

PROTOKÓŁ nr 4/2023
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 04.04.2023 roku w biurze Spółdzielni odbyło się zebranie członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” z siedzibą w Szczecinie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 56514, z którego to spotkania sporządzony został protokół treści następującej:

Obecni na posiedzeniu Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Tomasz Ociepa – Przewodniczący
2. Maciej Zapolski – Zastępca Przewodniczącego
3. Małgorzata Gozdowska – Sekretarz
4. Grażyna Langa – Członek
5. Magdalena Szewczyk – Członek
6. Joanna Wojtach – Członek

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

1. Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
2. Jarosław Kąca - Członek Zarządu

Ad 1

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Ociepa.

Przewodniczący stwierdził, że na posiedzeniu obecna jest wystarczająca liczba członków Rady Nadzorczej uprawniająca Radę Nadzorczą do podejmowania wiążących uchwał.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej została załączona do niniejszego protokołu jako załącznik nr 1.

Przewodniczący przedstawił następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.03.2023 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie wysokości opłat za najem garaży przy ul. Duńskiej 46-52 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wysokości opłat za najem miejsc postojowych przy ul. Duńskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.
6. Omówienie przeglądu osiedla z dnia 20.02.2023 r.
7. Informacje bieżące Zarządu.
8. Sprawy wniesione.
9. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o przyjęcie przedstawionego porządku obrad - wniosek został przyjęty.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

Ad 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.03.2023 roku.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 3/2023 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 21.03.2023 r. został przyjęty.

Ad 4

Podjęcie uchwały w sprawie wysokości opłat za najem garaży przy ul. Duńskiej 46-52 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej po odczytaniu treści uchwały w sprawie wysokości opłat za najem garaży przy ul. Duńskiej 46-52 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” przeprowadził głosowanie.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 11/2023 z dnia 04.04.2023 r. w sprawie wysokości opłat za najem garaży przy ul. Duńskiej 46-52 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” została przyjęta.

Ad 5

Podjęcie uchwały w sprawie wysokości opłat za najem miejsc postojowych przy ul. Duńskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie wysokości opłat za najem miejsc postojowych przy ul. Duńskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 12/2023 z dnia 04.04.2023 r. w sprawie wysokości opłat za najem miejsc postojowych przy ul. Duńskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” została przyjęta.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie dotyczące uchwały w sprawie wysokości opłat za najem miejsc parkingowych przy ul. Duńskiej 4-10a, ul. Duńskiej 38-44a, ul. Duńskiej 46-52, ul. Wiosny Ludów 36-44 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 13/2023 z dnia 04.04.2023r. w sprawie wysokości opłat za najem miejsc parkingowych przy ul. Duńskiej 4-10a, ul. Duńskiej 38-44a, ul. Duńskiej 46-52, ul. Wiosny Ludów 36-44 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet” została przyjęta.

Ad 6

Omówienie przeglądu osiedla z dnia 20.02.2023 r.

1. Rejon bezpośrednio przed wejściem do budynku WL 46 – potwierdzenie pilnej potrzeby remontu schodów prowadzących do klatki schodowej wraz z przylegającym do schodów murem. Zaproponowano by w ramach prac które już zostały przeprowadzone (umycie polbruku z mchu) wyczyszczono ściany zewnętrznej budynku przyległej do klatki (usunięcie zacieków i zanieczyszczeń). Pani Prezes zwróciła uwagę, że prace takie wiążą się z ryzykiem uszkodzenia tynku. Pomysł wycięcia nasadzeń przy ścianie północnej budynku początkowo nie zyskał akceptacji, jednak po obejrzeniu kilku pomysłów unowocześnienia skweru podjęto decyzje o przeprowadzeniu prac porządkowych.
2. Zielony skwer przed biurem spółdzielni – stwierdzono konieczność opracowania przez Zarząd koncepcji likwidacji „przedseptów” i zapobieżenia ich powstawaniu w przyszłości. Legalizacja przejścia w postaci chodnika jest niewskazana z uwagi na estetykę miejsca i konieczność wycięcia drzewa.
3. Schody między segmentem A i B garaży przy WL 36-44 wymagają wzmocnienia /możliwe jest wyjęcie cegieł spod płyt schodów/.
4. Odrzucono koncepcję zainstalowania donic na szczycie skarpy betonowej przy garażach segmentu B i zasadzenia w nich roślin pnących, ze względu na trudności z zakotwiczeniem donic. Zdecydowanie też odrzucono możliwość wyjęcia płyt betonowych i dokonania nasadzeń ozdobnych z uwagi na ryzyko usunięcia gruntu i wpływu na zabudowę garażową powyżej.
5. Pojedyncze miejsce postojowe za segmentem C garaży – należy przeanalizować przystosowanie tego miejsca do odpłatnego najmu. Zarząd przyjrzy się sprawie.
6. Garaże przy WL 46 – na trawniku za garażem nr 18 znajdują się śmieci (części samochodowe) wymagające usunięcia.

7. Nieużytki przy drodze prowadzącej do bramy na tereny działkowe (za garażami nr 40 i 50) - rozważenia wymaga zagospodarowanie terenu bądź jego sprzedaż.
8. Betonowy płot przy bramie na działki w powyższej lokalizacji – konieczna wymiana przęseł. Zarząd poinformował, że wcześniejsze zlecenie firmie wykonania nowych przęseł okazało się zbyt drogie a w szczególności transport do Szczecina. Zaproponowano wykonanie tańszego ogrodzenia z siatki metalowej.
9. Działka w pobliżu osiedla Panoramika (między ul. Zakole i ul. Panoramiczną) - sugerowane przygotowanie oferty sprzedaży.
10. Klatka schodowa przy WL 44, w planie do malowania - stan wizualny umożliwia przesunięcie terminu malowania na korzyść wykonania pilniejszych remontów w tej lokalizacji.
11. W piwnicy budynku WL nr 46 a w szczególności w korytarzach piwnicznych konieczne jest wyniesienie pozostawionych przedmiotów oraz zwyczajowe prace porządkowe.

Ad 7

Informacje bieżące Zarządu.

1. Sprawa sądowa z firmą DIP z dnia 30.03.2023 została odroczone.
2. Zlecono dodatkowo do malowania klatki przy al. Boh. Warszawy 83 a wykonanie szpachlowania cokołów i podstopni na klatce schodowej,
3. Zlecono dodatkowo do malowania klatki przy al. Boh. Warszawy 83 a wymianę koryt instalacji teletechnicznych na klatce schodowej.
4. Wysłano informację do mieszkańców z informacją o kosztach centralnego ogrzewania zgodnie z ustawą z 14.02.2023 r.
5. Wysłano zmianę opłat eksploatacyjnych obowiązujących od 01 maja 2023 r.
6. Zlecono i wykonano uszczelnienie rynny ul. Duńska 50b
7. Zlecono i wykonano mycie okien przy ul. Duńskiej
8. Zlecono i wykonano montaż kolców - antyptaków na lampach - parkingi
9. Zlecono i wykonano mycie komór śmietnikowych oraz pojemników na BIO
10. Zlecono i wykonano mycie polbruku z mchu i porostów na dojściach do klatki ul. Duńska oraz Wiosny Ludów 46
11. Zlecono wymianę 5 podliczników energii cieplnej SEC

12. Ogłoszono przetarg na remont balkonów na Wiosny Ludów 46.

Ad 8

Sprawy wniesione.

1. Zwrócono uwagę na potrzebę codziennego sprzątnia po zakończeniu prac remontowych w klatce A budynku przy ul. Boh. Warszawy.
2. Jeden z Członków RN zaproponował kontynuację umowy i zakup (wymianę na nowy) filtra zamontowanego na instalacji doprowadzającej wodę do budynku Wiosny Ludów 46. W sprawie zakupu/wymiany dwóch filtrów dla potrzeby mieszkańców budynku Wiosny Ludów 36 – 44 decyzja zostanie odłożona na koniec roku, kiedy to wszystkie filtry kończą okres przydatności.

Ad 9

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 22.05.2023 r. godz.17:40 w biurze Spółdzielni. Wcześniej (o godz. 17.00) zaplanowano przegląd osiedla na ul. Duńskiej.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwały nr 11/2023, 12/2023 i 13/2023.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności
2. Uchwała nr 11/2023 z dnia 04.04.2023 r. w sprawie wysokości opłat za najem garaży przy ul. Duńskiej 46-52 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”
3. Uchwała nr 12/2023 z dnia 04.04.2023 r. w sprawie wysokości opłat za najem miejsc postojowych przy ul. Duńskiej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”
4. Uchwała nr 13/2023 z dnia 04.04.2023r. w sprawie wysokości opłat za najem miejsc parkingowych przy ul. Duńskiej 4-10a, ul. Duńskiej 38-44a, ul. Duńskiej 46-52, ul. Wiosny Ludów 36-44 w Spółdzielni Mieszkaniowej „Uniwersytet”.