

**Protokół nr 8  
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 10.04.2024r.**

**Obecni:**

Zgodnie z załączoną listą obecności.

**Porządek obrad:**

1. Omówienie spraw dot. Osiedla Kercelak.
2. Informacja dot. prac Komisji Konkursowej.
3. Przyjęcie wniosków.
4. Sprawy różne.

**Ad. 1. Omówienie spraw dot. Osiedla Kercelak.**

- 1.1. Zarząd przeanalizował problemy Osiedla Kercelak w kontekście zgłoszonych przez Radę Nieruchomości Bellottiego 1 i 3B uwag do sposobu wspólnego rozliczenia kosztów sprzątnięcia nieruchomości i terenu Osiedla oraz kosztów utrzymania zieleni.
- 1.2. Uznając zgłaszane uwagi za zagrożone dla dalszego funkcjonowania Osiedla na dotychczasowych zasadach, odbyło się spotkanie Zarządu z Radą Osiedla Kercelak, w celu ustalenia wspólnego stanowiska w tym zakresie, które nie przyniosło oczekiwanych rezultatów.
- 1.3. W zaistniałej sytuacji Zarząd postanowił:
  - / przyspieszyć prace zmierzające do podpisania umowy na remont infrastruktury Osiedlowej (chodniki, drogi, oświetlenie);
  - / o zakończeniu negocjacji i akceptacji decyzji Rady Osiedla Kercelak dotyczącej wybranego Wykonawcy usługi polegającej na uruchomieniu i zarządzaniu strefą parkingową na Osiedlu Kercelak, celem podpisania umowy na wykonanie - Uchwała w załączeniu;
  - / wstępnie przyjąć, konsultowane z Radą Osiedla Kercelak, *Zasady użytkowania miejsc postojowych na terenie Osiedla Kercelak*, celem przekazania ich do Rady Osiedla i Wykonawcy do ostatecznej akceptacji;
  - / wstrzymać organizację Zebrań Mieszkańców poszczególnych nieruchomości Osiedla do czasu podpisania w/w umów oraz zatwierdzenia ww. Zasad i przekazania ich mieszkańcom osiedla Kercelak.

**Ad. 2. Informacja dot. prac Komisji Konkursowej.**

- 2.1. Przewodniczący Komisji Konkursowej przekazał informacje dotyczące aktualnych prac Komisji, w tym:
  - / w trakcie realizacji są konkursy dotyczące: infrastruktury drogowej Osiedla Kercelak (drugi etap dot. będzie terenu mienia Spółdzielni), wymiany domofonów na Osiedlu Kacza, czyszczenia kanalizacji w zasobach Spółdzielni,
  - / w przygotowaniu są konkursy: na wymianę oświetlenia na LEDY na Osiedlu Płocka 15 i Osiedlu Szeligowska, dotyczące remontu części elewacji Żelazna 76,

- / rozesłane zostaną zapytania o cenę na projekt remontu elewacji dla nieruchomości Agawy.

### **Ad. 3. Przyjęcie wniosków.**

- 3.1. Pozytywnie rozpatrując złożoną, w trybie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, deklarację w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni przez właściciela wyodrębnionego lokalu w nieruchomości Nasielska 30, Zarząd podjął stosowną uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni. Uchwała w załączeniu.
- 3.2. Zarząd zatwierdził wnioski Kierownika Działu Administracji w sprawie:
  - / zmiany stawek najmu nieruchomości wspólnej Bellottiego 1
  - / zmiany stawek najmu w części nieruchomości wspólnych budynków Żelazna 76 i 76A
  - / zmiany stawek najmu części nieruchomości wspólnej Bellottiego 3.Uchwała w załączeniu.

### **Ad. 4 Sprawy różne.**

- 4.1. Dyrektor Paweł Gałach poinformował o:
  - / ustaleniach z firmą „BUDPOL” - Nowak i wspólnicy S.J. - wykonawcą remontu elewacji budynku Skierniewicka 21, dotyczących odbioru robót I i II etapu robót;
  - / kosztach wykonania przyłącza ciepła do budynku Nasielska 30, przekraczających możliwości finansowe tej nieruchomości oraz możliwości alternatywnego rozwiązania tego problemu poprzez montaż fotowoltaiki i pompy ciepła. Ten temat będzie omawiany na Zebraniu mieszkańców Nasielska 30.
- 4.2. Prezes Anna Kobus przypomniała o omawianych na poprzednich posiedzeniach Zarządu, a niedokończonych sprawach, zobowiązując jednocześnie:
  - / Kierownika Działu Administracji - do zakończenia ofertowania w zakresie dostawy energii elektrycznej, celem podpisania stosownych umów na lata 2025/26;
  - / Kierownika Działu Technicznego - do przedstawienia zestawienia terminów gwarancji dla remontów wykonanych w ostatnich latach (Osiedle Ekologiczna, Szeligowska, Samolotowa).
- 4.3. Kierownik Działu Technicznego przedstawi wniosek dotyczący propozycji zmiany planu remontów dla Osiedla Szeligowska - uwzględniający w miejsce remontu balkonów, remonty dachów.
- 4.4. Zarząd zagłosował w imieniu udziału Spółdzielni w nieruchomości Wolność 3A, oddając głos na TAK w głosowaniu Uchwały 1/2024 właścicieli lokali tej nieruchomości w sprawie montażu kasetonu podświetlanego na elewacji.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała  
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył  
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu  
Dyrektor Spółdzielni  
mgr Leszek Jedynak