

Protokół nr 44
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 26 października 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.

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 nw. osób:

1.2.1. p. ***** ul. ***** ,

1.2.2. p. ***** al. ***** ,

1.2.3. p. ***** ul. ***** ,

1.2.4. p. ***** ul. ***** ,

1.2.5. p. ***** ul. ***** .

1.3. Wniosek w sprawie przyjęcia w poczet członków p. ***** w związku z wygraniem przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu przy ul. ***** .

2. Sprawy działu technicznego:

2.1. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. ***** .

2.2. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. ***** .

2.3. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie aneksu wejściowego budynku przy al. ***** .

2.4. Wniosek w sprawie powołania komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. ***** .

3. Sprawy różne:

3.1. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy z firmą „*****” w zakresie pełnienia dyżurów na poradni budynku Zarządu.

3.2. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wymianę rynien i obróbek blacharskich garaży posadowionych u zbiegu ulic *****/***** .

3.3. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na roboty tynkarsko – malarskie garaży posadowionych u zbiegu ulic *****/***** .

3.4. Wniosek Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na roboty brukarskie przy garażach posadowionych u zbiegu ulic *****/***** .

- 3.5. Pismo p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na użyczenie pomieszczenia piwnicznego.
- 3.6. Pismo Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zamontowania spowalniacza przy budynku *****.
- 3.7. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Smolańska” z 4 i 17 października 2016 r.
- 3.8. Protokół z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 17 października 2016 r.
- 3.9. Protokoły z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” z 19 września 2016 r. i 3 października 2016 r.
- 3.10. Pisma Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
 - 3.10.1. akceptacji projektu planu remontów na 2017 r.,
 - 3.10.2. cięć pielęgnacyjnych lip zlokalizowanych przy al. *****.
- 3.11. Wniosek w sprawie zatwierdzenia rozliczenia kosztów wody oraz jej podgrzania za okres 01.04. – 30.09.2016 r. oraz zmiany zaliczkowych opłat na poczet kosztów ciepłej i zimnej wody od 01.11.2016 r.
- 3.12. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup komputera dla Administracji Osiedla „Śródmieście”.
- 3.13. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup urządzenia wielofunkcyjnego dla Administracji Osiedla „Ustronie”.

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 270/2016**, przyjął w poczet członków:
 - 1.2.1. p. ***** - w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** od p. ***** na podstawie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego z 12 października 2016 r.,
 - 1.2.2. p. ***** - w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy al. ***** od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 11 grudnia 2013 r.,
 - 1.2.3. p. ***** - w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 22 września 2016 r.,
 - 1.2.4. p. ***** - w związku z uzyskaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. ***** od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 28 września 2016 r.,
 - 1.2.5. p. ***** - w związku z nabyciem wraz z mężem p. ***** odrębnej własności lokalu przy ul. ***** od p. ***** na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z 6 października 2016 r.
- 1.3. Zarząd, **uchwałą 271/2016**, przyjął w poczet członków p. ***** w związku z wygraniem przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu technicznego:

- 2.1. Zarząd, **uchwałą 272/2016**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
 - 2) Dariusz Podemski – członek,
 do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy ul. *****.
- 2.2. Zarząd, **uchwałą 273/2016**, powołał komisję w składzie:
 - 1) Andrzej Natkaniec – przewodniczący,

- 2) Jerzy Majewski – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy
ul. *****.
- 2.3. Zarząd, **uchwałą 274/2016**, powołał komisję w składzie:
1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
2) Jerzy Majewski – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót polegających na remoncie
aneksu wejściowego budynku przy al. *****.
- 2.4. Zarząd, **uchwałą 275/2016**, powołał komisję w składzie:
1) Tomasz Brzeziński – przewodniczący,
2) Jerzy Majewski – członek,
do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego robót brukarskich przy
ul. *****.
3. Sprawy różne:
- 3.1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”
w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy z firmą „*****”
w zakresie pełnienia dyżurów na portierni budynku Zarządu. Obecnie średni mie-
sięczny koszt za dyżury prowadzone przez ww. firmę wynosi ***** zł brutto.
Po podwyższeniu stawki godzinowej, o którą wnosi przedstawiciel firmy „*****”,
koszt dyżurów wynosić będzie ok. ***** zł brutto. Zarząd po zapoznaniu się
z wnioskiem, **uchwałą 276/2016**, wyraził zgodę na podwyższenie stawki za peł-
nienie dyżurów do kwoty ***** zł za godzinę. Jednocześnie Zarząd zmienił
postanowienia § 5 ust. 2 umowy w ten sposób, że słowa „3-miesięcznego” zastąpił
słowem „jednomiesięcznego”.
- 3.2. Zarząd, **uchwałą 277/2016**, zatwierdził wybór wykonawcy na wymianę rynien i ob-
róbek blacharskich garaży u zbiegu ulic *****/*****. Na wykonawcę
robót wybrano firmę ***** za kwotę *****zł brutto.
- 3.3. Zarząd nie wyraził zgody na zatwierdzenie wyboru wykonawcy na roboty tynkarsko
– malarskie garaży posadowionych u zbiegu ulic *****/*****.
- 3.4. Zarząd, **uchwałą 278/2016**, zatwierdził wybór wykonawcy na roboty brukarskie
przy garażach u zbiegu ulic *****/*****. Na wykonawcę robót wy-
brano firmę „*****” ***** za kwotę *****zł brutto.
- 3.5. Zarząd zapoznał się z pismem p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na uży-
cie pomieszczenia piwnicznego i wyraził zgodę na powyższe. Ponadto Zarząd
ustalił stawkę najmu w wysokości 50 % stawki obowiązującej za najem pomiesz-
czeń wspólnych.
- 3.6. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Smolańska” w sprawie zamontowa-
nia spowalniacza przy budynku ***** – przekazano do Administracji Osie-
dla „Ustronie”.
- 3.7. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Smolańska” z 4 i 17
października 2016 r.
- 3.8. Zarząd zapoznał się z protokołem z posiedzenia Rady Osiedla „Ustronie” z 17
października 2016 r.
- 3.9. Zarząd zapoznał się z protokołami z posiedzeń Rady Osiedla „Wzgórze Hetmań-
skie” z 19 września 2016 r. i 3 października 2016 r.
- 3.10. Zarząd zapoznał się z pismami Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” w sprawie:
3.10.1. akceptacji projektu planu remontów na 2017 r. – przekazano do działu tech-
nicznego,
3.10.2. cięć pielęgnacyjnych lip zlokalizowanych przy al. ***** – przekazano
do działu eksploatacji.
- 3.11. Zarząd, **uchwałą 279/2016** zatwierdził przedstawione rozliczenie kosztów pod-
grzewania wody użytkowej za okres 01.04.2016 – 30.09.2016r., z wyjątkiem n/wym.
budynków:

- a) ***** , dla którego w nawiązaniu do decyzji Zarządu z posiedzenia w dniu 27.04.2016r koszty zostały powiększone o ***** zł i do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³;
- b) ***** , dla którego koszty zostały powiększone o ***** zł i do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³;
- c) ***** , dla którego koszty zostały powiększone o ***** zł i do rozliczenia przyjęto stawkę ***** zł/m³.

Różnicę kosztów (zł) oraz ilości zużytej energii cieplnej (GJ) wynikające z powiększenia kosztów oraz podwyższenia stawek dla budynków przy ul. ***** i ***** należy uwzględnić w rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania tych budynków za okres 2015/2016.

Jednocześnie Zarząd postanowił zmienić z dniem 01.11.2016 r. dotychczasowe opłaty zaliczkowe na poczet kosztów wody użytkowej oraz kosztów podgrzania wody użytkowej na podstawie rozliczenia kosztów ciepłej i zimnej wody w okresie 01.04.- 30.09.2016 r. Wyliczona dla każdego mieszkania kwota opłaty zaliczkowej na podgrzanie wody stanowi sumę zaliczek na poczet wszystkich kosztów składających się na koszt podgrzania wody (opłaty stałej, zmiennej, i cyrkulacji). Koszty wody niezbilansowanej zostaną rozliczone po zakończeniu roku 2016.

3.12. Zarząd wyraził zgodę na zakup komputera poleasingowego dla Administracji Osiedla „Śródmieście”.

3.13. Zarząd wyraził zgodę na zakup urządzenia wielofunkcyjnego dla Administracji Osiedla „Ustronie”.

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