

Piastów, dn.21.08.2024r.

**PROTOKÓŁ NR 34/2024**  
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie  
w dniu 21.08.2024r.

**Obecni Zarząd:**

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Prezes Zarządu                                   | - Grzegorz Cesarczyk |
| 2. Z-ca Prezesa ds. technicznych<br>Członek Zarządu | - Michał Piasecki    |
| 3. Główny Księgowy Członek Zarządu                  | - Anna Kucińska      |

W posiedzeniu udział wzięli:  
Kierownik działu technicznego  
Adminstrator osiedla  
Specjalista ds. członkowsko-mieszkaniowych  
i terenowo-prawnych  
Specjalista ds. członkowsko-mieszkaniowych

**PORZĄDEK POSIEDZENIA**

**I Sprawy różne**

1. Rozpatrzenie wniosku Kierownika działu technicznego w sprawie: malowania sian i sufitów klatek schodowych w budynku przy ul. Piasta 24. Koszt 59 724,00 zł brutto, oferta firmy EL-BUD ul. Ciołka 8/11, Warszawa.  
Stanowisko Zarządu: zgoda na wybór w/w oferty.
2. Rozpatrzenie wniosku Administratora osiedla w sprawie: zdjęcia opłat za okres od dnia 01.09.2024r do dnia 30.09.2024r. za używanie stanowisk postojowych na parkingu zlokalizowanym przy ul. Łukasińskiego 24. (wymiana ogrodzenia i remont nawierzchni).  
Stanowisko Zarządu: zgoda.

**II Sprawy członkowsko-mieszkaniowe**

1. Wniosek DCM w sprawie rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 73 przy ul. Wysockiego 2,
2. Wniosek DCM w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 53 przy ul. Bema 3.
3. Wniosek DCM w sprawie zajęcia stanowiska dot. zaproponowanych warunków przez PLAY P4 zawarcia umowy dzierżawy.
4. Wniosek DCM w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia w działkach 542/2, 542/3, 542/4 obręb 01 na osiedlu Sobieskiego i ustanowienia służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z tyt. umieszczenia w działkach 542/2, 542/3, 542/4 (własność Sp-ni) sieci kablowej średniego napięcia.

AD. 1

DCM. wnioskował o podjęcie decyzji w sprawie rozwiązania umowy najmu nr 112/P/SC/2007 z dnia 13.11.2007 r. zawartej na czas nieoznaczony z Panią \_\_\_\_\_ która zwróciła się z prośbą o rozwiązanie umowy ze skutkiem prawnym na dzień 31.08.2024r. Zgodnie z informacją z Działu Czynszów, nie ma zadłużenia dot. opłat za używanie w/w lokalu. W przypadku wyrażenia zgody na powyższe DCM wnosi o wskazanie dalszej dyspozycji przedmiotowym lokalem, który znajduje się na ostatniej kondygnacji (VIII piętro) i jest wyposażony w: 3 pokoje, kuchnię, łazienkę z wc i przedpokój o łącznej powierzchni użytkowej 49,30 m<sup>2</sup> (posiada zaświadczenie o samodzielności). Zarząd wyraził zgodę na rozwiązanie umowy z dniem 31.08.2024r., natomiast w zakresie dalszej dyspozycji lokalem Zarząd podejmie decyzję w późniejszym terminie.

AD. 2

DCM przedstawił wniosek w sprawie Pani \_\_\_\_\_ która w dniu 13.08.2024r. złożyła podanie o dalszy najem lokalu, ponieważ umowa wygasa z dniem 23.08.2024r. (do dnia 24.08.2024r. najemca ma zawartą umowę o pracę). Pani \_\_\_\_\_ użytkuje lokal nr 53 o pow. użytkowej 17,00 m<sup>2</sup> przy ul. Bema 3 od 02.01.2024 r. Wyżej wymieniona w dniu 20.12.2023r. brała udział w przetargu na najem lokalu i zaofiarowała cenę 78 zł za wynajem 1 m<sup>2</sup>. Zgodnie z uzyskanymi informacjami z sekcji z Działu Czynszów ww. nie zalega z opłatami eksploatacyjnymi za używanie lokalu. W związku z powyższym DCM wnosił o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy i określenie okresu umowy oraz stawki czynszowej za 1m<sup>2</sup> powierzchni lokalu. Zarząd podjął decyzję o zawarciu aneksu do umowy na okres do dnia 09.09.2024r. Po przedłożeniu przez najemcę umowy o pracę, Zarząd przedłuży umowę najmu na okres odpowiadający okresowi pracy. Stawka czynszowa bez zmian.

AD. 3

DCM wnioskował o zajęcia stanowiska w sprawie zaproponowanych warunków przez PLAY P 4 dot. zawarcia umowy dzierżawy powierzchni dz. 491/8 pod szafę telekomunikacyjną OLT, tj. czynsz dzierżawny 12.000,- zł za okres najmu 30 lat. W dniu 01.08.2024 r. do Spółdzielni wpłynęło pismo firmy PLAY P4, będące odpowiedzią na nasze stanowisko z dnia 05.06.2024 r. z propozycją jw. Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu w dn. 05.06.2024 wyraził zgodę na umieszczenie szafy telekomunikacyjnej na działce 491/8 po przyjęciu n/w warunków:

- 1) przed rozpoczęciem prac wpłacenia na rachunek bankowy Spółdzielni 68 1020 1055 0000 9102 0022 4121 kaucji zwrotnej w wysokości 10.000,-zł,
- 2) zawarcie umowy dzierżawy na okres 15 lat, czynsz dzierżawny płatny z góry za cały okres obowiązywania umowy w wysokości 25.000,- zł netto plus VAT w obowiązującej wysokości.

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy dzierżawy na okres 25 lat, warunki finansowe jak ustalone poprzednio.

AD. 4

DCM wnioskował o wyrażenie zgody na lokalizację elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia w działkach 542/2, 542/3, 542/4 obręb 01 na osiedlu Paderewskiego – Sobieskiego i ustanowienia służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z tyt. umieszczenia w działkach 542/2, 542/3, 542/4 (własność Sp-ni) sieci kablowej średniego napięcia.

Zakres służebności :linia kablowa o długości 141 m i szerokości pasa 0,5 m. Ustalenia wysokości jednorazowej opłaty za ustanowienie służebności przesyłu. W dniu 14.08.2022 r. Spółdzielnia otrzymała od pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. pana Łukasza Matulka właściciela Firmy FM Energy pismo z prośbą o wyrażenie zgody na lokalizację elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia w działkach 542/2, 542/3,

542/4 zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym. Prace projektowe związane są, jak pisać, z koniecznością wymiany istniejącej linii kablowej SN-15kV pomiędzy stacjami nr 01-0424 Oś. Sobieskiego 2 i nr 01-0425 Oś. Sobieskiego 3 w celu poprawy niezawodności zasilania.

Pełnomocnik prosi aby zgoda stanowiła oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie wynikającym z uzgodnionej lokalizacji.

Ponadto pełnomocnik wnosi o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej WA1P/00038316/0 działki 542/2, 542/3 i 542/4 obręb 01.

Zarząd wyraził zgodę na lokalizację elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia w działkach 542/2, 542/3, 542/4 obręb 01 na osiedlu Sobieskiego i ustanowienie służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z tyt. umieszczenia w działkach 542/2, 542/3, 542/4 (własność Sp-ni) sieci kablowej średniego napięcia o długości 141 m i szerokości pasa 0,5 m. Zarząd ustala jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 17.000,- zł netto +VAT w obowiązującej wysokości za ustanowienie służebności przesyłu. Zarząd wnosi o przedłożenie porozumienia zawierającego ww ustalenia Zarządu. Zajęcie terenu na czas realizacji inwestycji, zgodnie z Uchwałą nr 69/2020 Zarządu Spółdzielni jest odpłatne, odpłatność wynosi 100,- zł netto plus VAT za każdy rozpoczęty dzień.

**Na tym protokół zakończono i podpisano**

**Zarząd**

*mgr. Grzegorz Szpakczyk*

1. ....

GLÓWNY KASJER  
CZŁONEK ZARZĄDU

2. ....  
*mgr. Michał Piasecki*

ZASTĘPCA PRZESŁA  
DS. TECHNICZNYCH  
CZŁONEK ZARZĄDU

3. ....

*inż. Michał Piasecki*