

Protokół nr 28
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 11.12.2024 r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie planów gospodarczych nieruchomości na 2025 rok.
2. Sprawy samorządowe.
3. Rozpatrzenie wniosków.
4. Sprawy różne.

Ad. 1. Omówienie planów gospodarczych nieruchomości na 2025 rok.

- 1.1. Zarząd omówił i przyjął treść odpowiedzi kierowanych do poszczególnych Rad Osiedli/Nieruchomości zawierających wyjaśnienia podnoszonych kwestii przez Rady odnośnie przesłanych projektów planów GZM i planów remontowych na rok 2025.
- 1.2. Wiceprezes p. Anna Kobus omówiła materiały dotyczące planów GZM poszczególnych nieruchomości i planów kosztów własnych na rok 2025, skorygowane po uwagach wniesionych na posiedzeniu przez Komisję Ekonomiczną Rady Nadzorczej.
- 1.3. Kierownik ADM p. Wojciech Bogdaniuk przedstawił i omówił protokół z Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, poświęconej omówieniu i rekomendacji planów remontowych poszczególnych nieruchomości oraz planu remontowego mienia Spółdzielni i Osiedla Kercelak. Poinformował, że członkom Komisji Technicznej zostały przekazane:
 - / harmonogram konkursów ofert na I półrocze roku 2025,
 - / projekt treści zapytania ofertowego na konkurs dotyczący przygotowania i konserwacji instalacji sanitarnych w zasobach Spółdzielni,
 - / oferty na montaż wodomierzy i ciepłomierzy w zasobach Spółdzielni.
- 1.4. Zarząd przyjął treść projektu planu gospodarczego na rok 2025 w zakresie:
 - / planu kosztów własnych
 - / planów GZM
 - / planów funduszu remontowegoi postanowił o skierowaniu go do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 16.XII.2024 r.

Ad. 2. Sprawy samorządowe.

Zarząd omówił tematy będące przedmiotem ostatnich Zebrań mieszkańców zobowiązując:

- 2.1. Kierownika Działu Technicznego do:
 - / rozpoznania możliwości pozyskania środków finansowych tj. dotacji/kredytu preferencyjnego, z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztów przyłącza c.o. budynku Nasielska 30,

- / przygotowania zestawienia i inwentaryzacji robót remontowych wykonanych na Osiedlu Płocka 15 przez INTERLIFT SERVIS (windy),
 - / rozliczenia ostatnich robót remontowych Firmy Kar-Bud w nieruchomości Deotymy 43A;
- 2.2. Kierownika Działu ADM do:
- / uzupełnienia wniosków z ostatnich Zebrań mieszkańców w sporządzonej Tabeli wniosków z Zebrań w 2024 roku,
 - / przygotowania do dalszej realizacji wymiany drzwi garażowych w nieruchomości Deotymy 43A, z przejściowym wykorzystaniem funduszu remontowego nieruchomości,
 - / przygotowania zapytania ofertowego dotyczącego planowanej renowacji zieleni na Osiedlu Kercelak,
 - / przygotowania informacji dotyczących uwag do pracy dozorczy i ochrony na Osiedlu Płocka 15.

Ad. 3. Rozpatrzenie wniosków.

Zarząd omówił i zatwierdził poniższe wnioski:

3.1. Działu ADM w sprawie:

- / zawarcia umowy zlecenia na sprzątanie nieruchomości Wolność 6,
- / zawarcia umowy z firmą „Go! Busters Polska” z siedzibą w Warszawie, na okres trzech lat w zakresie przeprowadzania raz na kwartał stałej deratyzacji w nieruchomości Rozbrat 8, pozytywnie zaopiniowaną przez Radę Osiedla,
- / zawarcia umowy z firmą ITS SECURITY Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na obsługę w zakresie pogotowia i konserwacji instalacji wideodomofonowej dla nieruchomości Bellottiego 1 i 3 oraz Wolność 6,
- / wyrażenia zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „C” przy ul. Kaczej 8 w Warszawie, pozytywnie zaopiniowanej przez Radę Osiedla.

3.2. Działu Technicznego w sprawie zawarcia umowy z firmą PUH GARDEX Adam Żero z siedzibą w Wołominie, na wykonanie robót remontowych dotyczących poprawienia opaski około budynkowej budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 10. Oferta firmy została zarekomendowana przez Radę Osiedla.

Ad. 4. Sprawy różne.

4.1. Zarząd omówił sprawy dotyczące lokali funkcyjnych na nieruchomościach:

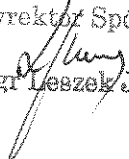
- / Samolotowa - Administracja oczekuje na opróżnienie lokalu, gwarantowane przez Najemcę, Spółdzielnia jest w posiadaniu aktualnej wyceny lokalu do sprzedaży w operacie szacunkowym,
- / Płocka 15 - lokal jest wynajmowany, w grudniu nastąpi wypowiedzenie umowy najmu oraz zlecenie wyceny, lokal decyzją mieszkańców przeznaczony jest do sprzedaży,
- / Bellottiego 3B - lokal został przyjęty przez Spółdzielnię po jego najmie i pozostaje nadal przeznaczony do wynajmu,
- / Dzielna 21 - sprawa sprzedaży lokalu pozostaje w toku.

- 4.2. Zarząd przyjął treść aneksu do umowy o współpracy ze spółką STROP Nieruchomości w zakresie świadczenia usług przez Spółdzielnię na rzecz Spółki w roku 2025.
- 4.3. Przewodniczący Komisji Konkursowej złożył sprawozdanie z prac Komisji w zakresie wyboru wykonawcy instalacji gazowej w budynku Bellottiego 3B. Decyzja Zarządu w tej sprawie podjęta zostanie po uzupełnieniu dokumentów przez Firmy biorące udział w Konkursie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

