

Protokół nr 21
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 6 maja 2015 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 szkoleniu.

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- Małgorzata Bojarun – kierownik działu organizacyjno – członkowskiego,
- Dorota Jackowska – kierownik działu eksploatacji.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu:
 - 1.2.1. p. ***** ul. *****,
 - 1.2.2. p. ***** ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie firmie „*****” powierzchni zewnętrznej sprzątnia o powierzchnię terenów należących do Gminy.
- 2.2. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu użytkowania pomieszczenia przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na podtrzymanie obecnie obowiązującej stawki najmu lokalu przy ul. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z przetargiem na lokal użytkowy przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na udostępnienie pomieszczenia znajdującego się w piwnicy budynku przy ul. ***** dla *****
*****”.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach.
- 3.2. Wniosek w sprawie unieważnienia przetargu na remont pomieszczeń biurowych przy ul. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na roboty murarskie i dekarские przy pl. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę desek na balustradzie tarasu przy ul. *****.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Pismo Administracji Osiedla „Ustronie” w sprawie wyrażenia zgody na ujęcie w korekcie planu remontów wykonania kompleksowego remontu balkonów od strony zachodniej budynku przy ul. *****.

PRZEBIEG OBRAD

Na wstępie Zarząd zapoznał się z treścią protokołu z poprzedniego posiedzenia i go zatwierdził.

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Zarząd skreślił z rejestru członków 3 osoby w związku ze zgonem oraz 4 osoby w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa.

- 1.2. Zarząd **uchwałą 109/2015** przyjął w poczet członków na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu:

1.2.1. p. *****, ul. ***** – w związku z uzyskaniem wraz z p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia ***** r.,

1.2.2. p. *****, ul. ***** – w związku z nabyciem wraz z p. ***** w udziałach po 1/2 części spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia ***** r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd **uchwałą 110/2015** zatwierdził negocjacje przeprowadzone z firmą „*****” na sprzątnięcie powierzchni zewnętrznych - terenów należących do Gminy, chodników i trawników sąsiadujących z terenami spółdzielni przy ul. *****, ul. ***** i ul. ***** . W wyniku negocjacji ustalono wynagrodzenie za sprzątnięcie ww. terenów w wysokości ***** zł brutto.

- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu użytkowania pomieszczenia przy ul. ***** do końca czerwca 2015 r. Wobec niewywiązywania się ww. najemcy z porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia, dział eksploatacji wysłał do najemcy pismo informujące o anulowaniu zawieszenia wypowiedzenia umowy najmu i konieczności opuszczenia lokalu do 30 kwietnia 2015 r. W piśmie z dnia 29 kwietnia 2015 r. p. ***** poinformowała, że w maju i czerwcu w pubie zaplanowane zostały imprezy. Jednocześnie najemca po raz kolejny zobowiązał się do uregulowania zaległości czynszowych, które na dzień 5 maja 2015 r. wynoszą ***** zł w tym ***** zł odsetki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił, że wstrzymać się z podjęciem decyzji do czasu spłaty przez najemcę całości zaległości wraz z czynszem za maj 2015 r. Powyższą wpłatę najemca powinien dokonać do 15 maja 2015 r. Zarząd zobowiązał dział eksploatacji do poinformowania najemcy, że wymagalność wpłaty czynszu za czerwiec upłynie w dniu 31 maja 2015 r. Jednocześnie Zarząd ustalił odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 1-krotnego czynszu.

- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na podtrzymanie obecnie obowiązującej stawki najmu lokalu przy ul. ***** . Zgodnie z decyzją Zarządu z dnia 19 marca 2014 r. stawka najmu w wysokości ***** zł/m² netto została przyznana najemcy na

okres roku tj. od 1 lipca 2014 r. do 30 czerwca 2015 r. Pani ***** w piśmie z dnia 27 kwietnia 2015 r. poinformowała, że sytuacja w handlu meblami w dalszym ciągu nie uległa poprawie i najemca ma trudności z ich sprzedażą. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił podpisać z najemcą nową umowę najmu z obecnie obowiązującą stawką najmu.

2.4. Zarząd **uchwałą 111/2015** powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Dorota Jackowska – przewodnicząca,
- 2) Agnieszka Dyczewska – członek,
- 3) Anna Tryfon – członek,

w związku z mającym odbyć się w dniu 14 maja 2015 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.

2.5. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na udostępnienie pomieszczenia znajdującego się w piwnicy budynku przy ul. ***** dla *****". Spotkania odbywałyby się w każdy wtorek w godzinach 15³⁰ – 20⁰⁰. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na udostępnienie ww. pomieszczenia. Opłatę najmu ustalono w wysokości ***** zł brutto miesięcznie.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 112/2015** zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług posadzkarskich na balkonach. Na wykonawców robót wybrano firmy:

- 1) Firma Wielobranżowa „*****” na prace w budynku przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto,
- 2) Firmę „*****” na prace w budynku przy ul. ***** za kwotę ***** zł brutto.

Jednocześnie Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji dotyczącej zlecenia wykonania prac posadzkarskich w budynku przy ul. ***** oraz zobowiązał dział techniczny do wysłania zapytań ofertowych na wykonanie ww. prac w budynku przy pl. *****.

3.2. Zarząd unieważnił przetarg na remont pomieszczeń biurowych przy ul. ***** z uwagi na rażąco wysoką cenę zaproponowaną przez wykonawcę.

3.3. Zarząd **uchwałą 113/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na roboty murarskie i dekarские przy pl. *****". Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” Rzemieślniczy Zakład Budowlany ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.4. Zarząd **uchwałą 114/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę desek na balustradzie tarasu przy ul. *****". Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” Przedsiębiorstwo Budowlano – Handlowe ***** za kwotę ***** zł brutto.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie wyrażenia zgody na ujęcie w korekcie planu remontów wykonania kompleksowego remontu balkonów od strony zachodniej budynku przy ul. ***** do czasu złożenia wniosku w tej sprawie do Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajert

PROTOKOLANT

Agnieszka Pudliszewska