

**Protokół nr 2
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 8 stycznia 2025 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 p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do spółdzielni.
- 2.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do spółdzielni.
- 2.5. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Notatka Rady Osiedla „Śródmieście” ze spotkania z członkami Zarządu i kierownikiem działu technicznego, które odbyło się 28 listopada 2024 r.
- 2.7. Ustalenie terminów poszczególnych części Zebrań Osiedlowych Mieszkańców i Walnego Zgromadzenia.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu przy ul. ***** (*****) w sprawie podtrzymania obniżonej opłaty najmu.
- 3.2. Wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****) w sprawie pozostawienia opłaty najmu w 2025 r. na poziomie roku 2024.
- 3.3. Wniosek p. ***** (FHU „*****”), dzierżawcy terenu przy ul. ***** (*****) w sprawie pozostawienia opłaty najmu w 2025 r. na poziomie roku 2024

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na rozbudowie altany śmietnikowej położonej przy al. Powst. Wlkp. 6-6b i 7-7b.
- 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na utwardzeniu nawierzchni i montażu osłony śmietnikowej na gabaryty przy al. Powst. Wlkp. 7-7b.
- 4.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu izolacji stropu nad garażem podziemnym tzw. „zielone tarasy” w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.4. Wniosek w sprawie ustalenia wysokości partycypacji w kosztach wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych.
- 4.5. Wniosek p. ***** o dofinansowanie składek członkowskich w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.

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 11/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem wraz z p. ***** prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 12/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 13/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do spółdzielni.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 14/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** w związku ze złożeniem deklaracji przystąpienia do spółdzielni.
- 2.5. Zarząd, **uchwałą 15/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z uzyskaniem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.6. Zarząd zapoznał się z notatką Rady Osiedla „Śródmieście” ze spotkania z członkami Zarządu i kierownikiem działu technicznego, które odbyło się 28 listopada 2024 r.
- 2.7. Zarząd, **uchwałą 16/2025**, ustalił terminy poszczególnych części Zebrań Osiedlowych Mieszkańców i Walnego Zgromadzenia. Zebrania Mieszkańców zaplanowane zostały na 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12 i 13 marca 2025 r. Poszczególne części Walnego Zgromadzenia odbędą się w dniach 27, 28, 29 maja 2025 r., 2, 3, 4, 5 i 9 czerwca 2025 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu przy ul. ***** (*****) w sprawie podtrzymania obniżonej opłaty najmu. Pani ***** swoją prośbę uzasadnia dalszymi problemami wynikającymi z prac remontowych przy ul. Smolańskiej tj. utrudniony dojazd klientów, brak miejsc parkingowych. Zgodnie z decyzją Zarządu od stycznia do czerwca 2024 r. najemcę obowiązywała obniżona stawka najmu (w wysokości ***** zł/m² netto), która została podtrzymana w czerwcu na okres kolejnych 6 miesięcy tj. do 31 grudnia 2024 r. Po przywróceniu pełnej stawki (***** zł/m² netto) i aktualizowaniu jej o wskaźnik inflacji stawka wyniosłaby ***** zł/m² netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 17/2025**, wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu. Obniżona stawka najmu wynosić będzie ***** zł/m² netto i obowiązywać będzie od 1 lutego 2025 r. przez okres 6 miesięcy.
- 3.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** , najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****) w sprawie pozostawienia opłaty najmu w 2025 r. na poziomie roku 2024. Najemca swoją prośbę uzasadnia utrudnieniami związanymi z remontem ul. Smolańskiej tj. ograniczony dojazd klientów do lokalu oraz ciągły brak miejsc parkingowych, zajmowanych przez ekipy remontowe. Najemca decyzją Zarządu ma zachowaną stawkę najmu na obecnym poziomie od kwietnia 2022 r. tj. ***** zł/m² netto. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji do kwietnia 2025 r.
- 3.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** (FHU „*****”), dzierżawcy terenu przy ul. ***** (*****) w sprawie pozostawienia opłaty najmu w 2025 r. na poziomie roku 2024. Pan ***** swoją prośbę uzasadnia problemami wynikającymi z prac remontowych przy ul. Smolańskiej jak również od strony al. Powst. Wlkp. tj. utrudniony dojazd oraz ciągła reorganizacja ruchu drogowego, która zniechęca klientów do korzystania z parkingu. Aktualna stawka dzierżawy wynosi ***** zł/m² netto. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji do kwietnia 2025 r.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 18/2025**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
 - 2) Grzegorz Jerzy – członek,

- 3) Łukasz Stachowiak – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na rozbudowie
altany śmietnikowej położonej przy al. Powst. Wlkp. 6-6b i 7-7b.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 19/2025**, powołał komisję w składzie:
- 1) Małgorzata Szyszka – przewodnicząca,
 - 2) Grzegorz Jerzy – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na utwardzeniu
nawierzchni i montażu osłony śmietnikowej na gabaryty przy al. Powst. Wlkp. 7-7b.
- 4.3. Zarząd, **uchwałą 20/2025**, powołał komisję w składzie:
- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
 - 4) Grzegorz Jerzy – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu
izolacji stropu nad garażem podziemnym tzw. „zielone tarasy” w budynku przy
ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.4. Zarząd, **uchwałą 21/2025**, ustalił wysokość partycypacji w kosztach wymiany stolarki
okiennej w lokalach mieszkalnych. W 2025 r. wysokość partycypacji w kosztach
wymiany wynosić będzie:
- 1) wymiana stolarki okiennej – ***** zł/m² (poprzednio ***** zł/m²);
 - 2) wymiana stolarki – drzwi balkonowe – ***** zł/m² (poprzednio
***** zł/m²);
 - 3) montaż nawiewnika ciśnieniowego – ***** zł/szt. (pozostało bez zmian).
- 4.5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** i wyraził zgodę na zwrot 50 %
kosztów poniesionych na opłatę składek członkowskich w Polskiej Izbie Inżynierów
Budownictwa i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.

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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska