

**Protokół nr 33
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 6 sierpnia 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. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie owada pn. kowal bezskrzydły.
3. Sprawy działu eksploatacji:
 - 3.1. Wniosek p. *****, najemcy lokalu przy pl. ***** w sprawie anulowania naliczeń z tytułu umowy dzierżawy terenu (ogródka) przy ww. lokalu.
 - 3.2. Wniosek ***** w sprawie zwolnienia z opłaty dzierżawy za teren pod pomniki z odzieżą używaną.
4. Sprawy działu technicznego:
 - 4.1. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych pomieszczenia piwnicznego (węzeł cieplny) w budynku przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.
 - 4.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie stropodachu w budynku przy ul. Dunikowskiego 28.
 - 4.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie muru oporowego przy budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.
 - 4.4. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie stalowych drzwi wejściowych wewnętrznych w budynku przy al. Powst. Wlkp. 52.
 - 4.5. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie okien na klatkach schodowych w budynku przy ul. Ruskiej 13-14a.
 - 4.6. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie dachu, wymianie rynien, rur spustowych, wyłazu dachowego w budynku przy ul. 9 Maja 15-15f.
 - 4.7. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na rozbiórce wiaty śmietnikowej wraz z uporządkowaniem terenu przy budynkach przy ul. Ruskiej 34-34c i 35-35c.

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 pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie owada pn. kowal bezskrzydły – przekazano do działu eksploatacji.

3. Sprawy działu eksploatacji:

3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. *****, najemcy lokalu przy pl. ***** w sprawie anulowania naliczeń z tytułu umowy dzierżawy terenu (ogródka) przy ww. lokalu. Zgodnie z umową naliczenia z tytułu dzierżawy obowiązują p. ***** w miesiącach maj – październik. Obciążenie czynszowe to kwota ***** zł netto miesięcznie. Pan ***** wyjaśnia, że po zakończeniu działalności restauracji chińskiej i zaprzestaniu korzystania z terenu sądził, że temat umowy dzierżawy jest również zakończony, nie składając oficjalnego wypowiedzenia. Wobec faktu, że na dzierżawionym terenie nie jest prowadzona żadna działalność p. ***** zwrócił się z prośbą o anulowanie naliczeń od maja do chwili obecnej. Zarząd po zapoznaniu się ze sprawą, **uchwałą 218/2025**, wyraził zgodę na anulowanie opłaty dzierżawy terenu od 1 sierpnia 2025 r.

3.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem ***** w sprawie zwolnienia z opłaty dzierżawy za teren pod pomniki z odzieżą używaną. W związku ze zmianą przepisów dotyczących zapewnienia przez gminę mieszkańcom dostępu do miejsc w których mogą oddawać odzież oraz jednocześnie informacjami o wyciąganiu konsekwencji finansowych w przypadku wrzucania tekstyliów do pojemników na odpady zmieszane, nastąpił ogromny wzrost ilości odpadów wrzucanych do pojemników *****. Jak informuje dzierżawca ponad 50% z tych rzeczy nie nadaje się do przekazania potrzebującym czy dalszego przetworzenia, generując jedynie duże koszty ich utylizacji, które spadły na *****. Powyższa sytuacja może wkrótce doprowadzić do konieczności usunięcia z zasobów spółdzielni pojemników, a to wiązałoby się ze zmniejszeniem ilości miejsc, gdzie mieszkańcy spółdzielni mogliby oddawać tekstylia nie wrzucając ich do odpadów zmieszanych. Aktualnie w zasobach spółdzielni znajduje się 12 pojemników ***** , a miesięczny przychód to kwota ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, **uchwałą 219/2025**, wyraził zgodę na zwolnienie z opłaty dzierżawy terenu do 31 grudnia 2025 r.

4. Sprawy działu technicznego:

4.1. Zarząd, **uchwałą 220/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Milena Zdobylak – przewodnicząca,
 - 2) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót remontowych pomieszczenia piwnicznego (węzeł cieplny) w budynku przy ul. Dobrzyńskiej 1-1b.

4.2. Zarząd, **uchwałą 221/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie stropodachu w budynku przy ul. Dunikowskiego 28.

4.3. Zarząd, **uchwałą 222/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na naprawie muru oporowego przy budynku przy al. Powst. Wlkp. 53.

4.4. Zarząd, **uchwałą 223/2025**, powołał komisję w składzie:

- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie stalowych drzwi wejściowych wewnętrznych w budynku przy al. Powst. Wlkp. 52.

4.5. Zarząd, **uchwałą 224/2025**, powołał komisję w składzie:

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

- 3) Łukasz Stachowiak – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie okien na klatkach schodowych w budynku przy ul. Ruskiej 13-14a.
- 4.6. Zarząd, **uchwałą 225/2025**, 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, wyłazu dachowego w budynku przy ul. 9 Maja 15-15f.
- 4.7. Zarząd, **uchwałą 226/2025**, powołał komisję w składzie:
- 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,
 - 2) Ewa Świeży – członek,
 - 3) Łukasz Stachowiak – członek,
- do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na rozbiórce wiaty śmietnikowej wraz z uporządkowaniem terenu przy budynkach przy ul. Ruskiej 34-34c i 35-35c.

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 Bajert
Protokolant		
Agnieszka Pudliszewska		