

**Protokół nr 49
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 4 grudnia 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 o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności do lokalu przy ul. *****.
 - 2.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności do lokal przy al. *****.
 - 2.3. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie przeglądu nasadzeń przy altanie obok budynku przy ul. Legnickiej 17-20.
 - 2.4. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbył się 4 listopada 2024 r.
 - 2.5. Protokoły Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzeń, które odbyły się 4 i 18 listopada 2024 r.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu parapetów okiennych wewnętrznych z konglomeratu w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
 - 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie, montażu i uruchomieniu klimatyzacji w pomieszczeniach nr 106, 107, 109, 202, 206, 207, 208 i 209 w budynku Zarządu przy ul. 9 Maja 17.
 - 4.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu instalacji wewnętrznych wody zimnej i ciepłej, przeciwpożarowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej oraz centralnego ogrzewania wraz z urządzeniami, armaturą, zabezpieczeniami w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
 - 4.4. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu instalacji wentylacji mechanicznej wraz z urządzeniami, armaturą, zabezpieczeniami w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
 - 4.5. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich wraz z robotami przygotowawczymi w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b.
 - 4.6. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług dekarskich polegających na remoncie dachów i kominów w budynkach przy ul. Ruskiej 33d-33g, ul. Legnickiej 17-20, ul. Ruskiej 33-33c, ul. Ruskiej 34-34c, al. Powst. Wlkp. 5-5b, ul. Ruskiej – zespół garaży nr 31-60, ul. 9 Maja 86 i ul. Boryny 2.
 - 4.7. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynkach przy ul. Częstochowskiej 2-10,

ul. Cukrowej 25-31, ul. Sierpowej 8-13 wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami, ul. Potulickiej 40 i ul. Piekary 3a-3b.

5. Sprawy działu księgowości:

5.1. Informacja w sprawie aktualizacji stawek podatku od nieruchomości.

6. Sprawy różne:

6.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek na poczet eksploatacji i funduszu remontowego, które będą obowiązywać od 1 kwietnia 2025 r.

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 297/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności do lokalu przy ul. *****.

2.2. Zarząd, **uchwałą 298/2024**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** prawa własności do lokal przy al. *****.

2.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie przeglądu nasadzeń przy altanie obok budynku przy ul. Legnickiej 17-20 – przekazano do działu eksploatacji.

2.4. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzenia, które odbył się 4 listopada 2024 r.

2.5. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Ustronie” z posiedzeń, które odbyły się 4 i 18 listopada 2024 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

3.1. Zarząd, **uchwałą 299/2024**, zatwierdził wyniki negocjacji przeprowadzonych z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . Stawkę najmu ustalono w wysokości ***** zł/m² netto. W lokalu prowadzone będą usługi plastyczno – reklamowe. Jednocześnie Zarząd przychylił się do wniosku najemcy w sprawie obniżenia kaucji do wysokości 2-krotnego czynszu netto, a także postanowił obciążyć najemcę pełną opłatą od 1 stycznia 2025 r. Od dnia przejęcia lokalu w celu przystosowania go do prowadzonej działalności do 31 grudnia 2024 r. najemca będzie wносить opłaty za podatek od nieruchomości, centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę oraz energię elektryczną.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd, **uchwałą 300/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Łukasz Stachowiak – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i montażu parapetów okiennych wewnętrznych z konglomeratu w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.

4.2. Zarząd, **uchwałą 301/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,
- 2) Krystian Justyński – członek,
- 3) Grzegorz Jerzy – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie, montażu i uruchomieniu klimatyzacji w pomieszczeniach nr 106, 107, 109, 202, 206, 207, 208 i 209 w budynku Zarządu przy ul. 9 Maja 17.

4.3. Zarząd, **uchwałą 302/2024**, powołał komisję w składzie:

- 1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,

- 2) Krystian Justyński – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu instalacji wewnętrznych wody zimnej i ciepłej, przeciwpożarowej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej oraz centralnego ogrzewania wraz z urządzeniami, armaturą, zabezpieczeniami w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.4. Zarząd, **uchwałą 303/2024**, powołał komisję w składzie:
- 1) Magdalena Sukiennik – przewodnicząca,
 - 2) Krystian Justyński – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu instalacji wentylacji mechanicznej wraz z urządzeniami, armaturą, zabezpieczeniami w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.5. Zarząd, **uchwałą 304/2024**, powołał komisję w składzie:
- 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
 - 2) Leszek Łukaszewicz – członek,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót malarskich wraz z robotami przygotowawczymi w budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b.
- 4.6. Zarząd, **uchwałą 305/2024**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług dekarских polegających na remoncie dachów i kominów w budynkach przy ul. Ruskiej 33d-33g, ul. Legnickiej 17-20, ul. Ruskiej 33-33c, ul. Ruskiej 34-34c, al. Powst. Wlkp. 5-5b, ul. Ruskiej – zespół garaży nr 31-60, ul. 9 Maja 86 i ul. Boryny 2. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** dla nw. lokalizacji:
- 1) ul. Ruska 33d-33g za cenę ryczałtową ***** zł brutto,
 - 2) ul. Legnicka 17-20 za cenę ryczałtową ***** zł brutto,
 - 3) ul. Ruska 33-33c za cenę ryczałtową ***** zł brutto,
 - 4) ul. Ruska 34-34c za cenę ryczałtową ***** zł brutto,
 - 5) al. Powst. Wlkp. 5-5b za cenę ryczałtową ***** zł brutto.
- Ponadto Zarząd unieważnił przetarg na ww. roboty dla lokalizacji: ul. Ruska (zespół garaży od nr 31 do nr 60), ul. 9 Maja 86, ul. Boryny 2 z uwagi na zbyt wysoką cenę zaproponowaną przez oferenta i zobowiązał dział techniczny do przeprowadzenia przetargu ograniczonego na wykonanie ww. robót.
- 4.7. Zarząd, **uchwałą 306/2024**, zatwierdził wyniki przetargu nieograniczonego na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na balkonach w budynkach przy ul. Częstochowskiej 2-10, ul. Cukrowej 25-31, ul. Sierpowej 8-13 wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami, ul. Potulickiej 40 i ul. Piekary 3a-3b. Na wykonawcę robót wybrano:
- 1) firmę ***** sp. z o.o dla lokalizacji:
 1. ul. Częstochowska 2-10 (klatka 2 i 4 – 22 balkony) za cenę ***** zł brutto,
 2. ul. Sierpowa 8-13 (klatka 8 i 9 – 20 balkonów wraz z częściową renowacją elewacji między balkonami 262 m²) za sumaryczną cenę ***** zł brutto tj. remont balkonów – ***** zł brutto, renowacja elewacji – ***** zł brutto.
 3. ul. Potulicka 40 (11 balkonów) za cenę ***** zł brutto.
 - 2) firmę ***** dla lokalizacji:
 1. ul. Cukrowa 25-31 (klatka 25 i 27 – 20 balkonów) za cenę ***** zł brutto,
 2. ul. Piekary 3a-3b (20 balkonów) za cenę ***** zł brutto.
5. Sprawy działu księgowości:
- 5.1. Zarząd zapoznał się z informacją w sprawie aktualizacji stawek podatku od nieruchomości.

6. Sprawy różne:

6.1. Zarząd, **uchwałą 307/2024**, zatwierdził wysokość nowych stawek na poczet eksploatacji i funduszu remontowego, które będą obowiązywać od 1 kwietnia 2025 r.

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