

Protokół nr 46
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 15 października 2015 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

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

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

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Wniosek w sprawie ustalenia kosztu wykonania kserokopii dokumentów.
- 1.2. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne kwoty
***** zł należnej od dłużnika p. ***** w sprawie o sygn. Akt
*****.
- 1.3. Wniosek w sprawie uregulowania kosztów w sprawie *****.
- 1.4. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie w spółdzielni modułu
www programu SOL oraz zakupienia nowych stanowisk.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup 2 budek dla kotów na osiedle
„Wzgórze Hetmańskie”.
- 2.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie inwentaryzacji zieleni oraz projektu nasadzeń kompensacyjnych.
- 2.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** z p. ***** i podpisania nowej z p. *****.
- 2.4. Wniosek p. ***** najemcy lokalu przy ul. ***** (*****)
w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłat najmu.
- 2.5. Wniosek w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającymi odbyć się w dniu 27 października 2015 r. przetargami na wykonanie docieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. ***** oraz wykonanie przebudowy istniejącego parkingu przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. *****.

- 3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie drzwi do budynku przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie drzwi do budynku hydroforni przy al. *****.
4. Sprawy różne:
- 4.1. Pismo Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w sprawie artykułów niezbędnych dla dzieci.
- 4.2. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zakupu komputera dla p. *****.
- 4.3. Pismo Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zdarzenia do którego doszło w dniu 8 października 2015 r. przy ul. *****.
- 4.4. Pismo Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie parkowania samochodów na placach asfaltowych i trawnikach,
- 4.5. Protokół Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 21 września 2015 r.
- 4.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie naprawy rury spustowej oraz położenia płytek chodnikowych przy ul. *****.
- 4.7. Protokół Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 5 października 2015 r. i 12 października 2015 r.
- 4.8. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie uzupełnienia propozycji do planu remontów na 2016 r.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Z dniem 14 października 2015 r. Zarząd **uchwałą 276/2015** podwyższył kwotę należną od lokatorów za wykonanie kserokopii dokumentów do kwoty ***** zł/strona.
- 1.2. Zarząd **uchwałą 277/2015** wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty ***** zł należnej od dłużnika p. ***** w sprawie o sygn. Akt ***** w związku z bezskutecznością postępowania.
- 1.3. Pan ***** od 2004 r. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, jednak pracownicy (nie mając wiedzy o tym fakcie) ujęli Go w pozwie jako osobę odpowiedzialną za zadłużenie. Poczta kierowaną do p. ***** odbierała inna osoba i dopiero od komornika otrzymał informację o toczącym się postępowaniu egzekucyjnym. Pan ***** przybył do Spółdzielni i oświadczył, że wcześniej informował o fakcie niezamieszkiwania w lokalu. Mając na uwadze dokumenty przedłożone pracownikom, z których jednoznacznie wynika, że p. ***** wyprowadził się oraz możliwość zaskarżenia nakazu zapłaty, Zarząd postanowił pokryć koszty egzekucyjne. Za powyższym przemawia również wysokość kosztów, które spółdzielnia musiałaby ponieść w przypadku wniesienia przez p. ***** pozwu przeciwegzekucyjnego.

- 1.4. Po zapoznaniu się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie w spółdzielni modułu www programu SOL oraz zakupu nowych stanowisk, Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawach do czasu rozliczenia kosztów 3 kwartału 2015 r.
2. Sprawy działu eksploatacji:
- 2.1. Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie wyrażenia zgody na zakup 2 budek dla kotów na osiedle „Wzgórze Hetmańskie” do czasu uzyskania informacji na temat kosztu wykonania budek dla kotów przez stolarza wynajmującego lokal użytkowy w zasobach spółdzielni.
- 2.2. Zarząd **uchwałą 278/2015** zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie inwentaryzacji zieleni oraz projektu nasadzeń kompensacyjnych przy ul. ***** (*****), oraz wykonanie projektu zieleni wraz z elementami małej architektury przy ul. *****. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 2.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy terenu przy ul. ***** z p. ***** i podpisania nowej z p. ***** . W związku z tym, że nowy właściciel lokalu planuje prowadzić w nim sprzedaż alkoholu, Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie do czasu spotkania z Radą Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” i ponownego zaopiniowania wniosku dzierżawcy przez Radę Osiedla.
- 2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****), w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z opłaty najmu za październik 2015 r. Swoją prośbę najemca motywuje przerwą w prowadzeniu działalności w związku z przeprowadzoną przez spółdzielnię wymianą okien w lokalu i modernizacją wejścia do budynku. Prace remontowe uniemożliwiające funkcjonowanie zakładu fryzjerskiego trwały od 3 do 7 sierpnia 2015 r. Jednocześnie najemca zwrócił się z prośbą o rozłożenie ww. zaległości na raty w wysokości ***** zł. Na 13 października 2015 r. zadłużenie lokalu wynosi ***** zł + ***** zł odsetki. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zwolnienie najemcy lokalu z opłaty najmu za 5 dni, kiedy prowadzone były prace uniemożliwiające prowadzenie działalności. Ponadto Zarząd wyraził zgodę na spisanie porozumienia na spłatę zaległości w ratach.
- 2.5. Zarząd **uchwałą 279/2015** ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . Stawka wywoławcza wynosi ***** zł/m² netto.
3. Sprawy działu technicznego:
- 3.1. Zarząd **uchwałą 280/2015** powołała komisję przetargową w składzie:
- 1) Stanisław Kamiński – przewodniczący,
 - 2) Dorota Półjanowska – członek,
 - 3) Tomasz Brzeziński – członek,
 - 4) Jerzy Majewski – członek,
 - 5) Dariusz Podemski – członek,
- w związku z mającymi odbyć się w dniu 27 października 2015 r. przetargami na wykonanie docieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. ***** oraz wykonanie przebudowy istniejącego parkingu przy ul. *****.
- 3.2. Zarząd **uchwałą 281/2015** powołał komisję w składzie:
- 1) Jerzy Majewski – przewodniczący,

2) Tomasz Brzeziński – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy
ul. *****.

3.3. Zarząd **uchwałą 282/2015** powołał komisję w składzie:

- 1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,
- 2) Dariusz Podemski – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie drzwi do budynku przy ul. *****.

3.4. Zarząd **uchwałą 283/2015** powołał komisję w składzie:

- 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
- 2) Dariusz Podemski – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na dostawie i wymianie drzwi do budynku hydroforni przy al. *****.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z pismem Towarzystwa Przyjaciół Dzieci w sprawie ewentualnego udzielenia darowizny na rzecz świetlicy. W swoim piśmie Towarzystwo Przyjaciół Dzieci przedstawiło listę rzeczy, na które w placówce jest zapotrzebowanie. Zarząd po zapoznaniu się z pismem wyraził zgodę na zakup gry „5 sekund Junior” oraz artykułów plastycznych na łączną kwotę ***** zł.

4.2. Zarząd nie wyraził zgody na zakup komputera dla p. *****.

4.3. Zarząd zapoznał się z pismem Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zdarzenia, do którego doszło w dniu 8 października 2015 r. przy ul. *****.

4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie parkowania samochodów na placach asfaltowych i trawnikach.

4.5. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z dnia 21 września 2015 r.

4.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie naprawy rury spustowej oraz położenia płytek chodnikowych przy ul. *****.

4.7. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z dnia 5 października 2015 r. i 12 października 2015 r.

4.8. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie uzupełnienia propozycji do planu remontów na 2016 r.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Przewodniczący Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

PREZES ZARZĄDU

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska