

Protokół nr 26
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 20.11.2024 r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy samorządowe.
2. Wybór wykonawcy.
3. Przyjęcie wniosków.

Ad. 1. Sprawy samorządowe.

- 1.1. Zarząd omówił posiedzenie Rady Nadzorczej z dnia 18.11., poprzedzone spotkaniem on-line Prezydium Rady z Biegłą badającą sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024.
- 1.2. Uzgodnione terminy z Posiedzenia Komisji Rady Nadzorczej w sprawie omówienia planów gospodarczych na rok 2025, uzgodnione z ich Przewodniczącymi odbędą się:
 - / Komisja Ekonomiczna w dniu 4.XII.2024
 - / Komisja Techniczna 10.XII.2024.Omówiono przygotowane materiały dla Komisji.
- 1.3 Kierownik Działu ADM przedstawił główne tematy, które omówione zostaną na ostatnich w tym roku zebraniach mieszkańców nieruchomości:
 - / Agawy (21.XI.2024) - remont elewacji balkonów
 - / Płocka 15 (9.XII.2024) - sprzedaż lokalu funkcyjnego, ewentualna nadbudowa, plan remontów
 - / Chmielna (11.XII.2024) - zagospodarowanie dachu garażu podziemnego.
- 1.4. Zarząd postanowił o rozpisaniu ankiety wśród mieszkańców Dzielna 21 dotyczącej:
 - / likwidacji zsypów na klatkach schodowych
 - / sprzedaży lokalu funkcyjnego
 - / odkupienia od mieszkańców nieruchomości Wolność 6 udziału w lokalu funkcyjnym.
- 1.5. Zarząd postanowił o zwołaniu w dniu 3.XII.2024 Zebrania Właścicieli lokali w nieruchomości Górczewska - Narwik, celem podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności na rzecz STOEN. Uchwała musi być podjęta w obecności Notariusza, który będzie uczestniczył w zebraniu.
- 1.6. Zarząd podjął decyzję o udzielenia pełnomocnictwa Kierownikowi Działu ADM p. Wojciechowi Bogdaniukowi do dokonywania czynności, związanych z pełnioną funkcją. Uchwała w załączeniu.
- 1.7. Wiceprezes p. Anna Kobus poinformowała o rozpoczęciu przez biegłą rewident badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2024, i omówiła:
 - / sposób przygotowania dla biegłej dokumentów
 - / konieczności przygotowania obszernej dokumentacji dotyczącej zadłużeń.

Ad. 2. Wybór wykonawcy.

2.1. Zarząd zatwierdził wybór firmy Instalacje Sanitarne Ogrzewanie Furczak Spółka jawna na wykonanie modernizacji hydroforni pożarowo - bytowej w budynku Żytnia 18. Uchwała w załączeniu.

2.2. Zarząd zapoznał się z czterema ofertami Firm wykonania wymiany instalacji gazowej w budynku Bellottiego 3B, kierując je do dalszych negocjacji.

Ad. 3. Przyjęcie wniosków.

Zarząd omówił i zatwierdził wnioski:

1.1. Działu ADM w sprawie:

- / podniesienia stawki roboczogodziny za obsługę nieruchomości Żytnia, Kacza I, Kacza II, Wolność 3A w zakresie ochrony i dozoru dla Firmy Solid Security Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- / podniesienia wynagrodzenia Firmy K.R-Trans Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za obsługę sprzątania budynku i terenu nieruchomości Żytnia i Płocka 17.

1.2. Działu Księgowości w sprawie:

- / zakupu laptopa na stanowisko pracy Specjalisty ds. rozliczeń mediów;
- / przeksięgowania kwoty 16 200 zł z konta przychody z ochrony na konto przychody z tytułu eksploatacji podstawowej nieruchomości Aleje Jerozolimskie 157, w realizacji wniosku Zebrania mieszkańców
- / dokonania spłaty części kapitału kredytu nieruchomości Ekologiczna 8, co pozwoli na zmniejszenie miesięcznej raty, gwarantując zabezpieczenie odpowiednich środków finansowych na obsługę kredytu;
- / zakończenia pracy w module czynszowym;
- / likwidacji wyeksploatowanych aparatów telefonicznych.

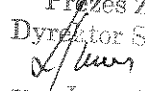
1.3. Działu Technicznego w sprawie:

- / zawarcia umowy na wykonanie robót remontowych w garażu podziemnym na poziomie -1 w nieruchomości Aleje Jerozolimskie 157 przez firmę PUH Gardex Adam Żero, prace zaplanowane w planie remontów 2024;
- / zawarcia umowy na wykonanie robót remontowych w garażu podziemnym na poziomie -1 w budynku Wolność 7 przez firmę PUH Gardex Adam Żero, prace zaplanowane w planie remontów 2024;
- / zawarcia umowy na wymianę w trybie awaryjnym wyeksploatowanych lin windy w nieruchomości Dzielna 21 przez firmę Winda Warszawa;
- / przyjęcia rozliczenia wykonanych przez Firmę VOLTEA robót związanych z wymianą opraw oświetleniowych na osiedlu Płocka 15 i Szeligowska oraz podpisania aneksów do umów na zakres robót wynikających z protokołów konieczności.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Przes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Szwajnowski