

Protokół nr 20/2024

**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza
w Białymstoku z dnia 18 września 2024r.**

W posiedzeniu udział wzięli: Prezes Zarządu – Jakub Bazydło, Zastępca Prezesa ds. GZM – Tomasz Nartowicz, Zastępca Prezesa – Izabella Łucja Maliszewska, Główny Księgowy – Marzena Kurgan.

Porządek posiedzenia:

1. Zatwierdzenie protokołu Zarządu nr 19/2024 z dnia 04.09.2024r.
2. Informacja nt. osób przyjętych w poczet członków Spółdzielni.
3. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia w poczet członków właścicieli lokali.
4. Informacja o konserwacji zieleni w zasobach Spółdzielni.
5. Omówienie stanu porządku w budynkach i na terenie osiedla.
6. Korespondencja i sprawy bieżące.

Ad. 1

Protokół nr 19/2024 z posiedzenia Zarządu z dnia 04.09.2024r., po odczytaniu **Zarząd przyjął i podpisał bez uwag.**

Ad. 2

Zarząd zapoznał się ze sporządzonym przez st. inspektor ds. członkowsko – mieszkaniowych Elżbietę Borowską wykazem osób, które utraciły i nabyły członkostwo w Spółdzielni, który stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Ad. 3

Uchwała 116/20/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.09.2024r., protokół nr 20/2024 **w sprawie przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu mieszkalnego.**

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

Ad. 4

Zarząd zapoznał się z informacją o konserwacji zieleni w zasobach Spółdzielni, która przedstawia się następująco:

W poniższej informacji opisano prace wykonane i będące w trakcie realizacji.

DRZEWA

Do września 2024 wykonano korektę drzew: Branickiego 29, Grottgera 2/1, Konopnickiej 2, 2A, 5A, 8, 10, Mickiewicza 14, 42, Parkowa 6A, Podleśna 17A, Słowackiego 2A, 3A, 5A, Świętojańska 4,6.

Zgodnie z decyzją Departamentu Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Białymstoku usunięto 10 drzew:

Lp.	Adres	gatunek	Szt.
1	Grottgera 1	Wiąz szypułkowy	1
2	Konopnickiej 5A	Klon pospolity	1
3	Konopnickiej 12A	Głóg	3
4	Mickiewicza 44A	Morwa biała	1
5	Orzeszkowej 6	Wierzba biała	2

6	Świętojańska 13/3	Klon pospolity	1
7	Świętojańska A	Jarząb Pospolity	1

ŻYWOPŁOTY

Nasadzono krzewy: linustr pospolity przy Branickiego 27A. Żywopłoty przycięto na wysokości stosownie do gatunku oraz usunięto uschnięte części krzewów i powycinano z nich tzw. samosiejki przede wszystkim klony.

ZIELEŃ NISKA

Nasadzono mahonię pospolitą przy Mickiewicza 30 i Orzeszkowej 5A. Na klombach, w donicach i gazonach posadzono byliny i rośliny jednoroczne.

Trawę koszono w maju i lipcu. Odsiano trawę przy Świętojańskiej 13A, Parkowej 7, Słowackiego 9A i Warszawskiej 78.

MAŁA ARCHITEKTURA

Place zabaw

Przeprowadzono przegląd placów zabaw oraz sporządzono protokoły z certyfikatem. Prace naprawcze na placach zabaw wykonane zostały przez firmę specjalistyczną **Jork** oraz pracowników Działu Technicznego Spółdzielni: Konopnickiej 2, 5, 5A, 8, 12; Mickiewicza 42; Parkowa 2A, 8; Podleśna 17A, Orzeszkowej 5A, 9; Słowackiego 7, Świętojańska 4-6, Świętojańska 13A, Świętojańska 13/3, Warszawska 76.

Na wszystkich placach zabaw umieszczono regulaminy. Na przełomie kwietnia i maja wymieniono piasek w piaskownicach

Ławki

Odnowiono ławki na wszystkich placach zabaw.

Kosze na śmieci

Naprawiono zamontowane kosze na śmieci poprzez uzupełnienie górnych pokryw: Mickiewicza 17, Podleśna 17A, Słowackiego 10, Świętojańska 13/2.

Słupki

Na wniosek mieszkańców zamontowano wyrwane przez wandalów słupki.

Stojaki na rowery

Stojaki rowerowe montowane są zgodnie z sugestiami i prośbami mieszkańców, m. in. Mickiewicza 27, 42; Słowackiego 3A.

Zarząd przyjął treść informacji bez uwag, informacja zostanie przedstawiona na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad. 5

Zarząd zapoznał się z informacją o stanie porządku w budynkach i na terenie osiedla, która przedstawia się następująco:

Stan porządku i czystości na terenie osiedla jest na bieżąco monitorowany, a zauważone nieprawidłowości zgłaszane przez:

- A. osoby sprzątające
- B. osoby z ramienia Spółdzielni nadzorujące prace osób sprzątających
- C. osoby zatrudnione na wszystkich stanowiskach w Spółdzielni
- D. mieszkańców Spółdzielni

Osoby wykonujące prace związane z utrzymaniem porządku i czystości na terenie osiedla świadczą swoje usługi na podstawie zawartych umów.

Osobami odpowiedzialnymi za utrzymanie porządku i czystości oraz rzetelne wykonanie prac są osoby nadzorujące pracę osób sprzątających. Obecnie bezpośredni nadzór pełni Inspektor ds. administracyjnych i Kierownik Działu Administracji. Osoby te prowadzą regularne sprawdzanie porządku na osiedlu, a wszelkie uwagi zapisywane są w arkuszach kontroli i przekazywane osobom sprzątającym w formie słownej i pisemnej.

W każdy poniedziałek i czwartek jest przeprowadzana kontrola stanu porządku terenu osiedla; zaś kontrola czystości klatek jest odnotowana w tablicach informacyjnych.

Na bieżąco likwidowane są zapadliny po szczurach; m.in. na Konopnickiej, Świętojańskiej, Słowackiego, Mickiewicza.

Kontenery z odpadami zielonymi i budowlanymi wywożone są na bieżąco.

Opróżniono piwnice: Konopnickiej 8, Mickiewicza 17, 33A; Orzeszkowej 21, Słowackiego 3A, Świętojańskiej 13B

Wywieszono ogłoszenia dot. zakazu przechowywania materiałów niebezpiecznych w piwnicach

Ze względu na wysoką aktywność osób bezdomnych na wieżowcach i budynkach niskich oraz kradzieże rowerów i włamania do piwnic, na klatkach schodowych zamieszczono informację z prośbą o zamykanie drzwi do klatek schodowych przez mieszkańców i nie wpuszczanie na nie osób obcych.

Na klatkach schodowych cyklicznie wywieszane są ogłoszenia o terminach odbioru odpadów wielkogabarytowych, a także informacja o możliwości oddania tych odpadów nieodpłatnie w punktach PSZOK: ul. 42 Pułku Piechoty oraz w Hryniewiczach k. Białegostoku.

Podsumowując stwierdza się poprawę w utrzymaniu stanu czystości i porządku w zasobach Spółdzielni.

Zarząd przyjął treść informacji bez uwag, informacja zostanie przedstawiona na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad. 6

6.1. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r. w sprawie zlecenia naprawy uszkodzonych elewacji sufitów, ekranów czołowych oraz posadzek z obróbkami blacharskimi na balkonach i loggiach siedmiu lokali mieszkalnych w budynkach przy ul.: Mickiewicza 33A i 42, Orzeszkowej 9 oraz Konopnickiej 2 i 10.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 117/20/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.09.2024r., protokół nr 20/2024 w sprawie zlecenia naprawy uszkodzonych elewacji sufitów, ekranów czołowych oraz posadzek z obróbkami blacharskimi na balkonach i loggiach siedmiu lokali mieszkalnych w budynkach przy ul.: Mickiewicza 33A i 42, Orzeszkowej 9 oraz Konopnickiej 2 i 10.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie naprawy uszkodzonych elewacji sufitów, ekranów czołowych oraz posadzek z obróbkami blacharskimi na balkonach i loggiach siedmiu lokali mieszkalnych w budynkach przy ul.: Mickiewicza 33A i 42, Orzeszkowej 9 oraz Konopnickiej 2 i 10.

Koszt robót, na podstawie wycen jednostkowych, wyniesie 15.444,00 zł brutto i obciąży w poz. VII pkt.3 konto Planu Remontów na 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

6.2. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r. w sprawie zlecenia wymiany drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Konopnickiej 4.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 118/20/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.09.2024r., protokół nr 20/2024 w sprawie zlecenia wymiany drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Konopnickiej 4.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie wymiany drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych w budynku przy ul. Konopnickiej 4.

Koszt robót, na podstawie oferty, wyniesie 22.906,80 zł brutto i obciąży w poz.IX konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

6.3. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r. w sprawie zlecenia wykonania dodatkowego docieplenia ścian piwnic budynku przy ul. Świętojańskiej 13A.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 119/20/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.09.2024r., protokół nr 20/2024 w sprawie zlecenia wykonania dodatkowego docieplenia ścian piwnic budynku przy ul. Świętojańskiej 13A.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie dodatkowego docieplenia ścian piwnic budynku przy ul. Świętojańskiej 13A.

Koszty prac, na podstawie oferty, wyniosą 13.230,00 zł brutto i obciążą w poz.VI pkt.2 konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

6.4. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r. w sprawie zlecenia wykonania nowej instalacji oświetleniowej wraz z montażem opraw ledowych i przełączników w boksach piwnic w budynku przy ul. Orzeszkowej 7A.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 120/20/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.09.2024r., protokół nr 20/2024 w sprawie zlecenia wykonania nowej instalacji oświetleniowej wraz z montażem opraw ledowych i przełączników w boksach piwnic w budynku przy ul. Orzeszkowej 7A.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie nowej instalacji oświetleniowej wraz z montażem opraw ledowych i przełączników w boksach piwnic w budynku przy ul. Orzeszkowej 7A.

Koszt prac, na podstawie kosztorysu ofertowego, wyniesie 12.803,98 zł brutto i obciążą w poz. XIII pkt.1 konto Planu Remontów na 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

6.5. Zarząd rozpatrzył wniosek Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r. w sprawie zlecenia wykonania dodatkowego docieplenia ścian piwnic budynku przy ul. Świętojańskiej 13B.

Po dyskusji, postanowiono j.n.:

Uchwała 121/20/2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku z dnia 18.09.2024r., protokół nr 20/2024 w sprawie zlecenia wykonania dodatkowego docieplenia ścian piwnic budynku przy ul. Świętojańskiej 13B.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku, na podstawie wniosku Kierownika Działu Technicznego i GZM z dnia 17.09.2024r., **uchwała jak niżej:**

§ 1

Zleca firmie zewnętrznej wykonanie dodatkowego docieplenia ścian piwnic budynku przy ul. Świętojańskiej 13B.

Koszty prac, na podstawie oferty, wyniosą 13.230,00 zł brutto i obciążą w poz.VI pkt.3 konto Planu Remontów w 2024r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała podjęta: głosów za 3, przeciw 0.

6.6. Zarząd rozpatrzył pismo najemcy lokali użytkowych w Białymstoku, przy ul. Mickiewicza 44, Mickiewicza 44A i Mickiewicza 42 (data wpływu do Spółdzielni 09.09.2024r., L.dz. 2741) w sprawie umorzenia 50% wysokości czynszu za miesiące czerwiec, lipiec, sierpień. Po spotkaniu i przeprowadzonej rozmowie z najemcą lokali Zarząd podjął decyzję o niewyrażeniu zgody na obniżenie 50% wysokości czynszu, jednocześnie postanowił o odstąpieniu od naliczania odsetek za nieterminowe wnoszenie opłat czynszowych. Najemca został zobowiązany do spłaty zadłużenia w czynszu do 31.12.2024r. oraz do systematycznego wnoszenia opłat bieżących. Zarząd poinformował również, że w przypadku braku spłaty zaległości zostaną rozwiązane umowy najmu na w/w lokale usługowe.

Na tym protokół zakończono, na 5 (pięciu) ponumerowanych stronach.

Zarząd:

Prezes Zarządu – Jakub Bazydło

Zastępca Prezesa ds. GZM – Tomasz Nartowicz

Zastępca Prezesa – Izabella Ł. Maliszewska

protokołowała: Monika Brodziuk