

Piastów, dn. 18.09.2024r.

PROTOKÓŁ NR 38/2024
z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
w dniu 18.09.2024r.

Obecni Zarząd:

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

W posiedzeniu udział wzięli:
Kierownik działu technicznego
Inspektor ds. udzielania zamówień
Administrator osiedla
Administrator osiedla
Specjalista ds. windykacji
Specjalista ds. członkowsko-mieszkaniowych

PORZĄDEK POSIEDZENIA

I Sprawy różne

1. Zarząd podjął Uchwałę Nr 111/2024 w sprawie: zmiany Regulaminu elektronicznego biura obsługi klienta E-BOK.
2. Zarząd podjął Uchwałę Nr 112/2024 w sprawie: zmiany Regulaminu zarządzania monitoringiem wizyjnym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.
3. Rozpatrzenie wniosku Kierownika działu technicznego w sprawie: zlecenia prac modernizacyjnych dźwigu osobowego przy ul. Wysockiego 9 kl. I. Koszt 49 572,00 zł brutto, oferta firmy Chmielewski-Serwis.
Stanowisko Zarządu: zgoda.
4. Rozpatrzenie wniosku Kierownika działu technicznego w sprawie: remontu węzłów cieplnych w budynkach mieszkalnych przy ul. Łukasińskiego 26, Łukasińskiego 21.
Koszt 41 900,00 zł brutto, oferta firmy HYDRO-SYSTEM.
Stanowisko Zarządu: zgoda na wybór w/w oferty.
5. Rozpatrzenie wniosku Inspektora ds. udzielania zamówień w sprawie powołania składu komisji do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na: ułożenie płytek na klatkach schodowych (parter) budynków przy ul. Skorupki 4 oraz Wysockiego 2.
Zarząd powołuje komisję w składzie:
Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek
Członek
Członek

6. Rozpatrzenie wniosku Inspektora ds. udzielania zamówień w sprawie powołania składu komisji do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na: remont balkonów wraz z projektem w budynku przy ul. Ogińskiego 28.
Zarząd powołuje komisję w składzie:
Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek
7. Rozpatrzenie wniosku Inspektora ds. udzielania zamówień w sprawie powołania składu komisji do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia na: remont klatek schodowych w budynku przy ul. Łukasińskiego 23.
Zarząd powołuje komisję w składzie:
Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek
8. Rozpatrzenie wniosku Administratora osiedla w sprawie zmiany składu komisji do przeprowadzenia postępowania dotyczącego wynajęcia wolnych miejsc postojowych na parkingach będących w zasobach SM. W związku z nieobecnością Sekretarza komisji Pani Iwony Dreli proponuję w jej miejsce Pana Michała Cichopek.
Stanowisko Zarządu: zgoda.
9. Rozpatrzenie wniosku Administratora osiedla w sprawie zakupu gablot administracyjnych (ogłoszeniowych) wewnętrznych na klatki schodowe w budynku Piasta 24 (2 sztuki).
Koszt za 1 szt. 578,63 zł brutto.
Stanowisko Zarządu: zgoda.
10. Państwo zadłużenie.
Państwo zobowiązali się do spłaty w 3 ratach.
Zarząd wyraził zgodę.

II Sprawy członkowsko-mieszkaniaowe

1. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni 1 osoby, która posiada prawo odrębnej własności lokalu,
2. Wniosek DCM w sprawie przedłużenia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr 116 przy ul. Bema 2,
3. Wniosek DCM w sprawie wcześniejszego rozwiązania umowy najmu lokalu użytkowego nr 50 przy ul. Bema 1,

AD. 1

Na podstawie ustawy z dnia 20.07.2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie z dniem 09.09.2017r. Zarząd Spółdzielni podjął 1 uchwałę z tytułu posiadania prawa odrębnej własności lokalu art. 3 ust. 3¹:

uchwała nr 110/2024, członek 9089.

AD.2

DCM poinformował, że Pani w dniu 05.09.2024r. złożyła podanie, w którym zwraca się do Zarządu o dalszy najem lokalu, ponieważ umowa wygasa z dniem 09.11.2024r.

Pani użytkuje lokal nr 116 o pow. użytkowej 13,91 m² przy ul. Bema 2 od dwóch lat. Wyżej wymieniona w dniu 26.10.2022r. brała udział w przetargu na najem lokalu i zaoferowała cenę 57 zł za wynajem 1 m².

Zgodnie z uzyskanymi informacjami z sekcji czynszów ww. nie zalega z opłatami eksploatacyjnymi za używanie lokalu.

W związku z powyższym DCM wnosil o wyrażenie zgody na przedłużenie umowy określenie okresu umowy oraz stawki czynszowej za 1m² powierzchni lokalu.

Zarząd wyraził zgodę na przedłużenie umowy najmu na 3 lata, po tej samej stawce czynszowej.

AD.3

DCM. wnioskował o podjęcie decyzji w sprawie rozwiązania umowy najmu nr 092/P/DCM/2022 z dnia 30.11.2022 r. dot. lokalu użytkowego nr 50 przy ul. Bema 1, zawartej z Panią na czas nieoznaczony z możliwością trzymiesięcznego

okresu wypowiedzenia. Najemca w dniu 16.09.2024 r. złożył pismo do Spółdzielni, w którym zwraca się z prośbą o skrócenie okresu wypowiedzenia tj. rozwiązanie umowy z dniem 31.10.2024r. W/w lokal posiada powierzchnię użytkową 16,49 m², nie posiada wc, jest posadowiony na VIII piętrze w części wspólnej.

DCM wnioskuje o rozważenie możliwości rozwiązania umowy z dniem 31.10.2024r. oraz podjęcie decyzji o dalszej dyspozycji lokalem.

Zarząd podjął decyzję o rozwiązaniu umowy najmu zgodnie z zapisami umowy tj. z dniem 31.12.2024r., lokal nie będzie wynajmowany, do dyspozycji ADM-3.

Na tym protokół zakończono i podpisano

Zarząd:

PREZES ZARZĄDU

1.

mgr Grzegorz
GŁÓWNY WICEPREZES
CZŁONEK ZARZĄDU

2.
mgr Hanna Kucińska

ZASTĘPCA PREZESA
DS. TECHNICZNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU

3.

inż. Michał Piasecki