

**Protokół nr 22
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 15.11.2023r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Działalność Spółki STROP Nieruchomości.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Sprawy windykacji należności.
4. Sprawy różne.

Ad. 1. Działalność Spółki STROP Nieruchomości.

- 1.1. Inwestycja mieszkaniowa realizowana przez Spółkę pn. rezydencja Kaliskiego w Warszawie, zakończyła się po odbiorze robót budowlanych i zgłoszeniu ich wykonania do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wydana decyzją administracyjną pozwolenia na użytkowanie uprawomocniła się i pozwala na:
 - / przekazywanie mieszkań nabywcom, które już się rozpoczęło,
 - / zawieranie notarialnych umów ustanowienia prawa własności i sprzedaży lokali mieszkalnych,
 - / zawarcie pierwszej umowy sprzedaży ostatecznej planowane jest na koniec listopada br., po której nastąpi zarejestrowanie Wspólnoty Mieszkaniowej Kaliskiego 37 w Warszawie.
- 1.2. Zarząd postanowił o zawarciu ze Spółką umowy na zarządzanie nieruchomością wspólną Wspólnoty Mieszkaniowej Kaliskiego 37 w Warszawie - umowa w załączeniu.
- 1.3. Zarząd zatwierdził wniosek Księgowości złożony stosownie do zawartej umowy o współpracy, w sprawie rozliczenia kosztów osobowych i narzutu kosztów ogólnych Spółdzielni, poniesionych na obsługę STROP Nieruchomości Sp. z o.o., w okresie 1.IX – 31.X.2023r., oraz wystawienia faktury z tego tytułu.
- 1.4. Prezes L. Jedynak poinformował o prowadzonych trudnych rozmowach ze Spółdzielnią SPOŁEM WSS, która chce wymusić od Spółki nienależne świadczenia, w postaci zwiększenia zakresu robót wykończeniowych w wybudowanym lokalu użytkowym, jako warunek wywiązania się Spółki z zobowiązań umownych.

Ad. 2. Przyjęcie wniosków.

- 2.1. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie przeniesienia poczty elektronicznej z serwera Spółdzielni na serwer firmy zewnętrznej dhosting.pl Sp. z o.o z siedzibą w Warszawie, w związku z występującymi problemami z dostępem do poczty elektronicznej Spółdzielni, obecnie obsługiwanej przez firmę Orange - dostawcę usług internetowych. Wniosek w załączeniu.
- 2.2. Zarząd zatwierdził wnioski Kadrowe (w załączeniu) w sprawie:
 - / zakupu kart przedpłaconych z ZFŚS, jako podarunku świątecznego dla pracowników oraz emerytów SM „STROP”;

- / korekty planu wydatków z ZFŚS w roku 2023.
- 2.3. Zarząd zatwierdził wypłatę nagrody dla gospodarza nieruchomości „Deotymy”, wnioskowaną przez mieszkańców nieruchomości na corocznym zebraniu. Wniosek w załączeniu.

Ad. 3. Sprawy windykacji należności.

- 3.1. Zarząd zatwierdził treść ugody na spłatę zadłużenia przez dłużnika z nieruchomości Dzielna 21, w wysokości 41.362 zł, z odstępstwem od zasad określonych w regulaminie windykacji, za zgodą Rady Nadzorczej.
- 2.3. Zarząd postanowił o zleceniu Kancelarii Prawnej Radcy Prawnego Jolancie Zakrzewskiej opracowania pozwów przeciwko byłemu właścicielowi lokalu nr 5 w budynku przy ul. Grochowskiej 80/82 w sprawach:
- / o zapłatę za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego nr 5
 - / o eksmisję z lokalu mieszkalnego nr 5,
- oraz ewentualne przygotowanie zawiadomienia do Prokuratury zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa.
- 3.3. Zarząd postanowił o zleceniu Firmie „24 Energy Consulting” prowadzenia sprawy reklamacji zawyżonych kosztów dostawy energii elektrycznej przez E-on, udzielając stosownych pełnomocnictw.

Ad. 4. Sprawy różne.

- 4.1. Zarząd w sprawie nieruchomości Skierniewicka 21:
- / ustalił termin Zebrania Właścicieli lokali w nieruchomości- 28.XI.2023r. celem, którego będzie podjęcie Uchwały współwłaścicieli niezbędnej do podpisania z Urzędem Miasta notarialnych umów w sprawie ustanowienia służebności gruntowej.
 - / Kierownik Działu Technicznego zobowiązany został do zapoznania się w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego ze zgromadzonymi aktami w sprawie wydanego postanowienia dotyczącego przebudowy lokalu użytkowego należącego do Gminy Żydowskiej.
 - / Dział Administracji rozpozna możliwości respektowania przez Straż Miejską istniejących znaków drogowych, związku z problemami parkowania samochodów wzdłuż uliczki dojazdowej do parkingu.
- 4.2. Prezes Paweł Gałach zapozna Zarząd z aktualną sytuacją dotyczącą gwarancyjnych napraw balkonów na nieruchomości Górczewska/Narwik.
- 4.3. Zarząd zaakceptował treść ankiety dla mieszkańców Osiedla Samolotowa w sprawie sprzedaży lokali funkcyjnych, uwzględniając zmiany wniesione przez Radę Osiedla.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
Ł. Jedynak
mgr Leszek Jedynak