

**Protokół nr 3
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 28.01.2025 r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie wniosków.
2. Sprawy samorządowe
3. Sprawy różne.

Ad. 1. Przyjęcie wniosków.

Zarząd zatwierdził wnioski dotyczące:

- 1.1. zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu od podatku od nieruchomości za miejsca postojowe i pomieszczenia gospodarcze od 1.I.2025 r., z podziałem na m.p. przeznaczone na cele mieszkalne oraz m.p. związane z działalnością gospodarczą. Uchwała z załączeniu;
- 1.2. zatwierdzenia planu amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych na rok 2025. Uchwała w załączeniu;
- 1.3. podniesienia miesięcznej opłaty o 3,6% dla firmy MonitoringWizyjny.com Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu monitorowania droga elektroniczną sygnałów wizyjnych z kamer zainstalowanych na nieruchomości Aleje Jerozolimskie 157 w Warszawie;
- 1.4. wynajmu lokalu funkcjonalnego nr 2 w budynku przy ul. Rozbrat 8 od 01.02. do 31.12.2025 r. gospodarzowi nieruchomości, w związku z jego zatrudnieniem na to stanowisko. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała wynajem lokalu;
- 1.5. wzrostu od lutego 2025 r. wynagrodzenia o 4% dla firmy Partner Piotr Szydłowski, z tytułu konserwacji kotłowni gazowej w budynku Narwik 17B, obsługującej całe Osiedle Górczewska-Narwik
- 1.6. zwiększenia częstotliwości odczytów głównych liczników głównych wody i gazu znajdujących się w kotłowni budynku Kaliskiego 37, w cyklach miesięcznych, w związku z potrzebą bieżącej analizy wskazań tych liczników.

Ad. 2. Sprawy samorządowe.

- 2.1. Na wniosek mieszkańców Bellottiego 3B, zostanie zwołane drugie Zebranie mieszkańców tej nieruchomości. Przed zebraniem Spółdzielnia prześle do wszystkich mieszkańców budynku pełną informację na temat planowanego remontu instalacji gazowej.
- 2.2. Zebrani omówili tematy, które będą przedmiotem porządku obrad Zebrań mieszkańców planowanych dla nieruchomości:
-/- Bellottiego 3B - 17.II. - do omówienia wymiana instalacji gazowej;

- / Aleje Jerozolimskie 157 - 19.II. - do omówienia remont instalacji sanitarnych
 - / Żytnia 13 - 20.II. - do omówienia plan remontów.
 - / Górczewska - Narwik - 25.II. - do omówienia: plan remontów, remont posadzki w garażu podziemnym.
- 2.3. Kierownik Działu ADM poinformował o planowanych w lutym br. spotkaniach Rad Osiedli: Deotymy 43A i Agawy 8, w celu omówienia pilnych tematów przed Zebraniem mieszkańców tych nieruchomości.
- 2.4. Kierownik Działu Technicznego przesłał do Rady Osiedla Żytnia 13 propozycję terminu spotkania, celem omówienia planu remontów nieruchomości.
- 2.5. Prezes Leszek Jedynak zobowiązał Kierownika Działu ADM do opracowania harmonogramu Zebrań mieszkańców na I kwartał 2025 roku.
- 2.6. Wstępnie ustalono termin Walnego Zgromadzenia Członków na 12.VI.2025 r., mając potwierdzenie możliwości wynajmu sali w ZNP w tym terminie oraz obsługi elektronicznego głosowania przez firmę, która pełniła tę usługę w ubiegłym roku.

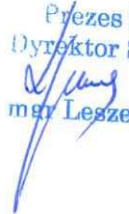
Ad. 3. Sprawy różne.

- 3.1. Pani Wiceprezes informując o przygotowywaniu dokumentów niezbędnych do badania sprawozdania finansowego za 2024 poprosiła o:
- / przygotowanie protokołów Zarządu i Rady Nadzorczej wraz z uchwałami za 2024 rok, celem elektronicznego przesłania do Biegłej;
 - / przygotowanie wykazu spraw sądowych oraz odpowiedzi Rady Nadzorczej na pytanie Biegłej;
 - / przygotowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2024 roku do 15.III.
- 3.2. Zebrani omówili sprawy techniczne, o których poinformował Kierownik Działu Technicznego:
- / planowany remont budynku hydroforni na Osiedlu Samolotowa – ustalono, że sprawa ta zostanie omówiona na posiedzeniu Rady Osiedla, które zorganizuje Kierownik Działu Technicznego;
 - / przeglądy roczne i pięcioletnie - wobec braków kadrowych (wakat na stanowisku inspektora nadzoru ogólnobudowlanego), Kierownik Dz. Tech. zaproponował, aby wykonanie przeglądów zlecić do firmy zewnętrznej; propozycja wstępnie została przyjęta;
 - / obowiązek wykonania „przeglądu specjalnego” dźwigów osobowych, w związku z wytycznymi Ministra Przedsiębiorczości i Technologii; pierwsza grupa dźwigów (17 szt.) została wytypowana, koszt za 1 szt. dźwigu 1400 zł/netto (cena rynkowa 3000 zł). Prace wykonywać będzie konserwator INTERLIFT SERWIS S.C. Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy na powyższe.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak