

Protokół nr 36
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 6 sierpnia 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,
- Stanisław Kaminski – p.o. kierownika działu technicznego.

Protokolant: Agnieszka Pudliszewska.

PORZĄDEK OBRAD

Odczytanie i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Zarządu.

1. Sprawy działu technicznego:

- 1.1. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3 Statutu) p. ***** ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na czyszczenie rur zsykowych na osiedlach.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia c.o. w lokalach przy ul. ***** oraz ul. *****.
- 2.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zwolnienia z opłaty najmu za lokal oraz powierzchnię reklamową w sierpniu 2014 r. (***** – ul. *****).
- 2.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na najem lokalu przy ul. ***** firmie *****.
- 2.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie ustalenia stawki wywoławczej do przetargu na najem lokalu użytkowego przy al. *****.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na montaż monitoringu w budynku przy ul. *****.
- 3.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru oferenta na wykonanie robót brukarskich przy ul. Włociańskiej 4-12.
- 3.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia przetargu na dostawę oraz wymianę 35 szt. drzwi wejściowych do korytarzy w budynku przy ul. Potulickiej 40.
- 3.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia przetargu na docieplenie dachu budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b.
- 3.5. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług dekarско blacharskich na budynku przy ul. Potulickiej 40.
- 3.6. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników przetargu na wykonanie usług brukarskich na terenie osiedli mieszkaniowych.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Informacja Administracji Osiedla „Ustronie” w sprawie występowania zastoisk wody po opadach deszczu na nowych chodnikach na osiedlu „Smolańska”.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu technicznego:

- 1.1. Zarząd skreślił z rejestru członków 4 osoby w związku ze zgonem oraz 7 osób w związku ze złożonym wypowiedzeniem członkostwa.
- 1.2. Zarząd **uchwałą 162/2014** przyjął w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 3 Statutu) p. ***** ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji

- 2.1. Zarząd **uchwałą 163/2014** zatwierdził wybór wykonawcy na czyszczenie rur zsykowych na osiedlach. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** za kwotę ***** zł brutto. Oferowana cena obejmuje czyszczenie mechaniczne i dezynfekcję leja zsykowego, czyszczenie i dezynfekcję szuflad i głównego pomieszczenia zsykowego.
- 2.2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na korektę rozliczenia c.o. w lokalach przy ul. ***** oraz ul. ***** i wyraził zgodę na powyższe.
- 2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zwolnienia z opłaty najmu za lokal oraz powierzchnię reklamową w sierpniu 2014 r. (***** p. ***** – ul. *****). Pani ***** swoją prośbę motywuje dużymi kosztami (ok. ***** zł), jakie poniosła w związku z remontem lokalu. Ponadto najemca na własny koszt usunął graffiti ze ściany budynku, która znajduje się obok wejścia do lokalu. Miesięczne obciążenie z tytułu najmu lokalu wynosi ***** zł brutto, natomiast za najem powierzchni reklamowej najemca płaci ***** zł brutto. Po zapoznaniu się z wnioskiem Zarząd wyraził zgodę na zwolnienie p. ***** z opłat w sierpniu 2014 r. jednocześnie zobowiązano Administrację Osiedla „Wzgórze Hetmańskie” do sporządzenia protokołu stanu technicznego ww. lokalu użytkowego po wykonaniu przez najemcę remontu.
- 2.4. Dział eksploatacji przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na najem lokalu przy ul. ***** firmie „*****” sp z o.o. W lokalu prowadzona była by działalność ogólnospożywcza. Oferent dostosowałby na własny koszt pomieszczenie do standardów i wizualizacji obowiązujących w sieci sklepów firmy „*****”. Proponowana stawka najmu to kwota ***** zł/m² netto, a czas trwania umowy to okres 10 lat. Dział eksploatacji poinformował również, że Rada Osiedla „Smolańska” sprzeciwiła się podpisaniu umowy najmu lokalu firmie *****”. Swoje stanowisko motywuje faktem istnienia na osiedlu od lat sklepu *****”, który według Rady Osiedla wraz z nowo otwartym dyskontem sieci *****” zaspokajają potrzeby mieszkańców. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem nie przyjął przedstawionej oferty.
- 2.5. Zarząd **uchwałą 164/2014** ustalił stawkę wywoławczą do przetargu na najem lokalu użytkowego przy al. ***** w wysokości ***** zł/m² netto.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Dział techniczny przedstawił wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na montaż monitoringu w budynku przy ul. *****. Lokatorzy tego budynku zwrócili się do spółdzielni z prośbą o zamontowanie dwóch kamer w kabinach nowych wymienionych dźwigów oraz jednej na parterze przy wejściu do budynku, deklarując jednocześnie pokrycie kosztów montażu monitoringu w całości z własnych środków. Przewidywany koszt montażu monitoringu wyniesie ***** zł tj. ***** zł w przeliczeniu na jedno mieszkanie. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na zamontowanie monitoringu pod warunkiem wyrażenia przez lokatorów zgody na pokrycie kosztów wykonania ww. prac. Koszty wykonania prac można pokryć jednorazowo lub w 4 ratach.
- 3.2. Zarząd **uchwałą 165/2014** zatwierdził wybór oferenta na wykonanie robót brukarskich przy ul. Włociańskiej 4-12. Na wykonawcę robót wybrano firmę „*****” za kwotę ***** zł netto.
- 3.3. Zarząd **uchwałą 166/2014** zatwierdził wyniki przetargu na dostawę oraz wymianę 35 szt. drzwi wejściowych do korytarzy w budynku przy ul. Potulickiej 40. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** sp. z o.o. za kwotę ***** zł brutto za drzwi. Jednocześnie Zarząd, ze względów finansowych, postanowił w 2014 r. wykonać wymianę 16 szt. drzwi.
- 3.4. Zarząd **uchwałą 167/2014** zatwierdził wyniki przetargu na docieplenie dachu budynku przy ul. Kaszubskiej 27-27b. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” za kwotę ***** zł brutto.
- 3.5. Zarząd **uchwałą 168/2014** zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług dekarstwo - blacharskich na budynku przy ul. Potulickiej 40. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” za kwotę ***** zł brutto.
- 3.6. Zarząd **uchwałą 169/2014** zatwierdził wyniki przetargu na wykonanie usług brukarskich na terenie osiedli mieszkaniowych. Na wykonawcę robót wybrano firmę ***** „*****” za kwoty:
- 1) 9 Maja 37-33, 9 Maja 35-41 – ***** zł brutto,
 - 2) Powst. Wlkp. 52 i 53 – ***** zł brutto,
 - 3) Ruska 14a – ***** zł brutto.

4. Sprawy różne:

- 4.1. Zarząd zapoznał się z informacją Administracji Osiedla „Ustronie” w sprawie występowania zastoisk wody po opadach deszczu na nowych chodnikach na osiedlu „Smołańska”. Zobowiązano dział techniczny do wystąpienia do wykonawców z żądaniem poprawienia wykonania prac w ramach gwarancji.

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