

Protokół nr 55
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 16 grudnia 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. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie 6 ust. 4 pkt 2 Statutu) p. ***** zam. przy ul. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. *****.
- 1.4. Pismo p. ***** w sprawie zwrotu wpłaconych udziałów w związku ze sprzedażą lokalu mieszkalnego.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek firmy ***** sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. *****, w sprawie zwolnienia z opłat najmu.
- 2.2. Wniosek w sprawie rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku przy al. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie projektu koncepcyjnego oraz uzyskanie warunków zabudowy działki nr ***** przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na opracowanie analizy urbanistycznej działki nr ***** przy ul. *****.
- 3.3. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na odrzucenie oferty na wykonanie zasilania i montaż szlabanów na parkingu przy ul. *****.
- 3.4. Wniosek w sprawie przedłużenia p. ***** umowy zlecenia do dnia 30 czerwca 2016 r.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Wniosek administracji osiedla „Ustronie” w sprawie wyrażenia zgody na zlecenie wykonania ekspertyzy dot. działania instalacji centralnego ogrzewania w łazience lokalu przy ul. ***** oraz opracowanie dokumentacji tech-

nicznej w celu zamontowania zaworów regulacyjnych podpionowych na instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. *****.

- 4.2. Pismo Domu Pomocy Społecznej w sprawie wsparcia finansowego.
- 4.3. Pismo rady osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie niezbędnych i pilnych robót do wykonania na osiedlu.
- 4.4. Protokoły z posiedzenia rady osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 listopada 2015 r. i 2 grudnia 2015 r.
- 4.5. Protokół z posiedzenia rady osiedla „Ustronie” z 7 grudnia 2015 r.

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 4 osoby w związku ze zgonem.
- 1.2. Zarząd **uchwałą 326/2015** przyjął w poczet członków p. ***** zam. przy ul. ***** – w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 10 grudnia 2015 r.
- 1.3. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił wniosek w sprawie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o wykreślenie z rejestru członków p. ***** . Pan ***** posiadał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przy ul. ***** , które zbył w dniu 22 października 2015 r. Obecnie p. ***** nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego lub garażu w zasobach spółdzielni. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe.
- 1.4. Dział organizacyjno – członkowski przedstawił pismo p. ***** , która zwróciła się z prośbą o natychmiastowy zwrot wpłaconych udziałów w związku ze sprzedażą lokalu mieszkalnego. Pani ***** swoją prośbę motywuje swoim złym stanem zdrowia. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem, oraz uwzględniając obowiązujące przepisy nie wyraził zgody na wcześniejszą wypłatę udziałów.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek firmy ***** sp. z o.o., najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** , w sprawie zwolnienia z opłat najmu. Zgodnie z zawartą umową z dnia 6 listopada 2015 r., z chwilą zawarcia umowy najemcą obowiązuje opłata za centralne ogrzewanie oraz koszty zużycia ciepłej i zimnej wody. W związku z koniecznością dostosowania lokalu do potrzeb działalności opłata najmu zacznie obowiązywać od 1 stycznia 2016 r. Dział eksploatacji poinformował również, że najemca do 30 listopada 2015 r. powinien dostarczyć do spółdzielni dokumentację techniczną. Dostarczenie tej dokumentacji jest warunkiem zwolnienia z opłaty najmu. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na zwolnienie z obowiązku wnoszenia opłat. Ewentualna obniżka opłat najmu jest możliwa od chwili dostarczenia do spółdzielni dokumentacji technicznej i obowiązywać będzie podczas prowadzenia remontu lokalu.
- 2.2. Zarząd ponownie zapoznał się z wnioskiem dotyczącym rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku przy al. ***** i postanowił obciążyć najemcę lokalu użytkowego kosz-

tami stałymi wg zamówionej mocy przypadającej na wynajmowany lokal o powierzchni ***** m². Zarząd zobowiązał także dział eksploatacji do obciążenia najemcy lokalu kosztami wspólnymi rozliczanymi wg liczby lokali proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd - **uchwałą 327/2015** - zatwierdził wybór wykonawcy na wykonanie projektu koncepcyjnego oraz uzyskanie warunków zabudowy działki nr ***** przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** s.c. za kwotę ***** zł brutto.

3.2. Zarząd - **uchwałą 328/2015** - zatwierdził wybór wykonawcy na opracowanie analizy urbanistycznej działki nr ***** przy ul. ***** . Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” ***** , ***** i ***** za kwotę ***** zł brutto.

3.3. Zarząd wyraził zgodę na odrzucenie oferty firmy „*****” sp. z o.o. na wykonanie zasilania i montaż szlabanów na parkingu przy ul. ***** .

3.4. Zarząd wyraził zgodę na przedłużenie p. ***** umowy zlecenia do dnia 30 czerwca 2016 r.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem administracji osiedla „Ustronie” w sprawie wyrażenia zgody na zlecenie wykonania ekspertyzy dotyczącej działania instalacji centralnego ogrzewania w łazience lokalu przy ul. ***** oraz opracowanie dokumentacji technicznej w celu zamontowania zaworów regulacyjnych podpionowych na instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. ***** . Zarząd przekazał powyższą sprawę do pracownika działu technicznego p. *****).

4.2. Po analizie środków finansowych, które mogłyby być przeznaczone na wsparcie Domu Pomocy Społecznej przy ul. ***** Zarząd nie wyraził zgody na przyznanie takiego wsparcia.

4.3. Zarząd zapoznał się z pismem rady osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie niezbędnych i pilnych robót do wykonania na osiedlu. Ww. pismo przekazano do działu technicznego.

4.4. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzenia rady osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 16 listopada 2015 r. i 2 grudnia 2015 r.

4.5. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia rady osiedla „Ustronie” z 7 grudnia 2015 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