

Protokół nr 23
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 8 czerwca 2016 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 – p.o. kierownika działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

- 1.1. Wniosek w sprawie dalszego postępowania w sprawie sądowej prowadzonej przeciwko p. *****.
- 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. *****.
- 1.3. Wniosek w sprawie dalszego postępowania z lokalem przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie dalszego postępowania z lokalem użytkowym przy ul. ***** – kiosk.
- 2.2. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na wprowadzenia ochrony budynków przy ul. *****, *****, ***** i ***** oraz ustalenia miesięcznej opłaty.
- 2.3. Wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na podnajem części lokalu użytkowego przy pl. *****.
- 2.4. Wniosek w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.5. Wniosek w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** z firmą „*****” s.c.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie zmiany składu komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 23 czerwca 2016 r. przetargiem na sporządzenie projektów budowlano wykonawczych termomodernizacji budynków przy ul. ***** i *****.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót budowlano – remontowych, izolacyjnych i tynkarskich wraz z robotami przygotowawczymi na balkonach budynku przy ul. *****.

3.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie okien w pomieszczeniach ***** przy ul. *****.

3.4. Wniosek w sprawie ewentualnej zmiany wykonawcy robót polegających na dostawie i wykonaniu osłony śmietnikowej przy ul. *****.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Wniosek w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne kwoty wynikającej z naliczenia opłaty stałej c.w. oraz opłaty za cyrkulację c.w. w lokalu przy ul. ***** za okres pustostanu.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno – członkowskiego:

1.1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” zapoznał się z przedstawionymi, przez Radcę Prawnego p. Barbarę Strzałkowską, wariantami ugody z p. ***** . Po omówieniu Zarząd zaakceptował przedstawione propozycje.

1.2. Zarząd, **uchwałą 139/2016**, przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu):

1.2.1. p. ***** ul. ***** – w związku z uzyskaniem odrębnej własności ww. lokalu od p. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 1 kwietnia 2016 r.,

1.2.2. p. ***** ul. ***** – w związku z uzyskaniem odrębnej własności ww. lokalu od ***** i ***** małżonków ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 6 czerwca 2016 r.

1.3. Zarząd zobowiązał dział organizacyjno – członkowski do zorganizowania i przeprowadzenia przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie dalszego postępowania z lokalem użytkowym przy ul. ***** – kiosk. Do chwili obecnej lokal użytkowany jest przez p. ***** , któremu w związku z zadłużeniem z tytułu najmu lokalu spółdzielnia wypowiedziała umowę. Na 31 maja 2016 r. zadłużenie wynosi ***** zł + ***** zł odsetki. Dział eksploatacji poinformował także, że zgodnie z umową najmu p. ***** powinien odnawiać pomieszczenie raz na 4 lata. Po wstępnych ustaleniach stwierdzono, że lokal wymaga generalnego remontu, którego koszty zostały oszacowane przez dział techniczny na kwotę ok. ***** zł. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem zobowiązał dział eksploatacji do skierowania przeciwko najemcy sprawy do sądu oraz do dalszego oferowania ww. lokalu. Jednocześnie Zarząd zwolnił najemcę z konieczności odświeżenia lokalu.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie wyrażenia zgody na wprowadzenia ochrony budynków przy ul. ***** , ***** , ***** i ***** oraz ustalenia miesięcznej opłaty. Miesięczny koszt ochrony wynosiłby ***** zł netto i obejmowałby dwukrotny w ciągu tygodnia

obchód budynków przez dwuosobowy patrol pieszy w godzinach 20-22 oraz 1 w ciągu miesiąca wizytę załogi interwencyjnej na wezwanie o każdej porze dnia i nocy we wszystkie dni tygodnia. W związku z niewielkim zainteresowaniem mieszkańców, Zarząd odstąpił od wprowadzenia doraźnej ochrony w ww. budynków.

2.3. Zarząd wyraził zgodę na podnajem części lokalu użytkowego przy pl. ***** przez p. *****.

2.4. Zarząd, **uchwałą 140/2016**, ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** w kwocie ***** zł/m² netto.

2.5. Zarząd, **uchwałą 141/2016**, postanowił przedłużyć umowę najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** z firmą „*****” s.c. na czas nieokreślony z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 142/2016**, wyraził zgodę na zmianę składu komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 23 czerwca 2016 r. przetargiem na sporządzenie projektów budowlano wykonawczych termomodernizacji budynków przy ul. ***** i ***** . W miejsce p. Doroty Póljanowskiej powołano p. Annę Tryfon.

3.2. Zarząd, **uchwałą 143/2016**, powołał komisję w składzie:

1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,

2) Jerzy Majewski – członek,

3) Danuta Jasielonis – członek,

4) Barbara Kwaśniewska – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót budowlano – remontowych, izolacyjnych i tynkarskich wraz z robotami przygotowawczymi na balkonach budynku przy ul. *****.

3.3. Zarząd, **uchwałą 144/2016**, powołał komisję w składzie:

1) Leszek Łukaszewicz – przewodniczący,

2) Jerzy Majewski – członek,

do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na wymianie okien w pomieszczeniach ***** przy ul. *****.

3.4. Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie ewentualnej zmiany wykonawcy robót polegających na dostawie i wykonaniu osłony śmietnikowej przy ul. *****.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Zarząd, **uchwałą 145/2016**, wyraził zgodę na spisanie w pozostałe koszty operacyjne kwoty wynikające z naliczenia opłaty stałej c.w. oraz opłaty za cyrkulację c.w. w lokalu przy ul. ***** za okres pustostanu.

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 Bajert

Protokolant
Agnieszka Pudliszewska