

**Protokół nr 3
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 21.02.2024r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

- 1 Podjęcie decyzji dotyczących wysokości opłat niezależnych.
2. Sprawy Wspólnot Mieszkaniowych.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie wyboru Wykonawcy.
4. Przyjęcie wniosków.

Ad. 1. Podjęcie decyzji dotyczących wysokości opłat niezależnych.

Zarząd po analizie wniosków Działu Księgowości i Specjalisty d/s ekonomicznych dotyczących konieczności zwiększenia wysokości zaliczek na poczet kosztów dostarczanych mediów, stanowiących opłaty niezależne, podjął uchwały:

- 1.1. w sprawie zmiany ceny 1m³ zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków od 1.IV.2024r., w zasobach Spółdzielni - Uchwała w załączeniu;
- 1.2. w sprawie zatwierdzenia wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach nieobjętych systemem indywidualnego rozliczania oraz dla indywidualnych garaży wyposażonych w instalację grzewczą od 1.IV.2024 r. - Uchwała w załączeniu;
- 1.3. w sprawie prognozowanej ceny podgrzania 1m³ wody (do zaliczek ciepłej wody) obejmujących od 01.IV.2024 w zasobach Spółdzielni - Uchwała w załączeniu;
- 1.4. w sprawie zatwierdzenia wysokości opłat stałych na ciepłą wodę dla lokali mieszkalnych użytkowych garaży w zasobach Spółdzielni od 01.IV.2024 r. - Uchwała w załączeniu;
- 1.5. w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek za energię elektryczną dla lokali mieszkalnych użytkowych i garaży w zasobach Spółdzielni od dnia 01.IV.2024 r. - Uchwała w załączeniu;
- 1.6. w sprawie wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości od 01.04.2024 r. - Uchwała w załączeniu;
- 1.7. w sprawie wysokości opłaty przekształceniowej i wieczystego użytkowania gruntów od 01.IV.2024 r. - Uchwała w załączeniu.

Ad. 2. Sprawy Wspólnot Mieszkaniowych.

- 2.1. Zarząd po analizie prognozowanych kosztów zatwierdził wnioski dotyczące Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5, w sprawach:
 - / zmiany opłaty stałej ciepłej wody dla lokali mieszkalnych użytkowych Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 od 01.IV.2024 r.
 - / ustalania prognozowanej ceny podgrzania 1m³ wody do zaliczek ciepłej wody obowiązującej we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5 od 01.IV.2024 r.
 - / zmiany ceny w 1m³ wody oraz odprowadzanie ścieków dla lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5 od 01.IV.2024 r.

- 2.2. Zarząd po analizie prognozowanych kosztów zatwierdził wnioski dotyczące Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82, w sprawach;
- / zmiany ceny 1m³ zimnej wody oraz podgrzania ścieków do zaliczek zimnej wody dla lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej Grochowska 80/82 od 01.IV.2024 r.
 - / ustalenia prognozowanej ceny podgrzania wody do zaliczek ciepłej wody obowiązującej dla lokali Wspólnocie Mieszkaniowej Grochowska 80/82 od 01.IV.2024 r.
 - / zatwierdzenia wysokości zaliczek za centralne ogrzewanie dla lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej Grochowska 80/82.

Ad. 3. Rozstrzygnięcie w sprawie wyboru Wykonawcy.


- 3.1. Kierownik ADM przedstawił protokół z prac Komisji Konkursowej dotyczących przeprowadzonych negocjacji cenowych w zakresie kontynuacji prac związanych z kompleksową wymianą poziomów instalacji wodnej w budynkach Narwik 17, 17A i 17B. Na wniosek Rady Osiedla o odstąpienie od procedury konkursowej i akceptację wykonawcy wybranego wcześniej w drodze konkursu, za zgodą Rady Nadzorczej na powyższe, Zarząd podjął uchwałę w sprawie wyboru wykonawcy - Uchwała oraz protokół w załączeniu.

Ad. 4 Przyjęcie wniosków.

- 4.1. Zarząd Spółdzielni, wyrażając zgodę na podział lokalu mieszkalnego nr 44 w budynku Bryłowska 35, w głosowaniu uchwały właścicieli lokali tej nieruchomości oddał głos „za”, przysługującym Spółdzielni udziałem w nieruchomości wspólnej.
- 4.2. Zarząd zatwierdził wnioski Kadrowe w sprawie zatrudnienia;
- / na czas określony od 01.III.2024r do 30.VI.2024r., na stanowisku Zastępcy Dyrektora Spółdzielni do spraw Technicznych
 - / na czas określony od 26.II.2024r., do 31.V.2024r., na stanowisku specjalisty do spraw utrzymania technicznego zasobów Spółdzielni.
- 4.3. Zarząd wyraził zgodę na;
- / wynajem lokalu funkcyjnego w budynku Bellottiego 1 z wynagrodzeniem miesięcznym w wysokości 2500,00 zł plus opłaty za media,
 - / sprzedaż artykułów alkoholowych na lokalu użytkowego nr 10 w budynku przy ul. Żytnia 13,
 - / przedłużenia umowy dotyczącej monitorowania drogą elektroniczną sygnałów wizyjnych kamer zainstalowanych w budynku Aleje Jerozolimskie przez Firmę „Monitoring Wizyjny” Spółka z o.o. do dnia 31.XII.2026 r.,
 - / podpisanie umowy z Firmą „Romax” na wykonanie kalibracji 101 sztuk detektorów tlenu węgla w garażu Osiedla Żytnia - Uchwała w załączeniu.
- 4.4. Zarząd postanowił o zwrocie kaucji gwarancyjnej Spółce „INSTALATOR” Zofia Osmańska i Piotr Ząbik związanej z umową nr 1004/18 z 30.10.2018 r. dot. wymiany pionów i poziomów instalacji wz, wc i cyrkulacji w bud. Szeligowska 2 w Warszawie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak