

**Protokół nr 40**  
**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie**  
**z dnia 28 września 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. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. \*\*\*\*\* zam. przy ul. \*\*\*\*\* (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2 Statutu).

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek w sprawie zdjęcia ze składników czynszu lokali użytkowych znajdujących się przy ul. \*\*\*\*\* składnika „centralne ogrzewanie”.
- 2.2. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 18 października 2016 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy al. \*\*\*\*\*.
- 2.3. Wniosek w sprawie przeliczenia współczynników LAF mieszkań usytuowanych w budynkach przy ul. \*\*\*\*\* oraz \*\*\*\*\*.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 5 października 2016 r. przetargiem na wykonanie wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z uwzględnieniem wymiany istniejącej instalacji z rur Nibco na rury z PP zgrzewalnego, wraz z niezbędną armaturą oraz wymianę pionów łazienkowych wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych na rury PCV w budynku przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.2. Wniosek w sprawie powołania komisji przetargowej w związku z mającym odbyć się 5 października 2016 r. przetargiem na wykonanie regulacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycznych regulacyjnych zaworów podpionowych wraz z regulacją hydrauliczną pionów łazienkowych i wymianą termostatycznych zaworów grzejnikowych w łazienkach budynku przy ul. \*\*\*\*\*.
- 3.3. Wniosek Operatora Teletechnicznego firmy „\*\*\*\*\*” sp. z o.o. w sprawie wyrażenia zgody na przegląd oraz naprawę i modernizację istniejącej infrastruktury firmy znajdującej się w zasobach SM „Kolejarz”.

#### 4. Sprawy różne:

##### 4.1. Pisma Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:

- 4.1.1. odbioru robót montażowych 15 szt. drzwi do piwnic,
- 4.1.2. zakupu urządzeń do ćwiczeń i zabawy dla dzieci,
- 4.1.3. przebudowy chodnika miejskiego.

##### 4.2. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie założenia na dachu budynku przy ul. \*\*\*\*\* urządzeń służących do ochrony przed ptakami.

##### 4.3. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Smolańska” z 6 i 21 września 2016 r.

##### 4.4. Pismo Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie oznakowania opłatnych parkingów oraz wyznaczonych miejsc parkingowych przy budynkach \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\*.

##### 4.5. Protokoły z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 22 sierpnia 2016 r. i 5 września 2016 r.

##### 4.6. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:

- 4.6.1. zawilgocenia lokalu przy ul. \*\*\*\*\* ,
- 4.6.2. usterek przy ul. \*\*\*\*\* ,
- 4.6.3. uzupełnienia planu remontów na 2017 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 9 osób w związku ze zgonem.

##### 1.2. Zarząd, **uchwałą 247/2016**, przyjął w poczet członków p. \*\*\*\*\* zam. przy ul. \*\*\*\*\* w związku z nabyciem wraz z żoną p. \*\*\*\*\* spółdzielczego własnościowego prawa do ww. lokalu od \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\* małżonków \*\*\*\*\* na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 11 grudnia 2014 r.

#### 2. Sprawy działu eksploatacji:

##### 2.1. Dział eksploatacji przedstawił wniosek w sprawie zdjęcia ze składników czynszu lokali użytkowych znajdujących się przy ul. \*\*\*\*\* składnika „centralne ogrzewanie” w związku z odcięciem instalacji na wniosek najemców lokali. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na powyższe. Zdjęcie opłaty może nastąpić z chwilą obniżenia mocy zamówionej przez SEC. Do czasu korekty mocy zamówionej najemców należy obciążać kosztami opłaty stałej.

##### 2.2. Zarząd, **uchwałą 248/2016**, powołał komisję przetargową w składzie:

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

w związku z mającym odbyć się 18 października 2016 r. przetargiem na najem lokalu użytkowego przy al. \*\*\*\*\*.

##### 2.3. W nawiązaniu do decyzji Zarządu z 20 stycznia 2016 r. dotyczącej zmiany rozliczania kosztów centralnego ogrzewania budynków \*\*\*\*\* oraz 9\*\*\*\*\* , z dotychczasowego rozliczania łącznie jako jedną nieruchomości, na rozliczanie w podziale na:

- 1) \*\*\*\*\* ,
- 2) \*\*\*\*\* + \*\*\*\*\* ,

Zarząd postanowił, że należy dokonać przeliczenia współczynników LAF mieszkań usytuowanych w ww. budynkach, wyliczając je oddzielnie dla nieruchomości \*\*\*\*\* oraz oddzielnie dla nieruchomości \*\*\*\*\* wraz z \*\*\*\*\* . Ponadto Zarząd postanowił, że koszty centralnego ogrzewania budynku przy ul. \*\*\*\*\* , które z uwagi na dwa węzły ciepł-  
ne rozliczane były dotąd w dwóch częściach (\*\*\*\*\* oraz \*\*\*\*\* )  
począwszy od okresu rozliczeniowego 2015/2016 będą rozliczane łącznie ja-  
ko jedna nieruchomość \*\*\*\*\* . W związku z tym należy dokonać prze-  
liczenia współczynników LAF mieszkań usytuowanych w tym budynku.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd, **uchwałą 249/2016**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Barbara Kwaśniewska – przewodnicząca,
- 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
- 3) Tomasz Brzeziński – członek,
- 4) Konrad Jabłoński – członek,

w związku z mającym odbyć się 5 października 2016 r. przetargiem na wy-  
konanie wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji z uwzględnie-  
niem wymiany istniejącej instalacji z rur Nibco na rury z PP zgrzewalnego,  
wraz z niezbędną armaturą oraz wymianę pionów łazienkowych wewnętrznej  
instalacji kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych na rury PCV w budynku przy  
ul. \*\*\*\*\* .

3.2. Zarząd, **uchwałą 250/2016**, powołał komisję przetargową w składzie:

- 1) Barbara Kwaśniewska – przewodnicząca,
- 2) Dorota Półjanowska – sekretarz,
- 3) Danuta Jasielonis – członek,
- 4) Konrad Jabłoński – członek,

w związku z mającym odbyć się 5 października 2016 r. przetargiem na wy-  
konanie regulacji centralnego ogrzewania w oparciu o montaż automatycz-  
nych regulacyjnych zaworów podpionowych wraz z regulacją hydrauliczną  
pionów łazienkowych i wymianą termostatycznych zaworów grzejnikowych  
w łazienkach budynku przy ul. \*\*\*\*\* .

3.3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem Operatora Teletechnicznego firmy  
„\*\*\*\*\*” sp. z o.o. w sprawie wyrażenia zgody na przegląd oraz napra-  
wę i modernizacją istniejącej infrastruktury firmy znajdującej się w zasobach  
SM „Kolejarz” i zobowiązał dział techniczny do zorganizowania spotkania  
z przedstawicielem firmy.

4. Sprawy różne:

4.1. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Cukrowa” w sprawie:

- 4.1.1. odbioru robót montażowych 15 szt. drzwi do piwnic – przekazano do  
działu technicznego,
- 4.1.2. zakupu urządzeń do ćwiczeń i zabawy dla dzieci – przekazano do  
działu eksploatacji,
- 4.1.3. przebudowy chodnika miejskiego – przekazano do działu technicz-  
nego.

4.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie założe-  
nia na dachu budynku przy ul. \*\*\*\*\* urządzeń ochrony przed ptakami  
– przekazano do działu eksploatacji.

- 4.3. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Smolańska” z 6 i 21 września 2016 r.
- 4.4. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Śródmieście” w sprawie oznakowania odpłatnych parkingów oraz wyznaczonych miejsc parkingowych przy budynkach \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* i \*\*\*\*\* – przekazano do Administracji Osiedla „Śródmieście”.
- 4.5. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzenia Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 22 sierpnia 2016 r. i 5 września 2016 r.
- 4.6. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
- 4.6.1. zawilgocenia lokalu przy ul. \*\*\*\*\* – przekazano do Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”,
  - 4.6.2. usterek przy ul. 9 Maja – przekazano do działu technicznego,
  - 4.6.3. uzupełnienia planu remontów na 2017 r. – przekazano do działu technicznego.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

**Z-CA PREZESA**  
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

**Z-CA PREZESA**  
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

**PREZES ZARZĄDU**

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska