

Protokół Nr 10/2025
posiedzenia Zarządu w dniu 20.02.2025 r.

=====

Obecni:

- | | |
|----------------------|---|
| 1. Andrzej Paclawski | - Prezes Zarządu |
| 2. Jarosław Gonciarz | - Z-ca Prezesa Zarządu |
| 3. Marta Bielicka | - Kierownik Działu Członkowsko - Lokalowego |
| 4. Gabriela Lutomska | - Kierownik Działu Organizacji i Samorządu |

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy członkowsko – lokalowe.
2. Sprawy eksploatacyjne
3. Sprawy techniczne.
4. Sprawy organizacyjne.

Ad. 1.1

Zarząd RSM podjął uchwały nr nr 108c/2025 – 118c/2025 w sprawach członkowskich i mieszkaniowych jak w załączniku do Protokołu nr 10/2025. Akta do wglądu w Dziale Członkowsko – Lokalowym.

Ad. 1.2

Zarząd RSM podjął uchwałę nr 05/2025 o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w Rudzie Śląskiej przy ul. _____ na rzecz Pana _____ i w konsekwencji przyjęciu go w poczet członków RSM, o n/w treści:

UCHWAŁA NR 05/2025

Zarząd Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rudzie Śląskiej na posiedzeniu
w dniu 20.02.2025 r.
działając w oparciu o postanowienia §5 ust. 2 Statutu Rudzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
u c h w a ł i ł , c o n a s t ę p u j e :

1. Ustanawia się spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w Rudzie Śląskiej przy ul. _____ na rzecz Pana _____ w związku ze spłatą zaległości.
2. Przyjmuje się w poczet członków Pana _____ zam. Ruda Śląska ul. _____

Ad. 1.3

Zarząd RSM na wniosek Pana _____ zam. _____ ul. _____ pozytywnie zaopiniowany przez Radę Osiedla, ADM-2 i mieszkańców postanowił wyrazić zgodę na zajęcie pomieszczenia po nieczynnym zsypie o pow. 1,12 m², znajdującego się pomiędzy VIII i IX piętrem w w/w budynku. Stawka wg cennika.

Ad. 1.4

Zarząd RSM rozpatrzył wniosek firmy ADA-POL zam. w ul. o wyrażenie zgody na dzierżawę terenu o pow. 4,00 m² w Rudzie Śląskiej przy ul. Ludomira Różyckiego 30 w okresie od 20.05 do 20.07.2025 r. oraz przy ul. Ignacego Paderewskiego 15 w okresie od 01.06 do 30.06.2025 r. w celu sprzedaży owoców sezonowych i zgodnie z pozytywną opinią Rady Osiedla ADM-5 postanowił wyrazić zgodę na powyższe. Stawka zgodnie z cennikiem.

Ad. 1.5

Zarząd RSM rozpatrzył wniosek firmy Kobiela i Kobiela Spółka Jawna z siedzibą w Rudzie Śl. przy ul. Pokoju 14 o nienaliczanie opłat z tytułu dzierżawy terenu pod reklamę o pow. 4,50 m² przy ul. Pokoju 3, w związku przedłużającą się procedurą uzyskania pozwolenia z wydziału architektury Urzędu Miasta na posadowienie baneru reklamowego i postanowił wyrazić zgodę na powyższe. Czynsz będzie naliczany od momentu uzyskania zgody z Urzędu Miasta Ruda Śląska.

Ad. 1.6

Zarząd RSM rozpatrzył wniosek firmy Delikatesy SC z siedzibą w Bytomiu przy ul. Fitelberga 1, najemcy lokalu użytkowego o pow. 178,00 m² w Rudzie Śl. przy ul. Konstantego Latki 2, o obniżenie stawki najmu o 40% w związku ze złożonym w dniu 14.02.2025 r. wypowiedzeniem, co warunkowałoby kontynuację najmu przez w/w firmę. Zarząd postanowił nie wyrazić zgody na obniżenie stawki, jednakże zezwolił na utrzymanie stawki najmu w okresie od 01.04.2025 do 31.03.2026 r. w wysokości jak w roku 2024 r. (tj. 20,77 zł/m²/m-c + VAT).

Ad. 2.1

Zarząd RSM postanowił wyrazić zgodę na przyspieszoną wymianę okien we własnym zakresie, przez n/w mieszkańca ADM-1:

Pani zam. ul.

- O32 – kuchnia.

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie 95% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

Ad. 2.2

Zarząd RSM postanowił wyrazić zgodę na przyspieszoną wymianę okien we własnym zakresie, przez n/w mieszkańców ADM-3:

1) Pan zam. ul.

a) O30+O34 – duży pokój.

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie 50% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

2) Pan

zam. ul.

- a) O35 – *mały pokój*,
- b) O35 – *mały pokój*,
- c) O32+OB8 – *duży pokój*,
- d) O32 – *kuchnia*,
- e) O35 – *mały pokój*.

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie: a),b),c) 45%, d),e) 50% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

3) Pan

zam. ul.

- a) O36 – *kuchnia*.

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie 45% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

Ad. 2.3

Zarząd RSM postanowił wyrazić zgodę na wymianę okien we własnym zakresie, przez n/w mieszkańców ADM-4:

1) Pan

zam. ul.

- a) 1,60x1,50 + 1,60x0,87 – *pokój*,
- b) 1,50x1,60 – *pokój*,
- c) 1,50x1,60 – *kuchnia*,

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie 15% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

2) Pani

zam. ul.

- a) 2,37x1,60 – *pokój*,
- b) 1,60x1,47 + 0,87x2,45 – *pokój balkonowy*.

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie: a) 95%, b) 15% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

oraz na przyspieszoną wymianę okien we własnym zakresie:

3) Pan

zam. ul.

- a) 1,64x1,62 – *pokój*,
- b) 1,64x1,62 – *pokój*.

Refundacja kosztów przez RSM wyniesie 40% zgodnie z Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach mieszkaniowych RSM.

Ad. 2.4

Zarząd RSM, w nawiązaniu do decyzji z dnia 23.01.2025 r. Prot. 6/2025 ws. likwidacji 3 sztuk kaloryferów w pomieszczeniu dodatkowym o pow. 33,80 m² w piwnicy budynku przy ul. Oświęcimskiej 85 w Rudzie Śl., w związku z wynajęciem tego pomieszczenia Państwu (zgodnie z decyzją z dnia 13.02.2025 r. Prot. 9/2025), na wniosek ADM-4, postanowił wyrazić zgodę na demontaż w/w grzejników i zaślepienie instalacji centralnego ogrzewania w przedmiotowym pomieszczeniu.

Ad. 3.1

Zarząd RSM zapoznał się z nowym harmonogramem termomodernizacji w zasobach ADM-5, skonsultowanym i pozytywnie zaopiniowanym przez Radę Osiedla ADM-5 i postanowił go zaakceptować.

Zmiana harmonogramu nastąpiła w związku z wypowiedzeniem zawartych umów z przyznaną premią termomodernizacyjną i zawarciem nowych umów z premią remontową w wyższej wysokości.

Lp.	Adres	Kwota premii	Termin wykonania
1	ul. Ks. J. Niedzieli 47	373.668,92 zł	2025
2	ul. Joliot Curie 4	711.028,18	Rozpoczęcie 2025
3	ul. Fitelberga 12	689.885,84	Rozpoczęcie 2026
4	ul. Kempnego 4	Bez nowej premii	2027
5	ul. Ks. J. Niedzieli 41	Bez nowej premii	2028
6	ul. Ks. J. Niedzieli 43	Bez nowej premii	2029
7	ul. Ks. J. Niedzieli 45	Bez nowej premii	2029

W przypadku uzyskania premii remontowej na budynki, na które premia jeszcze nie została przyznana terminy wykonania mogą ulec skróceniu.

Ad. 4.1

Zarząd RSM postanowił uruchomić fundusz premiowy dla pracowników Spółdzielni za miesiąc luty 2025 r. w wysokości 20% funduszu naliczeniowego.

Protokołowała:

Dział Organizacji i Samorządu

S.T. INSPEKTOR

mgr Martyna Prochwicz

Sprawdziła:

KIEROWNIK
Działu Organizacji i Samorządu

mgr Gabriela Pomska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Jarosław Gonciarz
DYREKTOR DISEKSPLOATACJI

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Pacławski
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI