

Protokół nr 43
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie
z dnia 17 września 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 Kamiński – p.o. kierownika 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. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wypłacenia wynagrodzenia Radcom Prawnym w sprawach SM "Kolejarz" ca ***** i *****.
- 1.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zmiany kolejności pokrywania zadłużenia z wpłat dłużników.
- 1.3. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie sposobu ukazywania pretensji głównej w programie SOL (dot. modułu spraw sądowych).
- 1.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie anulowania odsetek – dotyczy lokalu przy ul. *****.
- 1.5. Skreślenia z rejestru członków.
- 1.6. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie przyjęcia w poczet członków (na podstawie § 6 ust. 4 pkt 2) p. ***** w związku z nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. *****.

2. Sprawy działu eksploatacji:

- 2.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyników negocjacji na najem lokalu użytkowego przy ul. *****.
- 2.2. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na podnajem terenu przy ul. *****.
- 2.3. Wniosek p. ***** najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** dotyczące rozwiązania umowy najmu.

3. Sprawy działu technicznego:

- 3.1. Wniosek o powołanie komisji przetargowej do przetargu w sprawie wymiany instalacji wodnej z rur NIBCO na rury PP zgrzewane na korytarzach piwnic i XI piętra w budynkach przy ul. 9 Maja 5, 6, 7 i 8.
- 3.2. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w budynku przy ul. 9 Maja 52-58 (roboty dekarstwo - blacharskie).

3.3. Wniosek o powołanie komisji do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w budynkach przy ul. 9 Maja 9-9i, 6, 52-58, 11-11b, ul. Milczańskiej 34-43, ul. Legnickiej 4-7, ul. Boryny 54, ul. Klemesiewiczza 18, ul. Frysztańskiej 5-8, ul. Rуска 35-35c (roboty budowlane – docieplenie metodą wdmuchiwania granulatu wełny szklanej stropodachów).

3.4. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie wyboru oferty na dostawę oraz wymianę stolarki okiennej na kłatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w lokalach użytkowych.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Wniosek o podjęcie decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie kontrolnych odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych.

PRZEBIEG OBRAD

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

1. Sprawy działu organizacyjno - członkowskiego:

1.1. W związku z brakiem wystarczających środków finansowych prowadzonych z powództwa SM „Kolejarz” przeciwko ***** i ***** na pokrycie faktur wystawionych przez Kancelarię Radców Prawnych, Zarząd SM „Kolejarz” postanowił pokryć wystawione faktury częściowo – w ramach posiadanych środków na ww. sprawach.

1.2. Zarząd SM „Kolejarz” postanowił zmienić zasady księgowania wpłat na pokrycie należności w sprawach sądowych. Od dnia 1 stycznia 2015 r. wpłaty należy księgować w kolejności: koszty, odsetki, pretensja główna.

1.3. W związku z rozpoczęciem prac związanych z uruchomieniem modułu spraw sądowych w programie SOL, Zarząd SM „Kolejarz” postanowił wprowadzić do systemu (z dniem 1 stycznia 2015 r.) sprawy dotyczące dłużników aktualnie mieszkających oraz posiadających lokale użytkowe w zasobach spółdzielni. Ponadto podjęto decyzję o scaleniu obecnie funkcjonujących kont dotyczących pretensji głównej tj. kont 204-91 i 204-92. Kwoty widniejące na koncie 204-92 należy przeksięgować na konto 204-91 i tylko je traktować jako konto przypisane pretensji głównej. Sprawy prowadzone przeciwko byłym użytkownikom lokali mieszkalnych i użytkowych nie zostaną wprowadzone do programu SOL i będą prowadzone w dotychczasowej formie.

1.4. W związku z przyjęciem reklamacji dotyczącej rozliczenia centralnego ogrzewania w lokalu przy ul. ***** oraz anulowaniem naliczonego ryczału, Zarząd SM „Kolejarz” wyraził zgodę na anulowanie odsetek naliczonych od kwoty wykazanej w rozliczeniu.

1.5. Zarząd skreślił z rejestru członków 7 osób w związku ze zgonem.

1.6. Zarząd **uchwałą 189/2014** przyjął w poczet członków p. ***** w związku z nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu przy ul. ***** od p. ***** na podstawie aktu notarialnego z dnia 10 września 2014 r.

2. Sprawy działu eksploatacji:

2.1. Zarząd **uchwałą 190/2014** zatwierdził wyniki negocjacji z p. ***** na najem lokalu użytkowego przy ul. ***** . W wyniku negocjacji ustalono stawkę najmu

w wysokości ***** zł/m² netto. Najemca w ww. lokalu prowadzić będzie usługi kosmetyczno – fryzjerskie.

2.2. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** w sprawie wyrażenia zgody na podnajem terenu przy ul. ***** w związku z sytuacją osobistą. W pawilonie znajdującym się na tym terenie prowadzona byłaby ta sama działalność. Stawka dzierżawy terenu wynosi ***** zł/m² netto. Zarząd po zapoznaniu się z wnioskiem wyraził zgodę na podnajem ww. terenu.

2.3. Dział eksploatacji przedstawił wniosek p. ***** - najemcy lokalu użytkowego przy ul. ***** o pow. 50,60 m² dotyczący rozwiązania umowy najmu. W związku z ciężką sytuacją finansową najemca jest zmuszony zakończyć swoją działalność i wypowiedzieć umowę. Pan ***** zwrócił się z prośbą o skrócenie trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Jednocześnie dział eksploatacji poinformował, że lokalem wynajmowanym przez p. ***** zainteresowała się p. ***** , która złożyła do spółdzielni ofertę najmu sąsiedniego lokalu o pow. 58,58 m². Po obejrzeniu pomieszczenia p. ***** wyraziła chęć wynajmu mniejszego pomieszczenia. Zarząd, po zapoznaniu się z wnioskiem, wyraził zgodę na wynajęcie lokalu o pow. 50,60 m² p. ***** na zasadach ustalonych podczas negocjacji spisanych w dniu 28 sierpnia 2014 r. Jednocześnie Zarząd wyraził zgodę na skrócenie okresu wypowiedzenia p. ***** – czynsz naliczany będzie do dnia protokolarnego przekazania lokalu.

3. Sprawy działu technicznego:

3.1. Zarząd **uchwałą 191/2014** powołał komisję przetargową do przetargu w sprawie wymiany instalacji wodnej z rur NIBCO na rury PP grzewane na korytarzach piwnic i XI piętra w budynkach przy ul. 9 Maja 5, 6, 7 i 8.

3.2. Zarząd **uchwałą 192/2014** powołał komisję do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w budynku przy ul. 9 Maja 52-58 (roboty dekarско - blacharskie).

3.3. Zarząd **uchwałą 193/2014** powołał komisję do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w budynkach przy ul. 9 Maja 9-9i, 6, 52-58, 11-11b, ul. Milczańskiej 34-43, ul. Legnickiej 4-7, ul. Boryny 54, ul. Klemesiewiczza 18, ul. Frysztackiej 5-8, ul. Rуска 35-35c (roboty budowlane – docieplenie metodą wdmuchiwania granulatu wełny szklanej stropodachów).

3.4. W związku z brakiem ofert na dostawę oraz wymianę stolarki okiennej na kłatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w lokalach użytkowych, Zarząd postanowił ponownie przeprowadzić przetarg ograniczony.

4. Sprawy działu czynszów:

4.1. Zarząd wstrzymał się z podjęciem decyzji w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie kontrolnych odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych do czasu przeprowadzenia dodatkowych negocjacji.

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 Bajzert

Protokolant

Agnieszka Pudliszewska