząd, **uchwałą 296/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Danuta Fiolek – przewodnicząca,
 - 2) Małgorzata Bojarun – sekretarz,
 - 3) Agnieszka Dyczewska – członek,
 - 4) Andrzej Natkaniec – członek,
 - 5) Przedstawiciel Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” – członek,
- do rozstrzygnięcia konkursu na nazwy placów zabaw.

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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska