

Protokół nr 27
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 25 czerwca 2025 r.

W posiedzeniu uczestniczyli:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| - Mirosław Bajzert | - Prezes Zarządu |
| - Halina Wójcik | - Z-ca Prezesa, Główny Księgowy |
| | Członek Zarządu |

W posiedzeniu nie uczestniczyła p. Jolanta Tomków, która przebywała na urlopie wypoczynkowym.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

1. Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Zarządu.

2. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

- 2.1. Wykaz osób przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 28 maja 2025 r. do 24 czerwca 2025 r. (21 osób)
- 2.2. Wykaz osób skreślonych z rejestru członków w okresie od 28 maja 2025 r. do 24 czerwca 2025 r. (36 osób)
- 2.3. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek o przyjęcie w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Protokół Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 17 czerwca 2025 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Wniosek firmy ***** , najemcy lokali użytkowych przy ul. ***** oraz ul. ***** , w sprawie dalszego uregulowania umów najmu.
- 3.2. Wniosek firm sprzątających zasoby spółdzielni w sprawie podwyższenia stawek za sprzątanie.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie schodów i chodnika przy ul. Legnickiej 9-12.
- 4.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie okien w lokalu usługowym w budynku przy ul. 9 Maja 15-15f.
- 4.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na renowacji elewacji budynku przy ul. 9 Maja 3.
- 4.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu wyprawy tynkarskiej nad tarasem budynku przy ul. 9 Maja 3.
- 4.5. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie dachu, wymianie rynien, rur spustowych i wylazu dachowego w budynkach przy ul. Cukrowej 15-23 oraz 25-31.
- 4.6. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na częściowej likwidacji placu asfaltowego i nasadzeniu lawend przy budynkach przy ul. 9 Maja 12-18, 20-26, 28-34 i 52-58.

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 przyjętych w poczet członków w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w okresie od 28 maja 2025 r. do 24 czerwca 2025 r. (21 osób)
- 2.2. Zarząd zapoznał się z wykazem osób skreślonych z rejestru członków w okresie od 28 maja 2025 r. do 24 czerwca 2025 r. (36 osób)
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 174/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 175/2025**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa własności lokalu przy ul. *****.
- 2.5. Zarząd zapoznał się z protokołem Rady Osiedla „Smolańska” z posiedzenia, które odbyło się 17 czerwca 2025 r.

3. Sprawy działu eksploatacji:

- 3.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy ***** , najemcy lokali użytkowych przy ul. ***** oraz ul. ***** , w sprawie dalszego uregulowania umów najmu. Aktualnie zawarte z firmą ***** umowy najmu na ww. lokale obowiązują do dnia 31.10.2025 r. W piśmie z 23.06.2025 r. najemca prosi o zmianę okresu obowiązywania umowy dotyczącej lokalu przy ul. ***** na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, zaś umowę dot. sklepu na ul. ***** chciałby rozwiązać z dniem 30.09.2025 r., wskazując następcę, firmę ***** , który kontynuowałby w lokalu dotychczasową działalność. Jednocześnie wpłynęło podanie p. ***** w którym wyraża chęć zawarcia umowy najmu z dniem 01.10.2025 r. Aktualnie obciążenie netto z tytułu najmu lokalu przy ul. ***** (pow. 194 m²) wynosi: opłata najmu ***** zł (stawka ***** zł/m²), opłata najmu zaplecza ***** zł (stawka ***** zł/m²), podatek od nieruchomości ***** zł oraz c.o. ***** zł. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd, **uchwałą 176/2025**, przychylił się do prośby firmy ***** dot. zmiany czasu trwania umowy najmu lokalu przy ul. ***** na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia oraz na zawarcie z dniem 01.10.2025 r. umowy najmu lokalu przy ul. ***** z p. ***** na dotychczasowych warunkach.

- 3.2. Zarząd, **uchwałą 177/2025**, ustalił nowe stawki za sprzątanie tj.:

- 1) ***** – nowa stawka ***** zł/m²,
- 2) ***** – podwyżka stawki o ***** %,
- 3) ***** – nowa stawka ***** zł/m²,
- 4) ***** – nowa stawka ***** zł/m²,
- 5) ***** – nowe stawki dot. umów na sprzątanie osiedli „Ustronie” i „Wzgórze Hetmańskie” ***** zł/m², stawka za sprzątanie budynków Administracji Osiedla „Ustronie” i „Wzgórze Hetmańskie” – bez zmian,
- 6) ***** – nowa stawka ***** zł/m²,
- 7) ***** – nowe stawki ***** zł/m² (dotyczy wszystkich zawartych umów),
- 8) ***** – nowa stawka ***** zł/m².

Nowe stawki obowiązywać będą od 1 lipca 2025 r.

4. Sprawy działu technicznego:

- 4.1. Zarząd, **uchwałą 178/2025**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie schodów i chodnika przy ul. Legnickiej 9-12.
- 4.2. Zarząd, **uchwałą 179/2025**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie okien w lokalu usługowym w budynku przy ul. 9 Maja 15-15f.

4.3. Zarząd, **uchwałą 180/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Ewa Świeży – członek,
- 3) Łukasz Stachowiak – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na renowacji elewacji budynku przy ul. 9 Maja 3.

4.4. Zarząd, **uchwałą 181/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Ewa Świeży – członek,
- 3) Łukasz Stachowiak – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wykonaniu wyprawy tynkarskiej nad tarasem budynku przy ul. 9 Maja 3.

4.5. Zarząd, **uchwałą 182/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Ewa Świeży – członek,
- 3) Łukasz Stachowiak – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie dachu, wymianie rynien, rur spustowych i wyłazu dachowego w budynkach przy ul. Cukrowej 15-23 oraz 25-31.

4.6. Zarząd, **uchwałą 183/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
- 2) Ewa Świeży – członek,
- 3) Łukasz Stachowiak – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na częściowej likwidacji placu asfaltowego i nasadzeniu lawend przy budynkach przy ul. 9 Maja 12-18, 20-26, 28-34 i 52-58.

Na tym posiedzenie zakończono.

Uczestnicy posiedzenia

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska

Przewodniczący posiedzenia

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert