

**Protokół nr 1
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 11.01.2023r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie inwestycji Spółki STROP Nieruchomości.
2. Plan działań styczeń / luty.
3. Przyjęcie wniosków.
4. Sprawy Wspólnot.
5. Sprawy różne.

Ad. 1. Omówienie inwestycji Spółki STROP Nieruchomości.

1.1. Prezes Leszek Jedynek przekazał sprawozdanie z działalności gospodarczej w zakresie inwestycji Kaliskiego na dzień 31.XII.2022 roku (treść sprawozdania w załączeniu). W porządku styczniowego posiedzenia Rady Nadzorczej zostanie przedstawione powyższe sprawozdanie, w ramach dyskusji w sprawach Spółki.

Ad. 2. Plan działań styczeń / luty.

2.1. W najbliższych tygodniach należy przeprowadzić procedury konkursowe w zakresie:

- zakończenia konkursu remontu elewacji budynku Skierniewicka 21,
- remontu poziomów c.o. w nieruchomości Żelazna 76/76A,
- konserwacji zieleni na Osiedlu Kercelak,
- ochrony na Osiedlu Płocka 15.

2.2. Prezes Paweł Gałach zorganizuje posiedzenie Komisji Technicznej celem:

- ustalenia harmonogramu konkursów pod potrzeby przyjętych planów remontowych oraz weryfikacji firm konserwatorskich, dla których Rada Nadzorcza przedłużyła termin obowiązywania umów;

- omówienie planów w zakresie fotowoltaiki w zasobach Spółdzielni oraz zlecenie wykonania Świadectw energetycznych dla wszystkich budynków Spółdzielni.

2.3. Kierownik ADM p. Wojciech Bogdaniuk został zobowiązany do przeprowadzenia wraz z p. Leszkiem Pęcakiem negocjacji z firmami ochroniarskimi, w zakresie zgłoszonych przez te firmy wystąpień o podwyżki wynagrodzeń.

2.4. W I kwartale 2023 r. należy zorganizować Zebranie użytkowników garażu Bellottiego 5A, celem przedstawienia planowanej zmiany wysokości opłaty z tytułu użytkowania miejsc postojowych i komórek od kwietnia 2023 r.

2.5. Pan Kierownik Wojciech Bogdaniuk zobowiązany został do zlecenia pracownikowi do spraw BHP weryfikację obowiązujących w Spółdzielni zasad przyznania pracownikom środków ochrony, czystości i BHP.

2.6. Pan Kierownik Wojciech Bogdaniuk został zobowiązany do pilnego przekazania mec. Agnieszce Chmurzyńskiej zestawienia wniosków z Zebrań Mieszkańców odbytych w 2022 roku.

Ad. 3. Przyjęcie wniosków.

Zarząd zaakceptował następujące wnioski:

3.1. w sprawie zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych od dnia 1 lutego 2023 r. - podejmując uchwałę (w załączeniu);

3.2. w sprawie przyznania pracownikowi świadczenia z Funduszu Świadczeń Socjalnych;

3.3. w sprawie wyboru ubezpieczyciela samochodu służbowego.

Ad. 4. Sprawy Wspólnot.

4.1. W I kw. 2023 roku planowane jest odbycie Zebrań Wspólnot Mieszkaniowych: Bellottiego 5 i Grochowska 80/82.

4.2. Należy zakończyć weryfikację rozdziału kosztów wykonanego remontu balkonów budynku Grochowska 80/82, celem omówienia tego remontu na zebraniu Wspólnoty.

4.3. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji Wspólnoty Grochowska w sprawie podwyżki wynagrodzenia z tytułu konserwacji kotłowni gazowej.

Ad. 5. Sprawy różne.

5.1. Zarząd postanowił zlecić Radcy prawnemu p. Jolancie Zakrzewskiej prowadzenie sprawy sądowej przeciwko Spółdzielni z powództwa spółki „CEKOM”, zawierając stosowną umowę zlecenia i udzielając pełnomocnictwa w tym zakresie.

5.2. Zarząd podjął decyzję w zakresie przystąpienia do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku Grochowska 80/82 za cenę 572 900 zł, odzyskanego prawomocnym wyrokiem Sądu oraz wystąpienia do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie umowy ostatecznej sprzedaży na tych warunkach. Stosowna uchwała w załączeniu.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedynak