

Protokół nr 1
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.01.2025 r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Spółdzielnia w 2025 roku.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Sprawy różne.

Ad. 1. Spółdzielnia w 2025 roku.

Zebrani omówili kierunki działalności Spółdzielni w roku 2025 oraz najistotniejsze problemy, z którymi będzie mierzył się Zarząd, w tym m.in.:

- 1.1. konieczność utrzymania zatrudnienia, zmiany struktury organizacyjnej celem poprawy funkcjonowania działu technicznego;
- 1.2. sprawy samorządowe tj. zwiększenie frekwencji na Zebraniach Mieszkańców i Walnym Zgromadzeniu w związku z przewidzianymi wyborami do Rad Osiedli / Nieruchomości i Rady Nadzorczej;
- 1.3. sporządzenie sprawozdania finansowego, w tym bilansu za rok 2024 na nowym oprogramowaniu oraz obsługa lustracji pełnej działalności Spółdzielni obejmującej lata 2022-2024;
- 1.4. zwiększenie obowiązków i nakładu pracy działu księgowości wynikających z konieczności wprowadzenia nowych przepisów m.in. ustawy o rachunkowości i obowiązków stawianych przed Spółdzielnią, w tym zmiany wysokości opłat z tytułu podatku od nieruchomości w świetle zmienionych przepisów ustawy o podatkach lokalnych, a także zmiany kosztów energii elektrycznej, ciepła, w związku z upływem terminu obowiązywania tarcz osłonowych w tym zakresie;
- 1.5. wprowadzenie krajowego systemu e-faktur oraz elektronicznych ksiąg obiektów;
- 1.6. organizacja konkursów ofert na wybór firm konserwujących zasoby Spółdzielni lub renegotjacje umów w zakresie:
 - / instalacji wod-kan i c.o.
 - / instalacji gazowych
 - / dźwigów osobowych
 - /- bram i szlabanów
- 1.7. dalsze działania w kierunku ustalenia obecności i likwidacji azbestu w zsypach znajdujących się w budynkach;
- 1.8. rozwiązanie problemu gromadzenia i wywozu odpadów tekstylnych na osiedlach;
- 1.9. poszukiwanie programów wsparcia finansowego dla niezbędnych prac remontowo – modernizacyjnych, w tym docieplenia budynków, montażu dźwigów osobowych na osiedlu Szeligowska, Deotymy i w jednym budynku osiedla Samolotowa.

Ad. 2. Przyjęcie wniosków.

Zarząd zatwierdził wnioski:

- 2.1. Komisji Konkursowej w sprawie wyboru firmy KOMPLEX INSTAL Zbigniew Oryniak, z siedzibą w Warszawie, na wykonanie wymiany instalacji gazowej w budynku Bellottiego 3B – Uchwała w załączniku.

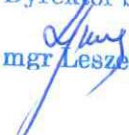
- 2.2. Kierownika Działu ADM w sprawie:
- / podwyżki wynagrodzeń dla gospodarzy nieruchomości oraz sprzątaczek biura od 01.01.2025 r., w związku ze znaczną inflacją oraz podniesieniem najniższego wynagrodzenia;
 - / podniesienia wynagrodzenia od 01.01.2025 r. dla firmy obsługującej Osiedla Kacza I, Kacza II i Wolność 3A w zakresie sprzątania nieruchomości oraz terenu.
- 2.3. Administracji w sprawie wyborów firmy ubezpieczeniowej ERGO HESTIA, w związku z obowiązkiem rocznego ubezpieczenia samochodu firmowego.

Ad. 3. Sprawy różne.

- 3.1. Zarząd postanowił o działaniach w stosunku do lokali funkcyjnych Spółdzielni, przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem:
- / Samolotowa 1 m 34 - został ogłoszony przetarg,
 - / Dzielna 21 m 85 - po powiadomieniu Rady Nieruchomości ogłoszony zostanie drugi przetarg,
 - / Bellottiego 3B m 77 - umieszczono na stronie ogłoszenie o wynajmie,
 - / Płocka 15C m 93 - zostanie zlecone wykonanie przez rzeczoznawcę operatu szacunkowego wartości rynkowej lokalu.
- 3.2. Administracja zorganizuje spotkanie Rady Nieruchomości Dzielna 21, celem omówienia dalszych działań związanych z ogłoszonym konkursem ofert na wykonanie projektu kompleksowego remontu budynku, w związku z brakiem uchwały właścicieli lokali w tej sprawie. Przyczyną nie głosowania przez właścicieli, przekazanego projektu uchwały w tej sprawie jest apel Rady Nieruchomości o wstrzymanie się od głosowania.
- 3.3. Pani Prezes Anna Kobus poinformowała o problemach związanych z wyliczeniem podatku od nieruchomości od miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach, wobec zmienionych, niejednoznacznych przepisów ustawy i wielu rozbieżnych interpretacjach w tym zakresie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak