

Protokół nr 13
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 19 marca 2014 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,
- Dariusz Podemski – kierownik działu technicznego,
- Janina Sobczyk – kierownik działu czynszów.

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 o podjęcie decyzji w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne należności przypadających od dłużnika p. *****.
- 1.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne należności przypadających od dłużnika p. *****.
- 1.4. Protokół przekazania dokumentów komisji socjalnej.
- 1.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3.) p. ***** zam. przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie powołania komisji przetargowej na przetarg na najem lokali użytkowych przy ul. 9 Maja 42a-d i ul. 9 Maja 9i.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie podtrzymania dotychczasowej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** – sklep *****.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie obniżenia stawki dzierżawy terenu u zbiegu ulic ***** – firma *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wykonawcy na opracowanie projektu zadaszenia kiosków wejściowych do budynku przy ul. Sierpowej 8-13.
- 3.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia przetargu na wykonanie prac kontrolno – pomiarowych w budynkach spółdzielni.

4. Sprawy działu czynszów:

- 4.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy ul. ***** p. *****.
- 4.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy al. ***** p. *****.
- 4.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy ul. ***** przejętego przez *****.
- 4.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy ul. ***** p. *****.

5. Sprawy różne

- 5.1. Wniosek p. ***** o podjęcie decyzji w sprawie zwrotu poniesionych kosztów w związku z przynależnością do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 5.2. Pismo Rady Osiedla „Cukrowa”.
- 5.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na zakup mebli biurowych.
- 5.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na zdjęcie z obciążenia lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****) opłaty za hol.
- 5.5. Sprawa skargi Pani ***** zamieszkałej przy ul. ***** z sąsiadami dotycząca zamontowanych na najwyższej kondygnacji dodatkowych drzwi oddzielających korytarz prowadzący do 3 mieszkań i suszarni od klatki schodowej.
- 5.6. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie obciążania komorników za udzielenie informacji na temat dłużników.

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 5 osób w związku ze zgonem.
- 1.2. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne należności przypadających od dłużnika p. ***** oraz opinią prawną w tej sprawie wyraził zgodę na powyższe.
- 1.3. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem o podjęcie decyzji w sprawie spisania w pozostałe koszty operacyjne należności przypadających od dłużnika p. ***** oraz opinią prawną w tej sprawie wyraził zgodę na powyższe.
- 1.4. Zarząd zapoznał się z protokołem przekazania dokumentów komisji socjalnej i przyjął go do wiadomości.
- 1.5. Zarząd **uchwałą 42/2014** przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3.) p. ***** zam. przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Zarząd **uchwałą 43/2014** powołał komisję przetargową na przetarg na najem lokali użytkowych przy ul. 9 Maja 42a-d i ul. 9 Maja 9i.
- 2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie podtrzymania dotychczasowej stawki najmu lokalu użytkowego przy ul. ***** – sklep ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem postanowił:
 - 1) utrzymać do 31 maja 2014 r. obowiązującą stawkę,
 - 2) w czerwcu należy powrócić do stawki obowiązującej sprzed obniżki,
 - 3) Zarząd wyraził zgodę na ponowne obniżenie stawki do kwoty ***** zł/m² netto od lipca 2014 r. na rok.Ponadto Zarząd nie wyraził zgody na anulowanie odsetek od zadłużenia.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie obniżenia stawki dzierżawy terenu u zbiegu ulic ***** – firma ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na obniżenie stawki najmu do kwoty ***** zł/m² na rok.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Zarząd **uchwałą 44/2014** zatwierdził wybór wykonawcy na opracowanie projektu zadaszenia kiosków wejściowych do budynku przy ul. Sierpowej 8-13. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.
- 3.2. Zarząd **uchwałą 45/2014** zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie prac kontrolno – pomiarowych w budynkach spółdzielni. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto.

4. Sprawy działu czynszów:

- 4.1. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy ul. ***** p. ***** . Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie wyraził zgody na korektę rozliczenia. Należy zobowiązać lokatorkę do wymiany wodomierzy. Na wymianę wodomierzy należy wyznaczyć 7 dni. Odpowiedź do lokatorki należy uzgodnić z Radcą Prawnym.
- 4.2. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy al. ***** p. ***** . Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wyraził zgodę na powyższe.
- 4.3. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy ul. ***** przejętego przez ***** . Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd zobowiązał dział czynszów do uzyskania opinii prawnej w tej sprawie.
- 4.4. Dział czynszów przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia wody w lokalu przy ul. ***** p. ***** . Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

5. Sprawy różne:

- 5.1. Zarząd wyraził zgodę na zwrot ***** kosztów poniesionych przez p. ***** w związku z przynależnością do Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- 5.2. Zarząd zapoznał się z pismem Rady Osiedla „Cukrowa”.
- 5.3. Zarząd wyraził zgodę na zakup mebli biurowych: kontener KH-26, blat na kontener TH-10, podstawki pod monitor (5 szt.), szuflada pod klawiaturę, szafka H31.
- 5.4. Zarząd na posiedzeniu w dniu 19 marca 2014 r. wyraził zgodę na zdjęcie z obciążenia lokalu użytkowego przy ul. ***** (*****) opłaty za hol oraz na zmniejszenie powierzchni najmu o hol.
- 5.5. Na posiedzeniu Zarządu w dniu 19 marca 2014 r. p. Dorota Jackowska omówiła sprawę skargi Pani ***** zamieszkałej przy ul. ***** z sąsiadami dotyczącą zamontowanych na najwyższej kondygnacji dodatkowych drzwi oddzielających korytarz prowadzący do 3 mieszkań i suszarni od klatki schodowej. Pani Jackowska przedstawiła także protokół z wizji przeprowadzonej przez Administratorkę Administracji Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” i członka Rady Osiedla „Wzgórze Hetmańskie”, jak również spostrzeżenia z wizji dokonanej wspólnie z Administratorką p. Beatą Presman dniu 11.03.2014 r. Zważywszy, że:

- 1) mieszkańcy wspólnie i w porozumieniu zamontowali omawiane drzwi (nie uzgadniając tego z Zarządem spółdzielni),
- 2) w oddzielonej drzwiami części korytarza na ścianie znajdują się wyprowadzone wodomierze, które jak przewidują mieszkańcy, mogą zostać ukradzione,
- 3) mieszkańcy skarżą się, że przed zamontowaniem drzwi w zakamarkach korytarzyka przesiadywali nieznani osobnicy,
- 4) mieszkańcy dwóch z trzech oddzielonych lokali znaczną część roku przebywają poza miejscem zamieszkania i obawiają się o możliwość włamania do mieszkań,

Zarząd postanowił, że skarżąca Pani ***** oraz pozostali zainteresowani powinni uzgodnić stanowisko w sprawie wspólnie zamontowanych przez siebie drzwi, nie angażując służb spółdzielni.

- 5.6. Zarząd na posiedzeniu w dniu 19 marca 2014 r. postanowił anulować wszystkie niezapłacone faktury wystawione komornikom do dnia 19 marca 2014 r. za udzielenie informacji na temat dłużników. Jednocześnie Zarząd zobowiązał p. Halinę Wójcik do ponownego przygotowania kalkulacji kosztów sporządzenia informacji o dłużnikach i przedstawienia jej na posiedzeniu Zarządu.

Na tym protokół zakończono.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr Halina Wójcik

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska