

**Protokół nr 1  
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 18.01.2024 r.**

**Obecni:**

Zgodnie z załączoną listą obecności.

**Porządek obrad:**

1. Sprawy organizacyjne i pracownicze.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Sprawy Wspólnot.
4. Sprawy różne.

**Ad. 1. Sprawy organizacyjne i pracownicze.**

- 1.1. W związku z zatwierdzeniem przez Radę Nadzorczą planu gospodarczego Spółdzielni na 2024 rok, Zarząd podjął decyzję w sprawie zmiany wynagrodzeń pracowników biura Spółdzielni niezbędnej wobec inflacji. Uchwała w załączeniu.
- 1.2. Omówiono kwestie zatrudnienia w kontekście zgłoszonych decyzji pracowników o przejściu na emeryturę, wobec planowanych zmian w strukturze organizacyjnej Spółdzielni i występujących wakatów, Zarząd podjął decyzję o poszukiwaniu pracowników do pracy w Dziale Technicznym i Administracji.
- 1.3. Kierownik Działu Administracji na następne posiedzenie Zarządu przedstawi propozycje harmonogramu Zebrań Mieszkańców, uwzględniając bieżące potrzeby nieruchomości.

**Ad. 2. Przyjęcie wniosków.**

- 2.1. Kierownik Działu Administracji omówił wyniki rozmów z firmami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni i przedstawił do zatwierdzenia przez Zarząd decyzje dotyczące wzrostu kosztów świadczenia usług powodowanych inflacją oraz potrzeby zawarcia aneksu do umów.
- 2.2. Zarząd zaakceptował wnioski Działu Administracji dotyczące zmiany wynagrodzenia z tytułu świadczonych usług:
  - / podniesienia stawki roboczogodziny za obsługę Osiedli Żytnia Kacza I, Kacza II, Wolność 3A, w zakresie dozory fizycznego nieruchomości;
  - / podniesienia wynagrodzenia dla Firmy „AKRO” za obsługę nieruchomości: Dzielna 21 i Schroegera 85 w zakresie usług sprzątnia;
  - / podniesienia stawki roboczogodziny za obsługę nieruchomości Płocka 15 w zakresie ochrony i dozoru przez Firmę „ITS SECURITY GRUP”;
  - / podniesienia stawki roboczogodziny za obsługę Osiedla Górczewska - Narwik w zakresie ochrony dozoru przez firmę „ITS SECURITY GROUP”;
  - / podniesienia wynagrodzenia dla Firmy „TARMOP” Usługi porządkowe, za obsługę Osiedla Kacza I, Kacza II, Wolność 3A w zakresie usług sprzątnia;
  - / podniesienia wynagrodzenia dla Firmy „K.R-TRANS” w zakresie sprzątnia Osiedli Żytnia i Płocka 17;
  - / podniesienia wynagrodzenia dla Firmy „OBSŁUGA BUDYNKÓW I OSIEDLI MAREK PEC” za obsługę nieruchomości Ekologiczna 8 w zakresie dozoru, sprzątnia i konserwacji zieleni;
  - / podniesienia wynagrodzenia dla firmy Przedsiębiorstwo Usługowe E. Dudzińska w zakresie sprzątnia garażu podziemnego Bellottiego 5A;

- / podniesienie wynagrodzenia dla Firmy „VIDEODOMOFON” A. Burger, T. Górnikowski s.c. za konserwację instalacji domofonowej w zasobach Spółdzielni.
- 2.3. Zarząd wyraził zgodę na sprzedaży artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr 10 w budynku Żytnia 15.
- 2.4. Zarząd zatwierdził wniosek w sprawie obciążenia nieruchomości Bellottiego 1, Bellottiego 3 i Bellottiego 5A, kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania hydroforni usytuowanej w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5.

### **Ad. 3. Sprawy Wspólnot.**

- 3.1. Zarząd postanowił, że Zebrania Wspólnot Mieszkaniowych: Bellottiego 5 i Grochowska 80/82 powinny odbyć się na początku w marca 2024 r., z uwagi na konieczność zatwierdzenia planów gospodarczych na rok bieżący; zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej Kaliskiego 37 odbędzie się w kwietniu 2024.
- 3.2. Zarząd przyjął wnioski w sprawie:
  - / obciążenia Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 opłatą za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntu za rok 2023;
  - / podniesienia stawki roboczogodziny za dozór fizyczny nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 i nieruchomości Bellottiego 5A, sprawowany przez firmę ITS SECURITY GROUP.
- 3.3. Zarząd omówił kwestię dotyczące obsługi Wspólnoty Mieszkaniowej Kaliskiego 37, w której zgodnie z zawartą umową ze Spółką STROP Nieruchomości, zarząd powierzony i administrowanie od 1.I.2024 r., pełni Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP”.

### **Ad. 4. Sprawy różne.**

- 4.1. Zarząd zaakceptował wniosek Działu Technicznego na wykonanie projektu zabezpieczenia i ewentualnego wykonania wzmocnienia belki skorodowanej nad wjazdem do garażu Skierniewicka 21.
- 4.2. Zarząd postanowił o zawarciu umowy z Firmą „FINBEST” Spółka z o.o. w sprawie windykacji wierzytelności „trudnych” - Uchwała w załączeniu.
- 4.3. Zarząd przyjął do realizacji wniosek Kierownika Działu Technicznego dotyczący zlecenia wykonania badań na obecność azbestu w rurach zsypanych w zasobach Spółdzielni gdzie występuje prawdopodobieństwo jego występowania.
- 4.4. Zarząd zdecydował o wyborze ubezpieczyciela polisy samochodu służbowego Citroen Jampy.
- 4.5. Zarząd na wniosek Wiceprezes Anny Kobus postanowił rozszerzyć zakres umowy Firmy „MATI-SOFT” Sp. z o.o., z dn. 1.II.2023 r., o obsługę strony internetowej SM ”STROP”.
- 4.6. Kierownik Działu ADM przedstawił stan prac Rady Osiedla Kercelak związanych z analizą złożonych ofert w zakresie wykonania systemu parkowania i opracowaniem nowych zasad korzystania z miejsc postojowych na Osiedlu Kercelak, które opierają się na zastosowaniu systemu kontroli dostępu do strefy parkingowej.  
Zarząd zaakceptował wniosek dotyczący kontynuacji dalszych rokowań z firmą NASQ Sp. z o.o. w zakresie przygotowania zasad parkowania, wykonania i zarządzania systemem parkingowym na Osiedlu Kercelak. Wniosek w załączeniu.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała  
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczący / Prezes Zarządu  
Przes Zarządu  
mgr Leszek Jedynak