

**Protokół nr 3
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 15 stycznia 2025 r.**

W posiedzeniu uczestniczyli:

- Mirosław Bajzert - Prezes Zarządu
- Jolanta Tomków - Z-ca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych
Członek Zarządu

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Halina Wójcik, która przebywała na zwolnieniu lekarskim.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 2.1. Wniosek w sprawie wypowiedzenia umowy najmu lokalu przy ul. *****.
- 2.2. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie kontenerów na tekstylia.
- 2.3. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie lokatorki zamieszkującej przy ul. *****.
- 2.4. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 7 stycznia 2025 r.
- 2.5. Protokoły Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzeń, które odbyły się 17 grudnia 2024 r. i 7 stycznia 2025 r.
- 2.6. Protokół Rady Osiedla „Mieszka I” z posiedzenia, które odbyło się 13 stycznia 2025 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia opłat mieszkańców za wywóz odpadów gabarytowych w 2024 r.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na montażu pionów wentylacji grawitacyjnej i wentylacji wywiewnej z rur spiro znad okapów na III piętrze wraz z izolacją w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dociepleniu ścian fundamentowych oraz montażu obróbek blacharskich w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
- 4.3. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającymi odbyć się 29 stycznia 2025 r. przetargami nieograniczonymi:
 - 1) na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na tarasach i balkonach w budynkach przy ul. Ruskiej 22-23a i Inowrocławskiej 8-8b oraz
 - 2) na wykonanie usług murarsko – tynkarskich polegających na renowacji części elewacji budynku przy ul. 9 Maja 11-11b.
- 4.4. Wniosek o powołanie komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 29 stycznia 2025 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług instalacyjnych polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy al. Powst. Wlkp. 49-51c.
- 4.5. Wniosek w sprawie zatwierdzenia oferty na wykonanie usługi uruchomienia transmisji danych z inwerterów FRONIUS dla instalacji PV w 32 lokalizacjach oraz obsłudze i dozór systemu.
- 4.6. Wniosek p. ***** i p. ***** o dofinansowanie składek członkowskich w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.

5. Sprawy działu czynszów

- 5.1. Wniosek o spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia wody lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji spółdzielni.

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 22/2025**, zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do wypowiedzenia umowy najmu lokalu przy ul. ***** zawartej z p. ***** ze względu na nieprzestrzeganie zasad współżycia społecznego.
 - 2.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie kontenerów na tekstylia – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” i działu eksploatacji.
 - 2.3. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie lokatorki zamieszkującej przy ul. ***** – przekazano do działu eksploatacji.
 - 2.4. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 7 stycznia 2025 r.
 - 2.5. Zarząd zapoznał się z protokołami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z posiedzeń, które odbyły się 17 grudnia 2024 r. i 7 stycznia 2025 r.
 - 2.6. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Mieszka I” z posiedzenia, które odbyło się 13 stycznia 2025 r.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Zarząd, **uchwałą 23/2025**, zatwierdził rozliczenie opłat mieszkańców za wywóz odpadów gabarytowych w 2024 r.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Zarząd, **uchwałą 24/2025**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Krystian Justyński – członek,
 - 4) Grzegorz Jerzy – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na montażu pionów wentylacji grawitacyjnej i wentylacji wywiewnej z rur spiro znad okapów na III piętrze wraz z izolacją w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
 - 4.2. Zarząd, **uchwałą 25/2025**, 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 dociepleniu ścian fundamentowych oraz montażu obróbek blacharskich w budynku przy ul. Ruskiej 1a-1c.
 - 4.3. Zarząd, **uchwałą 26/2025**, powołał komisję przetargową w składzie:
 - 1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
 - 2) Anna Tryfon – sekretarz,
 - 3) Grzegorz Jerzy – członek,
 - 4) Andrzej Natkaniec – członek,
 - 5) Zdzisława Downarowicz – członek,w związku z mającymi odbyć się 29 stycznia 2025 r. przetargami nieograniczonymi:
 - 1) na wykonanie usług budowlano – remontowych, izolacyjnych, tynkarskich i posadzkarskich na tarasach i balkonach w budynkach przy ul. Ruskiej 22-23a i Inowrocławskiej 8-8b oraz
 - 2) na wykonanie usług murarsko – tynkarskich polegających na renowacji części elewacji budynku przy ul. 9 Maja 11-11b.

4.4. Zarząd, **uchwałą 27/2025**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Natalia Zielonka – przewodnicząca,
- 2) Anna Tryfon – sekretarz,
- 3) Krystian Justyński – członek,
- 4) Andrzej Natkaniec – członek,

w związku z mającym odbyć się 29 stycznia 2025 r. przetargiem nieograniczonym na wykonanie usług instalacyjnych polegających na modernizacji i naprawie wewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy al. Powst. Wlkp. 49-51c.

4.5. Zarząd, **uchwałą 28/2025**, zatwierdził ofertę firmy ***** na wykonanie usługi uruchomienia transmisji danych z inwerterów FRONIUS dla instalacji PV w 32 lokalizacjach oraz obsługę i dozór systemu. Koszt uruchomienia transmisji danych z inwerterów FRONIUS dla 32 lokalizacji instalacji PV wynosić będzie ***** zł netto za 1 instalację, natomiast koszt rocznego abonamentu obsługi transmisji danych systemu 32 instalacji wynosić będzie ***** zł netto.

4.6. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. ***** i p. ***** i wyraził zgodę na zwrot 50 % kosztów poniesionych na opłatę składek członkowskich w Polskiej Izbie Inżynierów Budownictwa i Zachodniopomorskiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa..

5. Sprawy działu czynszów

5.1. Zarząd, **uchwałą 29/2025**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty eksploatacyjne kwoty ***** zł wynikającej z rozliczenia wody lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji spółdzielni

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych
mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU
mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska