

**Protokół nr 1
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 05.01.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy organizacyjne.
2. Plan pracy w I kw 2022r.
3. Sprawy bieżące.
4. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy organizacyjne.

- 1.1. Omówiono aktualną strukturę organizacji Spółdzielni w kontekście braków kadrowych w Dziale Technicznym.
- 1.2. Zarząd postanowił zatrudnić pracownika – Administratora do obsługi Wspólnot Mieszkaniowych „Grochowska” i „Bellottiego”.

Ad. pkt 2. Plan pracy w I kw 2022r.

- 2.1. Zarząd postanowił o ogłaszaniu Konkursów w I kw 2022 roku.

Ad. pkt 3. Sprawy bieżące.

- 3.1. Zarząd wnosi do Sądu Okręgowego w Warszawie XXVI Wydział Gospodarczy o nadanie klauzuli wykonalności Ugodzie z firmą CEKOM Sp. z o. o., w zakresie wykonania zobowiązania pieniężnego Ugody mediacyjnej z dnia 09 grudnia 2019 roku.
- 3.2. Zarząd omówił, sposób dalszego postępowania celem uznania roszczeń Spółdzielni związanych z naprawą szkody i podjęcia prac naprawczych stanu technicznego w budynku przy ulicy Skierniewickiej 21.
- 3.3. Zarząd postanowił o zawarciu aneksów dotyczących ochrony osiedli dotyczących wzrostu kosztów związanych ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia.

Ad. pkt 4. Przyjęcie wniosków.

- 4.1. Wiceprezesa Zarządu dotyczącego podwyżki kosztów Firmy „Gałęcki” w zakresie konserwacji wod-kan.
- 4.2. Wiceprezesa Zarządu dotyczącego zlecenia ekspertyzy wentylacji w budynku Rozbrat.
- 4.3 Wiceprezesa Zarządu dotyczącego reperacji części elewacji budynku Skierniewicka.

Ad. pkt 5. Umowa współpracy SM STROP – STROP Nieruchomości.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości dotyczący kosztów obsługi Spółki za okres 1-31 grudnia 2021 roku.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
[Podpis]
mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 2
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 12.01.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczek na poczet kosztów c.o. oraz ceny podgrzania wody dla nieruchomości SM „STROP”.
2. Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji konkursowej.
3. Sprawy bieżące.

Ad. pkt 1. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany zaliczek na poczet kosztów c.o.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 1/2022 w sprawie: zmiany indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny podgrzania 1m³ wody (do zaliczek C.W.) dla lokali w nieruchomościach pozostających w zasobach Spółdzielni, obowiązującej od dnia 01.02.2022 roku.

Ad. pkt 2. Podjęcie uchwały w sprawie powołania komisji konkursowej

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 2/2022 w sprawie: powołania Komisji Konkursowej SM „STROP”.

Ad. pkt 3. Sprawy bieżące.

1. Omówiono potrzebę przygotowania korekty planów remontów Osiedli Kacza, Górczewska, Bellottiego 3B, Nasielska, Agawy, Rozbrat.
2. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP” ustalonego na w dniu 24 stycznia 2022 roku.
3. Wiceprezes Zarządu przedstawił tematy do omówienia na posiedzeniu Rady Osiedla Kacza I/II Wolność 3A, ustalonego na 17 stycznia 2022 roku.
4. Prezes Zarządu omówił tematy do przedstawienia na posiedzeniu Rady Osiedla Górczewska- Narwik, ustalonego na 20 stycznia 2022 roku.
5. Prezes Zarządu zobowiązał Kierownika ADM do przygotowania dokumentacji Wspólnot Mieszkaniowych Bellottiego 5 i Grochowska 80/82, celem ich przekazania Administratorowi p. A. Łachmańskiemu.
6. Wiceprezes Zarządu omówił temat rozwiązania problemu rewitalizacji hydroforni znajdującej się pomiędzy budynkami Jugosłowiańska 8 i 10 lub nowego zasilania budynków w wodę.
7. Wiceprezes Zarządu przedstawił oferty na opracowanie dokumentacji projektowej i budowę dwu-funkcyjnego węzła cieplnego oraz przyłącza do

sieci ciepłowniczej dla budynku mieszkalnego przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie.

8. Omówiono temat przekazania do Miasta kanalizacji Górczewska Narwik.
9. Omówiono decyzję Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy z 30 grudnia 2021 roku, dotyczącą budynku Skierniewicka 21.
10. Zarząd zaakceptował wnioski :
 - / w sprawach kadrowych dotyczy p. L. Pencak.
 - / wniosek dot. rozliczenia z użytkownikami lokali w nieruchomości Samolotowa, wniesionych w 2019 r. zaliczek z tytułu opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu, w związku z przekształceniem gruntu w prawo własności i uregulowaniem opłaty przekształceniowej.
 - / w sprawie premii dla p. R. Żuk

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
[Signature]
mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 3

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 26.01.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Podjęcie uchwały w sprawie wstrzymania wykonania Uchwały nr 1/2022 z dnia 12.01.br.
2. Sprawy bieżące.

Ad. pkt 1. Podjęcie uchwały w sprawie wstrzymania wykonania Uchwały nr 1/2022.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 3/2022 w sprawie wstrzymania wykonania Uchwały nr 1/2022 z dnia 12.01.2022 r. w sprawie zmiany indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny podgrzania 1m³ wody (do zaliczek C.W.) dla lokali w nieruchomościach pozostających w zasobach Spółdzielni.

Ad. pkt 2. Sprawy bieżące.

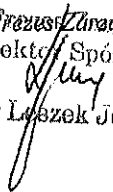
1. Zarząd omówił ustalenia podjęte na posiedzeniu Prezydium Rady Nadzorczej, w tym przeprowadzenie elektronicznego głosowania Rady Nadzorczej w dniu 27.01.br. uchwał w sprawie terminu lustracji Spółdzielni i przyjęcia zasad odpłatności za wywóz odpadów komunalnych.
2. Zarząd przyjął treść Zasad rozliczenia opłat z tytułu zbierania i wywozu odpadów komunalnych w SM „STROP”.
3. Zarząd omówił przygotowanie korekty Planu remontów na rok 2022, która będzie zgłoszona na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
4. Prezes Zarządu przypomniał o procedurach pism wychodzących ze Spółdzielni, ze szczególnym uwzględnieniem obowiązku przestrzegania 30-dniowego terminu udzielania odpowiedzi na pisma.
5. Omówiono treść odwołania Spółdzielni od decyzji Towarzystwa Generali w sprawie wysokości odszkodowania z tytułu powstałych szkód w części niskiej budynku Skierniewicka 21 i postanowiono o zaproszeniu Spółki „Metro Warszawskie” na spotkanie, celem ustalenia sposobu prac naprawczych.
6. Dział Techniczny został zobowiązany do udzielenia odpowiedzi na pisma:
 - / Rady Osiedla Ekologiczna dotyczące rozliczenia kosztów remontu garażu??
 - / Rady Nieruchomości Bellottiego 3b dotyczące uwag do planu remontów na 2022 rok.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skvara

Przewodniczył

Przewodniczący
Dyrektor Spółdzielni

mgr Łukasz Jedynak

Protokół nr 4
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 02.02.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy członkowskie.
2. Sprawy bieżące.

Ad. pkt 1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

1. Zarząd stwierdził o ustaniu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
2. Zarząd stwierdził o nabyciu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ad. pkt 2. Sprawy bieżące.

1. Omówiono zebranie Rady Osiedla Żytnia w tym protokół z wykonania robót remontowych instalacji wody. Przekazano projekt zapytania ofertowego konkursu na wybór firmy ochroniarskiej.
2. Omówiono przygotowanie do kolejnego posiedzenia Rady Osiedla Górczewska - Narwik w kontekście korekty planów remontów.
3. Zarząd postanowił ponownie ogłosić konkurs wymiany wody Schroegera. Korekta zapytania ofertowego zostanie przesłana do Rady Osiedla.
4. Kierownik Administracji przygotowuje ogłoszenie konkursu na bramy i szlabany. Zapytanie konkursowe zostanie przekazane do Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.
5. Zorganizowanie spotkania z Radą Osiedla Wolność 6 przed wznowieniem prac remontowych elewacji.
6. Wiceprezes Zarządu wznowi wstrzymany konkurs na wymianę instalacji gazowej Rozbrat (pozwolenie na budowę wygasa w połowie roku).
7. Administrator w imieniu Zarządu przygotowuje odpowiedź na zaproszenie Rady Osiedla Szeligowska na spotkanie z Zarządem w realu lub konferencję.
8. Kierownik Administracji przedstawi na następnym posiedzeniu propozycje nawiązania kontaktu z Radami Osiedla w miejsce zebrań mieszkańców przed ewentualnym Walnym Zgromadzeniem czerwcowym.
9. Wiceprezes Zarządu omówił proces uzgodnień dotyczących warunków dostawy wody i ciepła dla Nasielskiej. Projekt przyłącza wody w opracowaniu. Veolia Energia Warszawa przekazała warunki przyłączenia węzła cieplnego z jednoczesną odmową z przyczyn finansowych. Wiceprezes Zarządu nawiązał kontakt z PKP w celu współpracy z akceptacją wstępną ze strony PKP w tej sprawie.

10. Zarząd zaakceptował:

-/ wniosek dot. obciążenia Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 opłatą za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie za rok 2021.

-/ wniosek dot. wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym nr 2 w budynku przy ulicy Żelaznej 76a.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Przewodniczący Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 5
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 09.02.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy bieżące.
2. Sprawy Osiedlowe.
3. Sprawy różne.
4. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy bieżące.

1.1. Zarząd omówił sposób realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu z dnia 02 lutego 2022 roku.

Ad. pkt 2. Sprawy Osiedlowe.

2.1. Wiceprezes Zarządu przypominał o uzgodnieniach z posiedzenia Rady Osiedla Kacza

-/ Administracja wykona zobowiązania

-/ system parkowania oferta do wiadomości Rady Osiedla i omówienia przez Zarząd.

2.2. Zarząd wskazał tematy przed posiedzeniem Rady Osiedla Płocka 17:

-/ potrzeba opinii w sprawie wydatkowania kwoty 50 tys zł od Dom Development.

-/ Głosowanie w sprawie Uchwały Właścicielskiej

-/ świadczenie na rzecz Nieruchomości Wspólnej ze strony Wnioskodawcy z lokalu użytkowego nr 3 Płocka 17, potrzeba opinii Rady Osiedla w tej sprawie.

Zarząd w imieniu przypadającej im części udziału w nieruchomości głosuje za Uchwałą o wykonanie robót budowlanych w części nieruchomości wspólnej przez Wnioskodawcę z lokalu użytkowego nr 3 Płocka 17.

Zarząd warunkuje swój głos „za” od pisemnej deklaracji ze strony Wnioskodawcy lokalu użytkowego nr 3, wykonaniem na rzecz Nieruchomości Wspólnej deklarowanego zakresu prac.

2.3. Płocka 15.

-/ Omówiono kwestię aktualnego stanu technicznego placu zabaw na osiedlu Płocka 15.

-/ Prezes Zarządu zawnioskował wstępnie o podjęcie realnych działań w celu rozpoczęcia procedowania remontów części pawilonu Skierniewicka 21-szków po budowie metra.

Ad. pkt 3. Sprawy różne.

- 3.1. Główna Księgowa poinformowała o wysłaniu do Izby Skarbowej indywidualnej interpretacji dotyczącej podatku VAT dla transakcji sprzedaży gruntu dla NCK Płocka 15.
- 3.2. Główna Księgowa przedstawiła opinię dotyczącą braku możliwości związania się z firmą ochroniarską oferującą usługi z zerowym vat-em dla zasobów Spółdzielni co nie wyklucza takiego rozwiązania dla Wspólnoty.
- 3.3. Kierownik Administracji przeanalizuje przyjęty rozdział usługi ochroniarskiej z VAT 8% i 23% dla nieruchomości Płocka 17 i Żytunia.
- 3.4. Wiceprezes Zarządu przedłoży na posiedzeniu Zarządu treść pisma wydawanego zainteresowanym przed przystąpieniem do remontu mieszkania/lokalu.

Ad. pkt 4. Przyjęcie wniosków.

- 4.1. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie likwidacji środka trwałego.
- 4.2. Zarząd przyjął wniosek kadrowy o zawarciu umowy o pracę pracownika Działu Technicznego.
- 4.3. Przyjęcie treści zapytania ofertowego dotyczącego ochrony Żytunia.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 6
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 16.02.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy organizacyjno - samorządowe.
2. Decyzje w sprawie Wspólnot.
3. Sprawy bieżące.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T. w nieruchomości SM „STROP”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłat stałych na ciepłą wodę dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w nieruchomości SM „STROP”.
6. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy organizacyjno - samorządowe.

- 1.1. Zarząd przyjął treści umowy, cenę i termin 30.X. - 30.XII.2022 roku przeprowadzenie Lustracji Pełnej.
- 2.2. Omówiono przygotowanie do organizacji Walnego Zgromadzenia w terminie 22-24 czerwca 2022 roku.
- 2.3. Ustalono wstępny porządek posiedzenia Rady Nadzorczej planowanego w dniu 28 lutego 2022 roku.
- 2.4. Kierownik Administracji roześle do Rad Osiedli propozycje spotkań w celu aktywizacji prac Rad Osiedla i omówienie sposobu zorganizowania tegorocznych Zebrań Mieszkańców.

Ad. pkt 2. Decyzje w sprawie Wspólnot.

- 2.1. Wspólnota Mieszkaniowa Grochowska
 - zebranie współwłaścicieli około 15 marca 2022 roku.
 - Wiceprezes Zarządu spotkanie z wykonawcami remontu balkonów.
- 2.2. Wspólnota Mieszkaniowa Bellottiego 5.
 - Omówiono protokoły Komisji Konkursowej dotyczące ochrony i dokonano wyboru firmy.
 - ogłoszenie wyników konkursów, podpisanie umowy do 28 lutego 2022 roku.
 - zatwierdzenie opłaty stałej CN dla mieszkań i lokali użytkowych.

Ad. pkt 3. Sprawy bieżące.

- 3.1. Główna Księgowa ustali z Biegłym Rewidentem terminy związane z badaniem bilansu.

3.2. Zarząd podjął decyzję o wyrażeniu zgody na wykonanie robót budowlanych w części nieruchomości wspólnej obejmującą wykonanie otworu drzwiowego w elewacji budynku od strony ul. Płockiej w lokalu użytkowym nr 3 Płocka 17, głosując za przyjęciem Uchwały nr 2/2021 Właścicieli w nieruchomości Płocka 17 w Warszawie z dnia 07 grudnia 2021 roku w sprawie wykonania robót budowlanych w części nieruchomości wspólnej.

Uchwała w załączeniu niniejszego protokołu.

3.3. Omówiono problemy remontowe i postanowiono o pilnym zorganizowaniu terminu spotkania z Radą Osiedla Wolność 7.

3.4. Wiceprezes Zarządu i Kierownik Administracji ponownie zobowiązani zostali do opinii dotyczącej legalności lokalizacji placu zabaw Płocka 15.

3.5. Kierownik Administracji został zobowiązany do opracowania wraz z p. M. Pyzerą raportu dotyczącego terminów wymaganych legalizacji wodomierzy.

3.6. Przekazanie do Generali wniosku o odszkodowanie dla p. Haliny Wójcik.

Ad. pkt 4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 4/2022 w sprawie: zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T. dla lokali w nieruchomościach pozostających w zasobach Spółdzielni, obowiązującej od dnia 01.03.2022 roku.

Ad. pkt 5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłat stałych na ciepłą wodę dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 5/2022 w sprawie: zatwierdzenia wysokości opłat stałych na ciepłą wodę dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w nieruchomościach pozostających w zasobach Spółdzielni, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku..

Ad. pkt 6. Przyjęcie wniosków.

6.1. Zarząd zaakceptował:

-/ wniosek udzielenia pożyczek z ZFŚS w roku 2022.

-/ wniosek dotyczący zmiany od dnia 01 kwietnia 2022 opłaty stałej CW dla lokali mieszkalnych i użytkowych we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5.

-/ wniosek dotyczący wyboru firmy całodobowej ochrony i kontroli monitoringu wizyjnego oraz centrali Ppoż w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 w Warszawie.

-/ wniosek dotyczący wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym nr 3 w budynku przy ul. Bellottiego 1.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedyniak

**Protokół nr 7
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 02.03.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy różne.
2. Sprawy Wspólnot.
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ceny podgrzania 1m³ wody (do zaliczek C.W.) w budynkach SM „STROP”.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach SM „STROP” nie objętych systemem indywidualnego rozliczania oraz dla indywidualnych garaży wyposażonych w instalacje grzewczą.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości w zasobach S.M. „STROP”.
6. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy różne.

1.1. Wobec uzyskania z Veoli Energia Warszawa S.A. rozliczenia z tytułu zawartej umowy o oszczędności kosztów z którego wynika znaczna płatność Wiceprezes Zarządu oraz Główna Księgowa zorganizują spotkanie celem wyjaśnienia sytuacji.

1.2. Spotkania z Radami Osiedli.

-/ Omówiono przygotowania do organizowanych spotkań z Radami Osiedli.

1.3. Omówiono potrzebę zmiany planu remontów osiedla Górczewska w kontekście odbytych posiedzeń z Radą Osiedla oraz pisma PINBU dotyczącego złego stanu technicznego balkonów.

1.4. Skierniewicka

-/ w sprawie szkód pawilonu po budowie metra odbędzie się spotkanie w Spółce Metro Warszawskie w dniu 4 marca 2022 roku. Spółdzielnie reprezentuje Prezes Zarządu, p. mec J. Zakrzewska oraz Biegły Rzeczoznawca.

-/ remont elewacji - Wiceprezes Zarządu przygotowuje konkurs na wykonanie prac remontowych do rozstrzygnięcia którego ustalony zostanie scenariusz dalszych działań.

Ad. pkt 2. Sprawy Wspólnot.

2.1. Przyjęto materiały, treść sprawozdania Zarządu i projekty Uchwał Wspólnoty Grochowska ustalając terminu Zebrania na 16 marca 2022 roku.

- Wiceprezes Zarządu przygotowuje spotkanie z wykonawcami remontu balkonów.

Ad. pkt 3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia ceny podgrzania 1m3 wody (do zaliczek C.W.) w budynkach S.M. „STROP”.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 6/2022 w sprawie: ustalenia ceny podgrzania 1m3 wody (do zaliczek C.W.) w budynkach SM „STROP”, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku.

Ad. pkt 4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach SM „STROP” nie objętych systemem indywidualnego rozliczania oraz dla indywidualnych garaży wyposażonych w instalacje grzewczą.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 7/2022 w sprawie: zatwierdzenia wysokości wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach nie objętych systemem indywidualnego rozliczania oraz dla indywidualnych garaży wyposażonych w instalacje grzewczą w nieruchomościach pozostających w zasobach Spółdzielni, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku.

Ad. pkt 5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości w zasobach S.M. „STROP”.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 8/2022 w sprawie: zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości w zasobach S.M. „STROP”, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku.

Ad. pkt 6. Przyjęcie wniosków.

6.1. Zarząd zaakceptował:

-/ ustalenie prognozowanej ceny podgrzania 1m3 wody we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5 od dnia 01 kwietnia 2022 roku.

-/ wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu „J” ul. Żytnia 18.

zarząd podjął uchwałę w

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

~~Przewodniczący~~
Przewodniczący Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Łukasz Jadynak

**Protokół nr 8
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.03.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy różne.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu opłaty przekształceniowej i wieczystego użytkowania gruntu w zasobach S.M. „STROP”
3. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek za energię elektryczną dla lokali mieszkalnych użytkowych i garaży w poszczególnych budynkach SM „STROP”.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłat za gaz dla poszczególnych nieruchomości w zasobach S.M. „STROP”.
5. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy różne.

1.1. Zapytania ofertowe.

Zarząd przyjął treść zapytań ofertowych dotyczący:

-/ wymiany wody zimnej, wody ciepłej i cyrkulacji dla nieruchomości Schroegera

-/ konserwacji bram i szlabanu w zasobach Spółdzielni

-/ konserwacji instalacji elektrycznych w zasobach Spółdzielni.

1.2. Zarząd przyjął ofertę firmy Construction Development Center Sp.z o.o. na opracowanie dokumentacji projektowej węzła ciepłego oraz przyłącza do sieci ciepłowniczej dla nieruchomości Nasielska 30.

1.3. Zarząd wyraził zgodę w imieniu posiadających Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości Skierniewicka 21. Powyższa zgoda związana jest z uchwałą właścicieli lokalu w nieruchomości Skierniewicka 21.

Ad. pkt 2. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu opłaty przekształceniowej i wieczystego użytkowania gruntu.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 9/2022 w sprawie: zatwierdzenia wysokości opłaty z tytułu opłaty przekształceniowej i wieczystego użytkowania gruntu pozostających w zasobach S.M. „STROP”, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku.

Ad. pkt 3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia ceny podgrzania 1m3 wody (do zaliczek C.W.) w budynkach SM „STROP”.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 10/2022 w sprawie: zatwierdzenia wysokości stawek za energię elektryczną dla lokali mieszkalnych użytkowych i garaży w poszczególnych budynkach SM „STROP”, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku.

Ad. pkt 4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia wysokości opłat za gaz dla poszczególnych nieruchomości w zasobach S.M. „STROP”.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 11/2022 w sprawie: zatwierdzenia wysokości opłat za gaz dla poszczególnych nieruchomości w pozostających w zasobach Spółdzielni, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku.

Ad. pkt 5. Przyjęcie wniosków.

5.1. Zarząd zaakceptował wniosek zatwierdzenia wysokości stawek za energię elektryczną od dnia 01.04.2022 roku dla 4 lokali mieszkalnych i 9 miejsc postojowych będących w zasobach SM „STROP” w nieruchomości przy ul. Bellottiego 5.

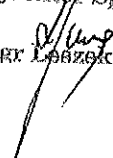
Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Marek Jedynak

**Protokół nr 9
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 23.03.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy odbytych zebrań Rad Osiedli.
2. Sprawy Wspólnot.
3. Sprawy Spółdzielni.
4. Podjęcie uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości Bellottiego 1,3,5A, kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania pomieszczenia technicznego hydroforni znajdującej się we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5.
5. Przyjęcie wniosków.
6. Omówienie aktualnego stanu rozmów z Metro Warszawskie w sprawie pawilonu Skierniewicka 21.

Ad. pkt 1. Omówienie odbytych zebrań Rad Osiedli z Zarządem Spółdzielni – wnioski.

- 1.1. Rada Osiedla Wolność - omówienie remontu elewacji balkonów
-/ pismo do mieszkańców o stanie rachunku i wysokości odpisu remontowego
-/ rokowania z Wykonawcą w związku z wzrostem kosztów
-/ rokowania z Bankiem w sprawie wydłużenia umowy kredytowej.
- 1.2. Rada Osiedla Szeligowska - potrzeba uszczegółowienia zakresu remontów ciągów pieszo jezdnych oraz podestów wejściowych do klatek schodowych - uzgodnienie z Radą Osiedla.
- 1.3. Rada Osiedla Skierniewicka - omówiono sprawę rozmów z Miastem dotyczących terenu garażu
-/ postępowanie z Metrem w sprawie pawilonu i remontu elewacji
-/ Prezes Zarządu przygotowuje pismo do mieszkańców w sprawie podwyższenia funduszu remontowego
-/ pismo dotyczące konkursu ofert na remont elewacji oraz rozmowy z Bankiem w sprawie możliwości zaciągnięcia kredytu poprowadzi Wiceprezes Zarządu.
- 1.4. Rada Osiedla Chmielna - poruszono sprawę zagospodarowania płyty garażu.
- 1.5. Rada Osiedla Żelazna - pismo w sprawie funduszu remontowego do mieszkańców wystosuje Prezes Zarządu
-/ zakres remontu balkonów wystosuje Wiceprezes Zarządu
-/ Rada Osiedla wskazała na złą współpracę z Administratorką.
- 1.6. Rada Osiedla Schroegera - omówiono zakres remontów wymiany wody zimnej i ciepłej
-/ Spółdzielnia wyceni remont klatek schodowych

-/ Rada Osiedla wypowie się w sprawie rozszerzenia planowanego remontu o remont klatek schodowych.

1.7. Rada Osiedla Bellottiego 3.

1.8. W bieżącym tygodniu odbędzie się spotkanie z Radą Osiedla Ekologiczna, Samolotowa, Dzielna - omówiono tematykę tych zebrań.

Ad. pkt 2. Sprawy Wspólnot.

2.1. Grochowska - wobec stanowiska Zebrania Właścicieli Wiceprezes Zarządu przystąpi do przygotowania umowy na remont balkonów

-/ Główna Księgowa poinformowała o potrzebie utworzenia rezerwy na ustalony zakres robót naprawczych do wykonania przez Spółdzielnię.

2.2. Omówiono materiały na planowane na dzień 6/7 kwietnia Zebranie Wspólnoty Bellottiego 5.

Ad. pkt 3. Sprawy Spółdzielni.

3.3. Veolia - w sprawie tzw umowy o oszczędnościach kosztów centralnego ogrzewania, po odbytych remontach Zarząd zdecydował odstąpić od tej umowy gdyż zdaniem Spółdzielni koszty (oszczędności) centralnego ogrzewania osiągane są stratami na ciepłej wodzie.

4.4. Planowane na dzień 11 kwietnia posiedzenie Rady Nadzorczej zostanie poprzedzone spotkaniami Komisji Ekonomicznej (28.III.22r.) i Technicznej (termin do uzgodnienia).

Ad. pkt 4. Podjęcie uchwały w sprawie obciążenia nieruchomości Bellottiego 1,3,5A, kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania pomieszczenia technicznego hydroforni znajdującej się we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 12/2022 w sprawie: obciążenia nieruchomości Bellottiego 1,3,5A, kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania pomieszczenia technicznego hydroforni znajdującej się we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5.

Ad. pkt 5. Przyjęcie wniosków.

5.1. Zarząd przyjął plan wydatków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

5.2. Wyrażenia zgody na kontynuację sprzedaży artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym „E” ul. Kacza 8 w Warszawie.

5.3. Zatwierdzenia prognozowanej ceny podgrzania 1m³ wody (do zaliczek C.W.) w wysokości wynikającej z rozliczenia wody za drugie półrocze 2021 roku czyli 17,00 zł/m³, obowiązującej od dnia 01.04.2022 roku we Wspólnocie Mieszkaniowej „Grochowska”.

5.4. Udzielenia zgody na wynajem części powierzchni terenu Osiedla „Kacza I/II, Wolność 3A” usytuowanej przy lokalu użytkowym „C” Kacza 8, z przeznaczeniem na ogródek sezonowy dla działalności gospodarczej.

5.5. Najmu lokalu mieszkalnego w nieruchomości przy ulicy Kaczej 4/1A w Warszawie, będącego w zasobach Spółdzielni.

5.6. Udzielania pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych w roku 2022 dla p. L. Pencak, p. Z. Świniarski, p. S. Biernacki.

Ad. pkt 6. Omówienie aktualnego stanu rozmów z Metro warszawskie w sprawie pawilonu ul. Skierniewicka 21.

Prezes Zarządu omówił przebieg spotkania w dniu 4 marca 2022 z Firmą Metro Warszawskie Sp. z o.o. Główny Wykonawca prowadzonych robót tj. Firmą Gulermak. W spotkaniu udział wzięli również p. mec J. Zakrzewska i ekspert w Spółdzielni p. A. Bogdewicz.

W wyniku tego spotkania odbyło się kolejne spotkanie

- w trybie roboczym wyłącznie z Generalnym Wykonawcą na którym Gulermak odmówił przystąpienia do naprawienia szkody.

Zarząd postanowił:

6.1. Zlecić p. A. Bogdewiczowi opracowanie projektu wzmocnienia konstrukcji.

6.2. Na podstawie opracowanego projektu wezwać „Metro” i „Gulermak” do wykonania prac naprawczych.

6.3. Wystąpić do PINB-u o roszczenie postanowienia o roboty konstrukcyjne.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

*Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
[Podpis]
mer Leszek Jedynak*

Protokół nr 10
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 30.03.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie odbytych Zebrań z Radami Osiedli.
2. Sprawy samorządowe.
3. Omówienie zaciągniętych kredytów.
4. Podjęcie uchwały w sprawie określania przedmiotu odrębnej własności dla lokali w nieruchomości Nasielska 30 znajdującej się w zasobach SM „STROP”.
5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości Skierniewicka 21 znajdującej się w zasobach S.M. „STROP”.
6. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Omówienie odbytych zebrań z Radami Osiedli.

1.1. Rada Osiedla Ekologiczna

- / spotkanie Rady Osiedla z właścicielami lokali użytkowych w sprawie prac remontowych odbędzie się w dniu 05 kwietnia.
- / do dnia 05 kwietnia Spółdzielnia odpisze na tematy poruszane na spotkaniu
- / należy w piśmie zwrócić uwagę na potrzebę oszczędzania funduszu remontowego z uwagi na koszty kredytu.

1.2. Rada Osiedla Samolotowa

- / do analizy wydatki z funduszu remontowego.

1.3. Rada Osiedla Rozbrat

- / omówiono potrzebę wykonania remontu instalacji gazowej - w dniu 4 kwietnia odbędą się rokowania z Wykonawcami
- / uciążliwe prace w sąsiedztwie - pismo do miasta w tej sprawie.

1.4. Rada Osiedla Bellottiego 1

- / omówiono remont.

1.5. Rada Osiedla Dzielna

- / mieszkanie dozorca - Spółdzielnia zleci wycenę i opracuje pismo do Mieszkańców w sprawie sprzedaży bądź odkupienia części zfinansowanej przez Wolność
 - / pomieszczenie hydroforni - przenieść WC
 - / zmiana firmy konserwatorskiej
 - / tarasy - pismo do lokatorów, którzy nie stosują zasad
 - / uwagi dotyczące sprzątnięcia terenów wspólnych i parkingów.
- Kierownik Administracji zaproponował i zobowiązał się w sprawach sprzątnięcia parkingów itp. odbyć posiedzenie Rady Osiedla Kercelak po odbytych spotkaniach z Radą Nadzorczą.

Ad. pkt 2. Sprawy samorządowe.

- 2.1. Posiedzenie Rady Nadzorczej planowane jest na 25 kwietnia 2022 roku.
-/ Omówiono porządek posiedzenia Rady.
- 2.2. Komisja Ekonomiczna Rady Nadzorczej odbyła się 28 marca 2022 roku.
Omówiono:
 - / wstępny wynik w Spółdzielni za 2021 rok
 - / koszty własne Spółdzielni
 - / windykację
 - / Komisja Ekonomiczna sugeruje zorganizowanie konkursu ofert na dostawę środków czystości
- 2.3. Komisja Techniczna Rady Nadzorczej odbędzie się przed posiedzeniem Rady w sprawach:
 - / omówienia wstępnego w wyniku planu remontowego za 2021 w zakresie rzeczowym i finansowym
 - / korekt planów remontowych na 2022.

Ad. pkt 3. Omówienie zaciągniętych kredytów.

- 3.1. Omówienie zaciągniętych kredytów:
 - / w związku z rosnącymi kosztami kredytów, zaciągniętych na remonty Zarząd omówił możliwość, bezpieczeństwo obsługi spłat rat kredytów przez poszczególne nieruchomości
 - / należy oszczędzać w wydatkach funduszy remontowych Osiedli Samolotowa i Ekologiczna oraz poddać analizie kredyt dla Nieruchomości Wolność 7.

Ad. pkt 4. Podjęcie uchwały w sprawie określania przedmiotu odrębnej własności dla lokali w nieruchomości Nasielska 30 znajdującej się w zasobach SM „STROP”.

Zarząd SM „STROP” na podstawie uchwały z dnia 22.09.2021 podjął uchwałę nr 12/2021 w sprawie: określania przedmiotu odrębnej własności dla lokali w nieruchomości Nasielska 30 znajdującej się w zasobach SM „STROP”.

Ad. pkt 5. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości Skierniewicka 21 znajdującej się w zasobach S.M. „STROP”.

Zarząd SM „STROP” po uzgodnieniach z Właścicielami lokali w nieruchomości Skierniewicka 21, podjął uchwałę w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości Skierniewicka 21 znajdującej się w zasobach S.M. „STROP”.

Ad. pkt 6. Przyjęcie wniosków.

- 6.1. Wniosek w sprawie planu amortyzacji na rok 2022.
- 6.2. Wniosek najmu powierzchni terenu przy Skierniewickiej 21, usytuowanego przy lokalu użytkowym 8D ul. Skierniewicka 21 przeznaczonym na ogródek sezonowy.
- 6.3. Wzrostu kosztów wykonanej konserwacji i obsługi automatyki nawadniania terenów zielonych oraz utrzymania zieleni w zakresie wykonania cięć pielęgnacyjnych, nawożenia oraz oprysków zieleni Osiedli Kacza I/II i posesji „Wolność 3A”.
- 6.4. Przeglądów okresowych pięcioletnich instalacji elektrycznej, instalacji odgromowej oraz corocznego przeglądu wyłączników PWP (ROP), GWP.
- 6.5. Wniosek Kadrowy w sprawie przyznania ryczałtu kwotowego dla pracownika Działu Administracji.
- 6.6. Wniosek Kadrowy w sprawie przedłużenia umowy o pracę na czas określony pracownika Działu Administracji Wspólnot Mieszkaniowych.
- 6.7. Wskutek złożonej rezygnacji ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr 9 przy ul. Bellottiego 1 w Warszawie przez Właścicieli (dane w aktach członkowskich) w związku z prawomocnym wyrokiem rozwodowym z dnia 18.09.2013r. Zarząd Spółdzielni ustanowił spółdzielcze lokatorskie prawo na rzecz ich córki.
- 6.8. Wniosek p. mec Chmurzyńskiej w sprawie wynagrodzenia za pełnienie zastępstwa procesowego mec Zakrzewskiej.

Na tym posiedzenie zakończono,

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

*Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni*
mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 11
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 13.04.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy członkowskie.
2. Sprawy kadrowe.
3. Omówienie odbytych i przygotowywanych spotkań z Radami Osiedli.
4. Sprawy Wspólnot Mieszkaniowych.
5. Sprawy Spółki Strop Nieruchomości.
6. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

- 1.1. Zarząd podjął uchwałę nr 13/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.2. Zarząd podjął uchwałę nr 14/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.3. Zarząd stwierdził o ustaniu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.4. Zarząd stwierdził o nabyciu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ad. pkt 2. Omówienie spraw kadrowych.

- 2.1. Zarząd podjął decyzję dotyczącą podwyżki wynagrodzeń zasadniczych pracowników Spółdzielni od dnia 1 kwietnia 2022 roku. Wniosek Kadrowy w sprawie zatwierdzenia wysokości płacy zasadniczej poszczególnych pracowników w załączeniu.
- 2.2. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy w sprawie zawarcia umowy o pracę na czas nieokreślony z Pracowniczką Działu Księgowości.
- 2.3. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy w sprawie zatrudnienia od dnia 1 maja 2022 roku Pracowniczki na stanowisku Zastępcy Głównej Księgowej oraz w sprawie przedłużenia umowy z Pracownikiem Działu Technicznego.

Ad. pkt 3. Omówienie odbytych i przygotowywanych spotkań z Radami Osiedli.

- 3.1. Wolność 6 - omówiono pismo od Wykonawcy remontu firmy „AGRAPLAST” w sprawie wzrostu kosztów oraz problem rosnących kosztów obsługi kredytu przed wznowieniem prac remontowych.
Rada Osiedla przekazała stanowisko w sprawie tj:
- zrozumienie potrzeby negocjowania z Wykonawcą wzrostu kosztu do uzasadnionego wzrostu

- konieczność kontynuacji remontu
- podjęcie rozmów z Bankiem w sprawie warunków spłaty.
- 3.2. Rozbrat - negocjacje z Firmami w sprawie remontu tj, wymiany instalacji gazowej.
- Zarząd zaakceptował wniosek o wyborze Firmy „INSTALATOR” jako wykonawcy remontu.
- 3.3. Bryłowska - Rada Osiedla złożyła wniosek o dokonanie korekt w planie remontów.
- 3.4. Ekologiczna - 4 kwietnia odbyło się spotkanie z Właścicielami lokali użytkowych w sprawie usterek po zakończonym remoncie.
- 3.5. Zebranie Rady Osiedla Deotymy planowane jest na 27 kwietnia 2022 roku

Ad. pkt 4. Sprawy Wspólnot Mieszkaniowych.

- 4.1. Zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 zwołane planowo jest na 21 kwietnia 2022 roku.
- 4.2. Omówiono przygotowane materiały w szczególności dotyczące propozycji uzupełnienia porządku Zebrania (inicjatywa grupy właścicieli).
- Zarząd odrzucił powyższy wniosek.
- 4.3. Organizacja posiedzenia Rady Nadzorczej. Omówiono projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej oraz Komisji Ekonomicznej i Technicznej.

Ad. pkt 5. Sprawy Spółki Strop Nieruchomości.

- 5.1. Prezes Zarządu złożył pisemną informację o działaniach Spółki w roku 2021 roku. Poinformował również o aktualnym stanie budowy, opóźnieniu wywołanym potrzebą dodatkowych prac związanych z bardzo złymi warunkami gruntowymi oraz wzrostem kosztów budowy.
- 5.2. Omówiono i przyjęto treść Aneksu nr 4 do umowy o współpracy z 17 grudnia 2019 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „STROP” i Spółką Strop Nieruchomości.

Ad. pkt 6. Przyjęcie wniosków.

- 6.1. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji dotyczący najmu powierzchni terenu osiedla Szeligowska z przeznaczeniem na ogródek sezonowy Pizzeria „Aroma”
- 6.2. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy w sprawie zawarcia umowy o pracę na czas nieokreślony Pracownika Działu Technicznego.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

*Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedynak*

Protokół nr 12
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 29.04.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie prac Komisji Konkursowych.
2. Omówienie spraw finansowo - księgowych.
3. Sprawy samorządowe.
4. Omówienie spraw technicznych.
5. Rozpatrzenie wniosków.

Ad. pkt 1. Omówienie prac Komisji Konkursowych.

- 1.1. Wiceprzewodniczący Komisji Konkursowej poinformował aktywnych Konkursach:
 - na wybór Ochrony Osiedla Żytunia (oferty otwarte, posiedzenie Komisji 9 maja br.)
 - na wybór Firmy do konserwacji bram i szlabanów oraz instalacji elektrycznych (oferty otwarte w obecności Członkach Komisji Technicznej Rady Nadzorczej) do zorganizowania posiedzenia Komisji
 - na wymianę instalacji Zimnej i Ciepłej wody Schroegera
 - w przygotowaniu Konkurs na konserwację dachów.

Ad. pkt 2. Omówienie spraw finansowo - księgowych.

Wiceprezes Zarządu omówiła:

- treść uzupełnienia wniosku do Izby Skarbowej w sprawie sprzedaży części terenu Osiedla Płocka 15 na rzecz Narodowego Centrum Kultury
- prace nad bilansem Spółdzielni w tym rozmowy z Biegłym Księgowym
- potrzebę korekty planu gospodarczego - temat zostanie omówiony na następnym posiedzeniu Zarządu.

Ad. pkt 3. Sprawy samorządowe.

- 3.1. Zarząd postanowił o zorganizowaniu Zebrań Mieszkańców jeszcze przed Walnym Zgromadzeniem w miesiącu MAJ:
 - Skierniewicka
 - Żelazna
 - Górczewska.

Ad. pkt 4. Omówienie spraw technicznych.

4.1. Wiceprezes Zarządu omówił:

- wniosek w sprawie wyboru firmy instalacyjnej „Furczak Instalacje” do wykonania remontu instalacji wody w garażu Osiedla Górczewska - akceptacja wyboru
- wnioski Firm konserwacyjnych o podwyżki wynagrodzeń dotyczy konserwacji instalacji gazowych oraz centralnego ogrzewania i instalacji wodnych
- zdecydowano o przekazaniu wniosku do Specjalisty ds. Ekonomicznych celem oceny skutków finansowych (do omówienia na następnym posiedzeniu)
- umowę z Wykonawcą na remont balkonów we Wspólnocie Grochowska.

Ad. pkt 5. Rozpatrzenie wniosków.

Zarząd zaakceptował:

- 5.1. Wniosek Kadrowy w sprawie zatrudnienia Administratora.
- 5.2. Wniosek Administracji dotyczący zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym „C” ul. Kacza 9 w Warszawie.
- 5.3. Wniosek Księgowości w sprawie odliczenia podatku VAT.
- 5.4. Wniosek Księgowości w sprawie rozliczenia centralnego ogrzewania w budynku nieopomiarowanym Skierniewicka 21.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
[Signature]
mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 13
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 05.05.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie spraw Kadrowych.
2. Zaakceptowanie porządku i terminów Zebrań Mieszkańców.
3. Sprawy po odbytych Zebraniach Wspólnot.
4. Konkursy ofert.
5. Sprawy związane z realizacją planów finansowych.
6. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Omówienie spraw Kadrowych.

- 1.1. W związku z zatrudnieniem z dniem 4 maja 2022 roku nowego pracownika Działu Administracji omówiono zmiany w funkcjonowaniu Działu w tym nowy podział, rozdział Osiedli pomiędzy Administratorami.
- 1.2. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie przyznania ryczałtu samochodowego dla nowego Pracownika Administracji.

Ad. pkt 2. Zaakceptowanie porządku i terminów Zebrań Mieszkańców.

- 1.1. Zarząd zaakceptował porządek i terminy Zebrań Mieszkańców Osiedli: Górczewska (26 maja br.), Żelazna (25 maja br.), Skierniewicka (31 maja br.), Płocka 17 (02 czerwca br.)

Ad. pkt 3. Sprawy po odbytych Zebraniach Wspólnot.

- 3.1. Wspólnota Mieszkaniowa „Grochowska” - konieczność spotkania z Wykonawcą remontów i podpisanie umów.
- 3.2. Wspólnota Mieszkaniowa „Bellottiego 5” - konieczność do głosowania uchwał.

Ad. pkt 4. Konkursy ofert.

- 4.1. Kierownik Administracji poinformował, ustalone zostały terminy posiedzeń Komisji Konkursowych:
 - Ochrona Żytnia (9 maja br.) w obecności Przedstawiciela Rady Osiedla
 - konserwacji bram i szlabanów (16 maja br.) w obecności przedstawicieli Komisji Technicznej Rady Nadzorczej. Konkurs dotyczy Zasobów Spółdzielni.
 - Konserwacji instalacji elektrycznych (17 maja br.) Konkurs w obecności przedstawicieli Komisji Technicznej Rady Nadzorczej. Konkurs dotyczy Zasobów Spółdzielni.

Ad. pkt 5. Sprawy związane z realizacją planów finansowych.

5.1. Ustalono, że materiały związane z wykonaniem planów finansowych Osiedli za rok 2021 zostaną wysłane do Rad Osiedli na początku czerwca br.

5.2. Wnioski Firm konserwatorskich o podwyżki wynagrodzeń w związku ze wzrostem kosztów zostaną przekazane do Specjalisty Ekonomicznego celem wyliczenia konsekwencji dla wykonania planów.

Dotyczy to Firm:

- konserwacja wody i centralnego ogrzewania,
- konserwacja instalacji gazowej,
- konserwacji dźwigów,
- konserwacji anten zbiorczych dotyczy dostosowania modernizacji instalacji do nowego sygnału.

Ad. pkt 6. Sprawy różne.

6.1. Wiceprezes Zarządu poinformował o zleceniu w trybie awaryjnym remontu balkonów na osiedlu Górczewska - Narwik jako realizacji postanowienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

6.2. Wiceprezes Zarządu omówił wniosek właściciela mieszkania na Osiedlu Górczewska - Narwik o zwrot kosztów samowolnie wykonanego remontu balkonu.

Zarząd odrzucił ten wniosek ze względu braku podstaw prawnych.

6.3. Kierownik Administracji omówił wniosek Rady Osiedla Ekologiczna w sprawie wydatkowania środków uzyskanych z odszkodowania po pożarze na zakup maszyny do mycia tarasów.

Zarząd wniosek odrzucił jako bezprawny.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

~~Przewodniczący~~
Dyrektor Spółdzielni

~~mgr~~ ~~Leonek Jedynak~~

**Protokół nr 14
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 11.05.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy Samorządowe.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Oferty na opracowanie projektu wykonawczego na wzmocnienie konstrukcji pawilonu budynku Skierniewicka 21.

Ad. pkt 1. Sprawy Samorządowe.

- 1.1. Omówiono przygotowania do Walnego Zgromadzenia Członków, które odbędzie się 21 czerwca 2022 roku w tym:
 - / projekt porządku obrad, zawiadomienie
 - / projekty aktów prawnych / uchwał.
- 1.2. W dniu 19 maja planowane jest posiedzenie Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej. Spotkanie odbędzie się w obecności Bieglego badającego bilans w celu zapoznania się z jego opinią na temat przeprowadzonego badania bilansu za 2021 rok. W drugiej części Komisji Wiceprezes Zarządu zapoznała Członków Komisji z materiałami dotyczącymi wykonania planów finansowych Spółdzielni za 2021 rok.
- 1.3. Omówiono protokoły odbytych Rad Osiedli:
 - / Szeligowska(5 maja br.) w sprawie zakresu remontu ciągów pieszo-jezdných
 - / Bryłowska (11 maja br.) w sprawie podwyżki funduszu remontowego.

Ad. pkt 2. Przyjęcie wniosków.

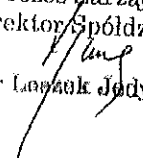
- 2.1. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy dotyczący przedłużenia kadencji Rady Pracowniczej.
- 2.2. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie wyboru Wykonawcy robót drogowych na Osiedlu Szeligowska - Zakład Remontowo Budowlany Marian Fac z Warszawy.
- 2.3. Zarząd zaakceptował wniosek p. mec A. Chmurzyńskiej w sprawie zakupu oprogramowania antywirusowego.
- 2.4. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie zmiany stawki za okresowe przeglądy instalacji gazowej.

Ad. pkt 3. Oferty na opracowanie projektu wykonawczego na wzmocnienie konstrukcji pawilonu budynku Skierniewicka 21.

Wiceprezes Zarządu p. Paweł Gałach poinformował o otrzymaniu oferty na opracowanie projektu wykonawczego na wzmocnienie konstrukcji pawilonu budynku Skierniewicka 21 przez eksperta p. A. Bogdewicza.
Zarząd zaakceptował zlecenie na kwotę 19 900 zł netto.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokołowała
Inga Jabłońska-Skvara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Łukasz Jodownik

**Protokół nr 15
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 25.05.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy członkowskie.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T. w nieruchomości SM „STROP”.
3. Podjęcie uchwały w sprawie określania przedmiotu odrębnej własności dla lokali w nieruchomości Nasielska 30 znajdującej się w zasobach SM „STROP”..
4. Sprawy Samorządowe.
5. Sprawy różne.
6. Przyjęcie wniosków.

Ad. pkt 1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

- 1.1. Zarząd podjął uchwałę nr 15/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.2. Zarząd podjął uchwałę nr 16/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ad. pkt 2. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T.

Zarząd SM „STROP” podjął uchwałę nr 17/2022 w sprawie: zmiany wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T. w nieruchomościach pozostających w zasobach Spółdzielni, obowiązującej od dnia 01.06.2022 roku.

Ad. pkt 3. Podjęcie uchwały w sprawie określania przedmiotu odrębnej własności dla lokali w nieruchomości Nasielska 30 znajdującej się w zasobach SM „STROP”.

Zarząd SM „STROP” na podstawie uchwały z dnia 22.09.2021 podjął uchwałę nr 12/2021 w sprawie: określania przedmiotu odrębnej własności dla lokali w nieruchomości Nasielska 30 znajdującej się w zasobach SM „STROP”.

Ad. pkt 4. Sprawy Samorządowe.

- 4.1. Omówiono odbyte posiedzenia Komisji Rewizyjnej i Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej.
- 4.2. Omówiono sprawy na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 30 maja 2022 roku.
- 4.3. Omówiono najważniejsze kwestie przed mającym odbyć się Zebraniem Mieszkańców: Żelazna, Górczewska, Skierniewicka, Płocka 17.

4.4. W pierwszej połowie czerwca Pan Wiceprezes Zarządu zorganizuje Rady Osiedli: Samolotowa (w sprawie braku środków na fundusz remontowy) i Agawy (w sprawie konserwacji wind).

Ad. pkt 5. Sprawy różne.

5.1. Pani Wiceprezes Zarządu poinformowała o potrzebie skierowania do Rady Nadzorczej wniosku o podwyżki opłat dotyczących ochrony Osiedli Skierniewicka 21 i Płocka 17 oraz wysokości odpisów na fundusz remontowy Bryłowska - zgodnie z wnioskiem Rady Osiedla.

5.2. Rada Osiedla Kercelak wnosi o zmianę regulowania parkowania na Osiedlu. Sprawa zostanie skierowana do dyskusji na Zebraniu Mieszkańców. Rada Osiedla Kercelak wnosi o podwyżkę opłat za parkowanie dla samochodów z ul. Dzielnej oraz zaprzestanie płatności za utrzymanie placu zabaw.

5.3. Omówiono przebieg prac Komisji Konkursowej. Kierownik Administracji jako zastępca Przewodniczącego Komisji został zobligowany do przyspieszenia prac Komisji i przekazania wniosków na najbliższe posiedzenie.

Ad. pkt 6. Przyjęcie wniosków.

6.1. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie ustalenia ceny sprzedaży samochodu Peugeot Partner.

6.2. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie udzielenia pożyczki.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

*Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni*

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 16
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 01.06.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy członkowskie.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Sprawy organizacyjne.
4. Sprawy Samorządowe.
5. Sprawy Wspólnot Mieszkaniowych.

Ad. pkt 1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

- 1.1. Zarząd podjął uchwałę nr 18/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.2. Zarząd podjął uchwałę nr 19/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.3. Zarząd podjął uchwałę nr 20/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.4. Zarząd stwierdził o ustaniu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.5. Zarząd stwierdził o nabyciu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.6. W związku ze zwołanym na dzień 21 czerwca 2022 roku Walnym Zgromadzeniem Członków i obowiązkiem informowania Członków na 21 dni o powyższym Zarząd wstrzymuje z dniem dzisiejszym podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich dnia 22 czerwca 2022 roku.

Ad. pkt 2. Przyjęcie wniosków.

- 2.1. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy wraz z pozytywną opinią Rady Pracowniczej dotyczącej wysokości dopłat do wypoczynku z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
- 2.2. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie likwidacji środka trwałego.
- 2.3. Zarząd zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej i podjął uchwałę nr 21/2022 w sprawie wyboru Wykonawcy remontu instalacji wodnych na nieruchomości Schroegera - firma POL-BUILD Spółka Jawna.

Ad. pkt 3. Sprawy organizacyjne.

- 3.1. Dzień 17 czerwca br., ustala się dniem wolnym od pracy - w ramach urlopów, które wezmą pracownicy. Z uwagi na okres poprzedzający Walne Zgromadzenie Członków i obowiązek udostępnienia zainteresowanym wglądu do materiałów - w poszczególnych Działach zostanie ustalony pracownik – dyżurny.

Ad. pkt 4. Sprawy Samorządowe.

- 4.1. Wiceprezes Zarządu organizuje Zebrania Rady Osiedla Agawy i Rady Osiedla Samolotowa do 15 czerwca br.
- 4.2. W dniu 13 czerwca odbędzie się Zebranie Mieszkańców Bellottiego 3b.
- 4.3. Zebranie Rady Osiedla Wolność odbędzie się po 21 czerwca 2022 roku.

Ad. pkt 5. Sprawy Wspólnot Mieszkaniowych .

- 5.1. Omówiono stan głosowania Uchwał Wspólnoty Bellottiego 5.
Z uwagi na niską frekwencję głosujących p. Łachmański zobowiązany został do zwiększenia intensywności kontaktów z Członkami Wspólnoty w sprawie oddania głosów.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
[Signature]
mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 17
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.06.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Organizacja Walnego Zgromadzenia.
2. Sprawy różne.
3. Sprawozdanie Komisji Konkursowej.
4. Omówienie zakończonego remontu balkonów Samolotowa.

Ad. pkt 1. Organizacja Walnego Zgromadzenia.

- 1.1. Zarząd omówił przygotowanie do Walnego Zgromadzenia Członków, które odbędzie się dnia 21 czerwca 2022 roku.
- 1.2. Omówiono poszczególne punkty porządku ustalając który z członków Zarządu odpowiada za jego referowanie.
- 1.3. Sprawy logistyczne związane z Walnym Zgromadzeniem.
- 1.4. Zawiadomienie i materiały przygotowane dla członków Spółdzielni.

Ad. pkt 2. Sprawy różne.

- 2.1. Omówiono aktualny stan zaawansowania prac związanych z wydanymi postanowieniami:
-/ PINB w sprawie budynku Skierniewicka 21
-/ PSP w sprawie Wolność 7
Stan prac jest niezadowolający.
Pan Wiceprezes Zarządu p. Paweł Gałach został zobowiązany do przyspieszenia procedury i zreferowania problemu na jednym z kolejnych posiedzeń.
- 2.2. Wymiany legalizacyjnej urządzeń pomiarowych.
-/ Zgodnie z wykazem przygotowanym przez Specjalistkę Rozliczenia Mediów w 2022 roku muszą zostać wymienione wodomierze: Kacza II, Górczewska/ Narwik, Agawy oraz Wspólnota Grochowska.
Wymiana ciepłomierzy dotyczy Osiedli Żytnia, Kacza I, Kacza II, Aleje Jerozolimskie 157, Bellottiego 3b (nadbudowa) i Wspólnota Grochowska.
-/ Pani Prezes Zarządu Anna Kobus zgłosiła potrzebę zlecenia wymiany wraz z platformą do odczytów zdalnych - wymóg ustawowy.
-/ Zarząd zdecydował o potrzebie zorganizowania Konkursów (przełom sierpnia i września). Konkurs przygotowuje Kierownik Administracji wraz z p. Małgorzatą Pyzera.

Ad. pkt 3. Sprawozdanie Komisji Konkursowej.

- 3.1. Zarządu zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej w sprawie wyboru Wykonawcy dotyczącego bieżącej konserwacji i pogotowia instalacji elektrycznych.
Zarząd zaakceptował wybór Firmy „ROBCZES”.

Ad. pkt 4. Omówienie zakończonego remontu balkonów Samolotowa.

4.1. Prezes Paweł Gałach omówił zakończony remont w kontekście rozliczenia wszystkich prac i deficytu finansowego spowodowanego zwiększeniem zakresu prac oraz dynamicznie rosnących kosztów obsługi kredytu zaciągniętego na ten remont.

-/ Zarząd zobowiązał Prezesa Pawła Gałacha do odbycia spotkania z Radą Osiedla w celu przedstawienia rozliczenia oraz propozycji sfinansowania powstałego deficytu z wolnych środków Spółdzielni.

-/ Zarząd podjął **Uchwałę nr 22/2022** w sprawie sfinansowania w okresie przejściowym powstałego deficytu na Osiedlu Samolotowa.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Przewodniczący
Dyrektor Spółdzielni

[Signature]
mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 18
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 22.06.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie Walnego Zgromadzenia.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Sprawy różne.
4. Sprawozdanie Komisji Konkursowej.

Ad. pkt 1. Omówienie Walnego Zgromadzenia.

- 1.1. Przeanalizowano konsekwencje podjętych Uchwał
-/ w sprawie nieudzielenia absolutorium dla Wiceprezesa Zarządu ds. Technicznych
-/ nieuchwalenie Uchwały w sprawie podziału nadwyżki finansowej - podwyżki za 2021 rok.
- 1.2. Omówiono przygotowania do pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

Ad. pkt 2. Przyjęcie wniosków.

Zarząd zaakceptował wnioski:

- 2.1. Wniosek Kadrowy sprawie przyznania ryczałtu samochodowego dla Specjalisty ds. utrzymania technicznego zasobów za używanie samochodu prywatnego do celów służbowych.
- 2.2. Wniosek Kadrowy w sprawie zmiany wysokości dofinansowania zakupu okularów przez pracowników.
- 2.3. Wniosek Administracji w sprawie nagrody dla gospodarza budynków.
- 2.4. Wniosek w sprawie likwidacji środków trwałych.

Ad. pkt 3. Sprawy różne.

- 3.1. Zarząd powrócił do wcześniej omówionej sprawy zwrotu kosztów za wykonany we własnym zakresie remont tarasu przez użytkownika lokali 4 i 5 budynku Górczewska 242.
Wobec złożonego przez nich wezwania przedsądowego do zapłaty i wstępnego rozpoznania sprawy Zarząd upoważnił Wiceprezesa d/s Technicznych p. Pawła Gałacha do zawarcia ugody.
Podstawą do zmiany stanowiska w tej sprawie były protokoły podpisane przez p. Inspektora Spółdzielni.
- 3.2. Wobec uchylenia przez Spółdzielnię terminu złożenia wniosków w sprawie przedłużenia terminu dzierżawy terenu parkingu Skierniewicka 21. Zarząd Gospodarki Komunalnej nałożył obowiązek opłaty „za bezumowne korzystanie z terenu”.

Ustalono, że opłatę tę Spółdzielnia dokona i wystąpi z ponownym wnioskiem (ponagleniem) do zawarcia umowy.

3.3. Z uwagi na niedotrzymanie upływu terminu p. Cezary Kuczbajski zobowiązany został do sprawdzenia terminów innych umów dzierżawy:

-/ Szeligowska (ZDM)

-/ Żelazna (parking)

-/ Schroegera.

3.4. Wiceprezes Zarządu d/s Technicznych p. Paweł Gałach przedstawił informacje nt. prowadzonych remontów:

-/ Wspólnota Grochowska

-/ Wolność 7.

3.5. Prezes Zarządu Główna Księgowa p. Anna Kobus poinformowała o otrzymanej ofercie na Administrowanie Wspólnoty Mieszkaniowej „Kruszyńska” w ramach prowadzenia działalności gospodarczej.

Zarząd wstępnie zaakceptował tą ofertę i upoważnił p. Prezesa Zarządu do podjęcia negocjacji.

Ad. pkt 4. Sprawozdanie Komisji Konkursowej.

4.1. Zarządu zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej i podjął **Uchwałę nr 23/2022** w sprawie wyboru Wykonawcy dotyczącego całodobowej ochrony nieruchomości i kontroli monitoringu wizyjnego oraz centrali PPOŻ w nieruchomościach przy ul Żytniej 13, 15, 15A, 15B, 15C w Warszawie.

Zarząd zaakceptował wybór Firmy „SOLID SECURITY”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Włodnyak

**Protokół nr 19
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 29.06.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy organizacyjne.
2. Sprawy Wspólnot.
3. Przyjęcie wniosków.
4. Omówienie remontów.
5. Sprawozdanie Komisji konkursowej – podjęcie Uchwały.
6. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Sprawy organizacyjne.

- 1.1. Prezes Zarządu poprosił zebranych by przez wakacje przemysłeli konieczne zmiany w strukturze organizacyjnej.
- 1.2. Zastępstwo p. Artura Łachmańskiego w trakcie urlopu pełnić będzie Kierownik Administracji p. Wojciech Bogdaniuk.
- 1.3. Prezes Anna Kobus poddała pod rozagę czy nie zlecić wykonania audytu systemu informatycznego.
Zarząd uznał celowość audytu ale przez firmę wskazaną - współpracującą z Firmą która ma sprzedać nam oprogramowanie.
- 1.4. Prezes Anna Kobus poinformowała, że do końca sierpnia będzie przygotowana by rekomendować Firmę od której zakupimy oprogramowanie.

Ad. pkt 2. Sprawy Wspólnot.

- 2.1. Wobec słabego tempa podpisywania Uchwał przez Współwłaścicieli p. Artur Łachmański zobowiązany został do przygotowania ograniczenia usług na rzecz Wspólnoty Bellottiego 5.
- 2.2. Wobec awarii (kocioł, platformy garażowe) we Wspólnocie Grochowska, Prezes Anna Kobus wraz z Prezesem Pawłem Gałachem przeanalizują konieczność ograniczenia zakresu robót remontowych.
- 2.3. Zarząd zaakceptował treść umowy na administrowanie Wspólnotą „Kruszyńska 14”.
Umowa od 1 sierpnia 2022 roku - wartość usługi administrowania 1000 zł m-c.

Ad. pkt 3. Przyjęcie wniosków.

Zarząd zaakceptował wnioski:

- 3.1. Zarząd zaakceptował wybór firmy „Ista na wymianę podzelników c.o. w nieruchomości Żelazna 76/76A.
- 3.2. Wniosek Administracji w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym „E” Żytia 18.
- 3.3. Wniosek Księgowości w sprawie najmu drukarki oraz zakupu składarki.

Ad. pkt 4. Omówienie remontów

4.1. Skierniewicka: Prezes Paweł Gałach przygotowuje na kolejny Zarząd
-/ zapytanie ofertowe na wykonanie remontu elewacji i balkonów (elewacja południowa)
-/ wytypowanie pojedyncze balkony do remontu, (wnętrza balkonu).
-/ wstępnie do PINB o roszczenie remontu pawilonu o roboty konstrukcyjne.
Prezes Leszek Jedynak przygotowuje wspólnie z p. mec Zakrzewską wezwanie do usunięcia usterek do Metra Warszawskiego spółka z o.o. oraz Gullermaka.

4.2. Wolność 6:

-/ w dniu 30 czerwca odbędzie się Zebranie Mieszkańców Nieruchomości Wolność 6 w sprawie omówienia prac remontowych
-/ Wiceprezes Zarządu Paweł Gałach przekaze Administracji informacje do wybranych mieszkańców w sprawie udostępnienia balkonu i braku dojazdu do garażu na czas remontu.

4.3. Górczewska:

-/ w związku z stanowiskiem Rady Osiedla Górczewska - Narwik Zarząd wyraził zgodę na zwiększenie zakresu robót remontowych w budynku Górczewska (klatki schodowe). Do przygotowania i podpisu aneksu do umowy
-/ po analizie możliwości finansowych określony zostanie zakres realizacji remontu balkonów
-/ Komisja Konkursowa dotycząca wyboru Wykonawcy balkonów 11 lipca br.
-/ Zarząd zaakceptował treść ugody na finansowanie remontu wykonanego w lokalu 4 Górczewska 242 na kwotę 32 099 zł
-/ Zarząd skierował do rozpoznania i zaopiniowania wniosek p. J. Choroszucho ul. Górczewska 242 mieszkania 52 w sprawie remontu przyłącza centralnego ogrzewania.
-/ Wiceprezes Zarządu Paweł Gałach zobowiązany został do udzielenia odpowiedzi na pytania zadane na Zebraniu Mieszkańców Górczewska Narwik oraz do przygotowania Komisji II roku rękojmi za wykonany remont balkonów.

Ad. pkt 5. Sprawy różne.

6.1. Wiceprezes Zarządu Główna Księgowa Anna Kobus poprosiła o analizę potrzeb kredytowych dla Osiedli z zaciągniętym kredytem pod kątem możliwości spłaty części kapitału z uwagi na rosnące koszty oprocentowania.

5.2. Zarząd zobowiązał Kierownika p. Wojtkę Bogdanka do przeglądu placu zabaw Płocka 15 i reperacji we własnym zakresie bądź wyłącznie z eksploatacji niesprawnych zabawek. Decyzja w sprawie placu zabaw zostanie podjęta po Zebraniu Mieszkańców.

Podobny przegląd powinien być wykonany na osiedlu Kacza I i Kacza II oraz Żytnia.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedynak