

Protokół nr 1
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.01.2020r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 32** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 17.12.2019r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 32** z posiedzenia w dniu 17.12.2019r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

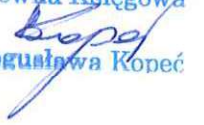
1. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”, ustalonego w dniu 20 stycznia 2020 roku o godz. 17³⁰
2. Omówienie rozpoczętej w dniu 18 grudnia 2019 roku lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2016-2018.
3. Ustalono termin zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 na dzień 4 lutego 2020 roku.
4. W związku z przyjęciem przez Radę Nadzorczą planu remontów dla Osiedla Żelazna 76 i 76A dla którego nie ma pokrycia w środkach finansowych - Rada Osiedla Żelazna nie podtrzymała propozycji Zarządu co do konieczności podwyżki odpisu na fundusz remontowy - należy bezwzględnie:
- / na Zebraniu Mieszkańców omówić plan niezbędnych remontów i potrzebę zwiększenia odpisu,
- / omówić sprawę służebności dojazdu i wobec złożenia pozwu o ustalenie drogi koniecznej przegłosować zmianę sposobu przeznaczenia środków ze sprzedaży lokalu użytkowego.
5. Dział Księgowości ma przygotować wystąpienie Rady Osiedla oraz Współwłaścicieli dotyczącego rozliczenia nadbudowy budynku znajdującego się przy ul. Chmielna 104 w Warszawie.
6. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Księgowości z dnia 08.01.2020 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych nabytych w 2019 roku.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- /Wniosek i tabela amortyzacyjna pełna środków trwałych za rok 2019.
7. Zarząd Spółdzielni przyjął Wniosek Działu Księgowości z dnia 08.01.2020 roku w sprawie planu amortyzacji na 2020 rok.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- /Wniosek i tabela amortyzacyjna pełna środków trwałych na rok 2020.

8. Omówiono wniosek Administracji z dnia 07 stycznia 2020 dotyczący wyrażenia zgody na kontynuację sprzedaży artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „E” ul. Kacza 8, w Warszawie.
Zarząd wyraził zgodę popartą przez Radę Osiedla „Kacza I/II, Wolność 3A” na kontynuację sprzedaży artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „E” ul. Kacza 8, w Warszawie.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
9. Zarząd omówił zagadnienia z zakresu ochrony danych osobowych „RODO” w tym wyrażając zgodę na podpisanie umowy na dostawę mebli do biura Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
10. Zarząd omówił zagadnienia z zakresu ochrony danych osobowych „RODO” w tym wyrażając zgodę w/g umowy zlecenia na ponowne podstawienie małych pojemników na bezpieczne niszczenie dokumentów w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
11. Prezes Zarządu omówił sprawy bieżące dotyczące Zebrania Rady Osiedla Samolotowa mającego się odbyć dnia 09 stycznia 2020 roku.
12. Omówiono aktualny stan prawny nieruchomości w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” związany ze zmianą wieczystego użytkowania nieruchomości we własność. W załączeniu do niniejszego protokołu wykaz adresów nieruchomości z informacją o przekształceniu zawartą na stronie Urzędu Miasta.
13. Omówiono i przyjęto propozycję listu intencyjnego dotyczącego współpracy z właścicielem działki Bogusławskiego nr 25/18 obręb 70807 celem wspólnej realizacji inwestycji. W załączeniu niniejszego protokołu znajduje się list intencyjny.
14. Dział Administracji został zobligowany do wykonania inwentaryzacji pożytków na wszystkich nieruchomościach Spółdzielni. W pierwszej kolejności Administratorzy weryfikują stan ilości reklam i innych urządzeń na elewacji budynków z natury ze stanem zawartych umów i płatności.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gatach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 2
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 22.01.2020r.**

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynek | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopec | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 1** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 08.01.2020r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 1** z posiedzenia w dniu 08.01.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Omówiono kwestie dotyczące zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020r., firmy ochroniarskie złożyły propozycję aktualizacji warunków finansowych łączących nas umów. W związku z powyższym Kierownik ADM przedłoży na następnym posiedzeniu Zarządu spisane protokoły po odbytych rokowaniach z firmami ochroniarskimi „Noble” i „Solid Security”. Informacje przekazane zostaną do Rady Osiedli.
2. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”, ustalonego w dniu 20 lutego 2020 roku o godz. 17³⁰
3. Omówiono, bieżące sprawy administracyjne dotyczące odbytych i mających się odbyć Samorządowych Zebrań Mieszkańców. Kierownik ADM został zobowiązany do aktualizacji realizacji wniosków z zeszłego roku.
4. W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. Z 2018 r. poz. 1716 ze zm.) zostały przesłane dla mieszkańców budynku Szchroegera rozliczenia z tytułu opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym przy ul. Szchroegera w Warszawie w prawo własności.
Do pozostałych mieszkańców w naszych Zasobach p. M. Jóźwikowska w uzgodnieniu z Działem Księgowości prześle do mieszkańców tego budynku posiadających spółdzielcze prawa do lokalu oświadczenie Zarządu w tej sprawie. W przyszłości zaświadczenie o rozliczeniu z tytułu opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu ma być wysyłane wspólnie z takim oświadczeniem Zarządu.
5. Ustalono, że należy opracować treść i rozesłać przed Zebraniem Mieszkańców ankietę dla mieszkańców ul. Ekologicznej dotyczącą wprowadzenia funduszu remontowego dla miejsc postojowych w garażu podziemnym.

6. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 22 stycznia 2020 roku dotyczący zatwierdzenia od 01.04.2020 roku wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości. Zarząd przyjął od dnia 01.04.2020 roku na wysokość opłaty za podatek od nieruchomości na rok 2020 dla poszczególnych nieruchomości przedstawionych w załącznikach wskazanych we wniosku.
Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
7. Omówiono wniosek Działu Kadr z dnia 17 stycznia 2020 roku dotyczący ryczałtu samochodowego.
Zarząd wyraził zgodę na ryczałt 400 km do rozliczenia wg umowy standardowej.
Wniosek Działu Kadr wraz z decyzją Zarządu znajduje się w teczce osobowej.
8. Omówiono wniosek Administracji z dnia 21 stycznia 2020 roku dotyczący zawarcia umowy zlecenia na sprzątanie nieruchomości Szeligowska 2.
Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy zlecenia na sprzątanie nieruchomości Szeligowska 2.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w teczce osobowej Kadr.
9. Omówiono wniosek Administracji z dnia 21 stycznia 2020 roku dotyczący kosztów z tytułu sprzątania kompleksowego nieruchomości Płocka 17.
Zarząd wyraził zgodę na podwyżkę kosztów z tytułu sprzątania kompleksowego nieruchomości Płocka 17 popartą przez Radę Osiedla Płocka 17.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
10. Omówiono wniosek Administracji z dnia 21 stycznia 2020 roku dotyczący zatwierdzenia wysokości stawek za energię elektryczną od dnia 01.04.2020 roku dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
Zarząd zatwierdził wysokości stawek za energię elektryczną od dnia 01.04.2020 roku dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu i wykaz stawki w poszczególnych budynkach S.M. „STROP” znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
11. Omówiono wniosek Administracji z dnia 21 stycznia 2020 roku dotyczący zawarcia umowy na dostawę i montaż mebli w biurze Spółdzielni zgodnie z dostosowaniem do przepisów RODO.
Zarząd wyraził zgodę na zawarcie w/w umowy.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
12. Omówiono wniosek Administracji z dnia 22 stycznia 2020 dotyczący ubezpieczenia samochodu Citroen Jumpy.
Zarząd wyraził zgodę kontynuacji ubezpieczenia samochodu Citroen Jumpy w firmie Allianz.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych
mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa
Bogusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 3
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 29.01.2020r.**

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopec | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 2** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22.01.2020r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 2** z posiedzenia w dniu 22.01.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Omówiono kwestie dotyczące zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r., w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2020r., firmy ochroniarskie złożyły propozycję aktualizacji warunków finansowych łączących nas umów. W związku z powyższym Kierownik ADM przedłożył na posiedzeniu Zarządu spisane protokoły po odbytych rokowaniach z firmami ochroniarskimi „Noble” i „Solid Security”. Informacje przekazane zostaną do Rady Osiedli.
2. Omówiono treść i postanowiono o przeprowadzeniu ankiety dla mieszkańców ul. Ekologicznej dotyczącej wprowadzenia funduszu remontowego dla miejsc postojowych w garażu podziemnym.
3. Omówiono nowe stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi w m. st. Warszawa. Zgodnie z nowymi przepisami od dnia 01 marca 2020 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” poinformuje właścicieli mieszkań, że zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy Nr XXV/730/2020 z dnia 16.01.2020 roku, zmieniającą Uchwałę XXIV/676/2019 roku w sprawie ustalenia sposobu obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od dnia 01 marca 2020 roku obowiązuje opłata w wysokości 65,00 zł. Najważniejsze informacje zostaną wywieszone na klatkach schodowych przez Dział Administracji. A do wszystkich mieszkańców rozesłane zostały indywidualne informacje nt. wysokości opłaty przez Dział Księgowości.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” wywiesiła na klatkach schodowych informację, że na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz. U. 2018 poz. 1716 ze zm.) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym przy ul. Bellottiego 3, ul. Deotymy 43a, ul. Rozbrat 8, Al. Jerozolimskie 157, ul. Chmielna 104,

ul. Agawy 8, w Warszawie w prawo własności. Treść informacji opracowuje Dział Członkowski a rozsyła Dział Administracji.

W imieniu osób posiadających spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wniosek o bonifikatę oraz rozliczenie z tytułu opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa do gruntu załatwia Spółdzielnia.

O dokonanych rozliczeniach powiadomienia zostaną przesłane odrębnym pismem.

Osoby, które posiadają odrębną własność lokalu, sprawy związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntu w części dotyczącej swojego lokalu załatwiają indywidualnie natomiast Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” przypomina, że na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego [...], w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym przy ul. Bellottiego 3, ul. Deotymy 43a, ul. Rozbrat 8, Al. Jerozolimskie 157, ul. Chmielna 104, ul. Agawy 8, w Warszawie w prawo własności należy dokonać rozliczenia z tytułu przekształcenia gruntu. Po otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie nieruchomości przed 30 listopada 2019r. należy niezwłocznie zgłosić zamiar wniesienia opłaty jednorazowej z bonifikatą w Urzędzie Dzielnicy (ePUAP, poczta) – tak by wpłatę z tego tytułu dokonać na konto Urzędu do 29 lutego 2020r. Natomiast po otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie nieruchomości po 30 listopada 2019r. należy w ciągu 2 miesięcy zgłosić do Urzędu zamiar wniesienia opłaty jednorazowej z bonifikatą (licząc od dnia otrzymania dokumentu).

5. Omówiono tematy zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 na dzień 4 lutego 2020 roku.
6. Omówiono obowiązek rejestracji Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” do BDO oraz jak i kiedy tego dokonać. Baza danych o produktach i opakowaniach oraz gospodarce odpadami została wprowadzona przez Ministerstwo Środowiska aby przeciwdziałać nieprawidłowościom, które występują w sektorze gospodarowania odpadami.
7. Zarząd omówił wniosek Kadrowy z dnia 21 stycznia 2020 roku dotyczący zawarcia umowy o pracę na czas próbny pracownika na stanowisku ds. organizacji i kontroli w dziale technicznym Spółdzielni.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na zawarcie umowy o pracę na czas próbny pracownika wskazanego we wniosku na stanowisku ds. organizacji i kontroli w dziale technicznym Spółdzielni tj. od dnia 01 lutego 2020 r. do dnia 31 marca 2020 roku w wymiarze pełnego etatu.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

8. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 28 stycznia 2020 roku dotyczący rozliczenia opłaty jednorazowej dla gruntu przy ul. Szeligowskiej 2, 2a, 2b, 4, 4a, za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę rozliczenia z lokalami mieszkalnymi (nie dotyczy wyodrębnionych) wypłaconych zaliczek z w/w tytułu dla nieruchomości przedstawionych w załącznikach wskazanych we wniosku.

Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

9. Zarząd omówił wniosek Komisji Konkursowej z dnia 28 stycznia 2020 roku dotyczący unieważnienia Konkursu ofert na wykonanie projektu remontu elewacji i balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Wolność 6 w Warszawie. Zapytanie ofertowe Nr 41/2019. Zarząd akceptując złożony wniosek unieważnił Konkurs ofert i wniósł o ponowienie Konkursu ofert w II terminie niezwłocznie.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

-/ wniosek Komisji Konkursowej wraz z decyzją Zarządu.

10. Zarząd podjął uchwałę nr 1/2020 w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie wymiany opraw oświetleniowych na oprawy Led w budynkach na osiedlu Żytnia 13/15 w Warszawie.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

-/ Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej

-/ Uchwała nr 1/2020.

11. Zarząd podjął uchwałę nr 2/2020 w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na świadczenie całodobowej ochrony i kontroli monitoringu wizyjnego na osiedlu Narwik - Górczewska w Warszawie.

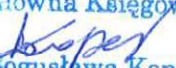
W załączeniu do niniejszego protokołu:

-/ Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej

-/ Uchwała nr 2/2020.

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Protokół nr 4
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 05.02.2020r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 3** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 29.01.2020r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 3** z posiedzenia w dniu 29.01.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 04 lutego 2020 roku dotyczący rozliczenia kosztów wody za drugie półrocze 2019r. dla 4-ch budynków (Dzielną 21, Bellottiego 1, 3, 5) zasilanych ze wspólnej hydroforni.
Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę przyjąć następujące rozwiązania:
Koszty zimnej wody za drugie półrocze 2019r. ze wspólnej hydroforni oraz przedpłaty indywidualne z lokali mieszkalnych i użytkowych wszystkich 4-ch budynków zostaną przekazane do firmy rozliczeniowej „Techem” w rozbiu na 3 następujące podokresy:
01.07.2019 – 31.07.2019
01.08.2019 – 31.10.2019
01.11.2019 – 31.12.2019
Rozliczenie kosztów wody ze wspólnej hydroforni dla 3-ch powyższych podokresów będzie dotyczyło następujących budynków:
Dzielną 21, Bellottiego 1, Bellottiego 3, Bellottiego 5
Dzielną 21, Bellottiego 1, Bellottiego 3
Bellottiego 1, Bellottiego 3
Dla budynku Bellottiego 5 rozliczenie kosztów wody będzie obejmowało tylko okres (01.07.2019 – 31.07.2019), gdyż budynek ten z dniem 31.07.2019r. wydzielił się ze Spółdzielni. Począwszy od dn. 01.08.2019r. jest to Wspólnota Mieszkaniowa i dopóki nie zatwierdzi ona własnych regulaminów rozliczania mediów, Spółdzielnia nie ma podstaw prawnych, aby po tej dacie zlecić rozliczenia firmie „Techem”.
Dla budynku Dzielną 21 rozliczenie zostanie wykonane w dwóch częściach:
- (01.07.2019 – 31.10.2019) - w oparciu o koszty wody ze wspólnej hydroforni
- (01.11.2019 – 31.12.2019) - w oparciu o koszty z własnego przyłącza wody.
Dla budynków Bellottiego 1 oraz Bellottiego 3 rozliczenie za drugie półrocze 2019r. w całości będzie przeprowadzone na podstawie kosztów wody ze wspólnej hydroforni.
Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 04 lutego 2020 roku dotyczący ustalenia prognozowanej ceny podgrzania 1m³ wody (do zaliczek C.W.) obowiązującej od dnia 01-04-2020r.

Zgodnie z regulaminem „ZASADY INDYWIDUALNEGO ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W S.M. STROP”- § 9 - pkt 4.2.1 oraz pkt 4.2.2. Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zatwierdzenie z dniem 1 kwietnia 2020r. prognozowanego kosztu podgrzania 1 m³ wody do ustalenia zaliczek C.W. według załączonych tabelach przedstawionych w załącznikach wskazanych we wniosku.

Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

3. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 04 lutego 2020 roku dotyczący zatwierdzenia wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach nie objętych systemem indywidualnego rozliczania oraz dla indywidualnych garaży wyposażonych w instalację grzewczą.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zatwierdzenie z dniem 1 kwietnia 2020r. zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania dla lokali w budynkach nie objętych systemem indywidualnego rozliczania C.O. oraz dla garaży wyposażonych w instalację grzewczą zgodnie z załączoną tabelą wskazaną z wnioskiem.

Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

4. Omówiono tematy odbytego zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 w dniu 4 lutego 2020 roku.

5. Omówiono sprawy poruszone w protokole z Rady Osiedla Samolotowa z dnia 3 lutego 2020 roku. Ustalono;

- / wystąpić do „Biedronki” w sprawie przestrzegania ustaleń współpracy,
- / wystąpić do ZGN w sprawie planów zagospodarowania dawnych kortów
- / ustalić spotkanie z Radą Osiedla.

6. Omówiono sprawy bieżące Żelaznej w kontekście zorganizowania na 10 lutego br., Rady Osiedla.

7. Zarząd omówił wniosek Kadrowy z dnia 09 stycznia 2020 roku dotyczący zmiany od dnia 01.02.2020 roku warunków płacy i pracy oraz zakresu obowiązków ze stanowiska Konserwator ogólnobudowlany na stanowisko konserwator ogólnobudowlany - kierowca w wymiarze pełnego etatu.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na zmiany od dnia 01.02.2020 roku warunków płacy i pracy oraz zakresu obowiązków ze stanowiska Konserwator ogólnobudowlany na stanowisko konserwator ogólnobudowlany - kierowca w wymiarze pełnego etatu.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

8. Zarząd odwołał dotychczasowy oraz powołał nowy skład Komisji Konkursowej w osobach;

Przewodniczący - p. C. Kuczbajski

V-ce przewodniczący - p. A. Orczyk, p. W. Bogdaniuk

Sekretarz - p. M. Koterski

II Sekretarz p. B. Chojnowska (na czas gdy w składzie Komisji pracuje p. A. Orczyk).

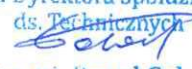
9. Omówiono wniosek Administracji z dnia 05 lutego 2020 dotyczący ubezpieczenia samochodu Peugeot Partner II

Zarząd wyraził zgodę kontynuacji ubezpieczenia samochodu Peugeot Partner II w firmie Allianz. Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:

Inga Jabłońska-Skware

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gajach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgową

Bogusław Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 5
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 19.02.2020r.**

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 4 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 05.02.2020r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 4 z posiedzenia w dniu 05.02.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Omówiono zapytanie ofertowe dotyczące wykonania w roku 2020 wymiany legalizacyjnej wodomierzy znajdujących się z zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
Zarząd przyjął treść zapytania ofertowego dotyczącego wykonania w roku 2020 wymiany legalizacyjnej wodomierzy znajdujących się z zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach do 13 marca 2020 roku.
2. Z dniem 01.01.2020 r. nasza firma została objęta programem związanym z prowadzeniem Pracowniczych Planów Kapitałowych tzw. „PPK” z godnie z Ustawą z dnia 4 października 2018 r. Celem powstania PPK jest wspieranie osób zatrudnionych w długoterminowym gromadzeniu oszczędności na cele emerytalne tzw. dobrowolny program długoterminowego oszczędzania. Spółdzielnia obecnie jest na etapie wdrożenia Pracowniczych Planów Kapitałowych w naszej firmie. W pierwszej kolejności Zarząd w porozumieniu z Radą Pracowników musi wybrać instytucję finansową, która będzie gromadziła i inwestowała środki pracowników. Wybierając instytucję obsługującą PPK warto się kierować jej doświadczeniem, dotychczasowymi wynikami w zarządzaniu i proponowanymi kosztami.
W związku z powyższym Zarząd przekazał do Rady Pracowników oferty trzech podmiotów wpisanych do ewidencji PPK tj. PKO BP, PZU oraz Pocztylion. Stanowisko oraz konsultacja z Pracodawcą w sprawie wyboru instytucji finansowej Rada Pracowników przekaze nie później niż do dnia 24 marca 2020 r. W przypadku braku porozumienia Pracodawcy z przedstawicielami Rady Pracowników, wybór instytucji finansowej podejmie samodzielnie Zarząd Spółdzielni.
3. Pani Prezes omówiła program osłonowy, który zakłada możliwość wsparcia w opłacaniu rachunków za odpady dla osób najuboższych. Według Biura Pomocy i Projektów Społecznych Urzędu m.st. Warszawy od dnia 01.03.2020 roku istnieje możliwość dofinansowania w wysokości 50% stawki opłat za wywóz odpadów

komunalnych określonego w ustawie o pomocy społecznej. Ustalono, że informacja dla mieszkańców o dofinansowaniu opłat za odpady komunalne zostanie wywieszona na klatkach schodowych.

4. Omówienie bieżących przedsięwzięć remontowych na osiedlach w kontekście otrzymanych przez Bank PKO BP symulacji kredytowych udzielenia kredytu. Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” po uzyskaniu opinii Rad Osiedli Samolotowa i Ekologiczna składa wnioski na udzielenie dwóch kredytów pod prace na remont balkonów, elewacji i garażu budynku Ekologiczna 8 i remont balkonów i wejść do budynków Osiedla Samolotowa.
5. Omówiono koncepcję systemu fotowoltaicznego do zastosowania na osiedlu Żelazna 76A wykonanego wg analizy firmy OZEBUD. Wniosek przyjmujemy do rozpoznania na Zebraniu Mieszkańców.
6. Omówiono tematy zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 na dzień 30 marca 2020 roku.
7. Omówiono tematy zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82 na dzień 31 marca 2020 roku.
8. Omówiono sprawy bieżące nieruchomości Żytniej w kontekście zorganizowania na 5-7 marca 2020 roku Rady Osiedla w tym;
 - / rozstrzygnięcie kwestii finalizowania podpisania umowy na Ledy
 - / rozstrzygnięcie zagospodarowania pomieszczeń na składowanie gabarytów.
9. Omówiono sprawy bieżące nieruchomości Dzielnej w kontekście ustalania znaków na drodze ppoż.
10. Omówiono treść zmiany aneksem zasad parkowania i użytkowania pilotów dla mieszkańców przy ul. Deotymy.
11. Zarząd omówił wniosek Kadrowy z dnia 18 lutego 2020 roku dotyczący zawarcia umowy o pracę na zastępstwo pracownika do działu księgowości, na okres od 01.03.2020 r. do dnia 31.03.2021 r. w pełnym wymiarze czasu pracy.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na zawarcie umowy o pracę na zastępstwo pracownika do działu księgowości, na okres od 01.03.2020 r. do dnia 31.03.2021 r. w pełnym wymiarze czasu pracy.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.
12. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 18 lutego 2020 roku dotyczący ustalenia przedpłat za koszty centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na przyjęcie przedpłat dla użytkowników lokali za koszty centralnego ogrzewania w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z dniem ich obowiązywania od 01 kwietnia 2020 roku zgodnie według załączonego zestawienia.

Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.
Protokolowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. Technicznych
mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa
Bogusława Kopec

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Lech Janiak

Protokół nr 6
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 26.02.2020r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 5 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 19.02.2020r.
2. Sprawy członkowskie.
3. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 5 z posiedzenia w dniu 19.02.2020r.

Ad. 2. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

1. Zarząd Spółdzielni stwierdza, że na podstawie z art. 3 ust. 6 pkt. 1), 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, (tj.: Dz.U.2013r. poz. 1222 ze zm.), w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu/wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ustało członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” osób ujętych w Załączniku nr 1 do niniejszego protokołu, w dacie zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

W załączeniu niniejszego protokołu:

- Załącznik nr 1 – Lista osób wykreślonych z rejestru członkowskiego Spółdzielni.

2. Zarząd Spółdzielni stwierdza, że na podstawie z art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, (tj.: Dz.U.2013r. poz. 1222 ze zm.), w związku z nabyciem udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu w zasobach SM „STROP” i podjęciem zgodnej decyzji przez wszystkich uprawnionych, osoby ujęte w Załączniku nr 2 do niniejszego protokołu, nabyły z dniem 30 maja 2018 r. członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” w Warszawie.

W załączeniu niniejszego protokołu:

- Załącznik nr 2 - Lista osób wpisanych do rejestru członkowskiego.

3. Zarząd na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 845 ze zm.) podjął **uchwałę nr 3/2020** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.
4. Zarząd na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 845 ze zm.) podjął **uchwałę nr 4/2020** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

Ad. 3. Sprawy bieżące.

1. Pan Wiceprezes Zarządu omówił wnioski na udzielenie dwóch kredytów pod prace na remont balkonów, elewacji i garażu budynku Ekologiczna 8 i remont balkonów i wejść do budynków Osiedla Samolotowa.

2. Ustalenie pierwszych terminów przeprowadzenia Zebrań Mieszkańców w 2020 roku przed Walnym Zgromadzeniem.
3. Zarząd podjął **uchwałę nr 5/2020** w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie remontu budynku przy ul. Ekologicznej 8 w zakresie remontu balkonów z malowaniem elewacji budynku oraz wymianą rynien i rur spustowych w Warszawie znajdującym się w zasobach S.M. „STROP”.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej
-/ Uchwała nr 5/2020.
4. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 24 lutego 2020 roku dotyczący otrzymanej faktury korygującej kosztu podgrzania wody w nieruchomości Nasielska.
Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na podział kwoty wymienionej we wniosku otrzymanej faktury korygującej kosztu podgrzania wody w nieruchomości Nasielska, która pozwoli na stabilizację 1 m 3 podgrzania wody.
Wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
5. Zarząd omówił, wniosek Komisji Konkursowej z dnia 25 lutego 2020 roku dotyczący wyznaczenia pełniącego obowiązki Sekretarza Komisji Konkursowej, w ramach prowadzonego postępowania dotyczącego wyboru firmy na wykonanie monitoringu w budynku przy ul. Bellottiego 3B w Warszawie znajdującego się w zasobach S.M. „STROP”.
Zarząd zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej, wyrażając zgodę na powołanie Komisji Konkursowej określonych pracowników Spółdzielni wskazanych we wniosku.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ wniosek wraz z decyzją Zarządu.
6. Omówiono wniosek Administracji z dnia 19 lutego 2020 roku dotyczący wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym nr „3” przy ul. Bellottiego 1 dla franszyzobiorcy sieci sklepów „Żabka” p. Marcina Kołodziejek w Warszawie.
Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym nr „3” przy ul. Bellottiego 1 dla franszyzobiorcy sieci sklepów „Żabka” p. Marcina Kołodziejek w Warszawie przy zachowaniu ustalonych warunków zawartych we wniosku. Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
7. Omówiono wniosek Administracji z dnia 25 lutego 2020 roku dotyczący wyrażenia zgody na najem pomieszczeń po maszynowniach dźwigów w nieruchomości przy ul. Narwik 17, 17A, 17B w Warszawie.
Zarząd wyraził zgodę popartą przez Radę Osiedla „Górczewska – Narwik” na najem sześciu pomieszczeń zawartych we wniosku po maszynowniach dźwigów w nieruchomości przy ul. Narwik 17, 17A, 17B w Warszawie przy propozycji rozdysponowania i wysokości stawki najmu dla umowy na czas określony tj. 3 lata. Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
8. Omówiono wniosek Administracji z dnia 24 lutego 2020 roku dotyczący zabezpieczenia środków na kontynuację robót drogowych na Osiedlu Żelazna.
Sprawę należy umieścić w porządku Zebrania Mieszkańców, celem zmiany uchwały.

9. Omówiono wniosek Administracji z dnia 24 lutego 2020 roku dotyczący obciążenia lokali użytkowych w nieruchomości ul. Wolność 3A opłatami za odpady komunalne. Zarząd wyraził zgodę popartą Uchwałą nr XXIV/676/2019 Rady m. st. Warszawy i jej późniejszymi zmianami legislacyjnymi na obciążenia lokali użytkowych wskazanych we wniosku w nieruchomości ul. Wolność 3A opłatami za odpady komunalne od dnia 01 marca 2020 roku.

W załączeniu niniejszego protokołu:

- / Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu
- / kopia Uchwały nr XXIV/676/2019 Rady m. st. Warszawy.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni ds. Technicznych Główna Księgowa Dyrektor Spółdzielni
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
mgr inż. Paweł Gałach Bogusława Konec mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 7
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 11.03.2020r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 6 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 26.02.2020r.

2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 6 z posiedzenia w dniu 26.02.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. W związku z ogłoszonym stanem epidemii KORONAWIRUSA w trosce o zdrowie zarówno Mieszkańców jak i pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” Zarząd postanowił do 10 kwietnia 2020 roku ograniczenie w przyjmowaniu interesantów.
/- Wszelkie sprawy do Spółdzielni wg rozwieszonych ważnych komunikatów na klatkach schodowych, prosimy zgłaszać telefonicznie lub drogą elektroniczną na wskazany telefon i adres e mail.
/- Dokumenty i podania do Zarządu należy składać listownie za pośrednictwem poczty bądź bezpośrednio do skrzynki umieszczonej przy wejściu do budynku Skierniewicka 21 klatka IV.
2. W związku z ogłoszonym stanem epidemii Zarząd S.M. „STROP” zachowuje prace pracowników Spółdzielni celem zapewnienia bieżącej obsługi nieruchomości. Wszystkie firmy zewnętrzne działające na zlecenie Spółdzielni wypełniają swoje obowiązki w sposób ciągły.
3. Zarząd podjął decyzje o przeprowadzeniu szkolenia gospodarzy domu w zakresie wzmoczonych działań związanych z utrzymaniem czystości na posesjach tzn. częstego przemywania środkami odkażającym wind, w tym przycisków, klatek schodowych, klamek w drzwiach wejściowych. Czynności te podejmowane są przez gospodarzy domów również w dniach wolnych od pracy, na bieżąco dostarczane są odpowiednie środki dezynfekcyjne na osiedla.
4. Zarząd zdecydował odwołać wcześniej ogłoszone zebrania mieszkańców wstrzymując dalszą ich organizację.
5. Zarząd zdecydował odwołać planowane przeglądy, żeby Mieszkańcy nie mieli problemów z wypuszczeniem bądź nie osób z zewnątrz.
6. Zarząd zdecydował awarie zgłaszać pod numery telefonów podanych w tablicach informacyjnych bądź kontaktować się z administratorem budynków.
7. Zarząd poinformował mieszkańców aby zwracali także uwagę na to aby śledzili na bieżąco wszelkie komunikaty przekazywane w mediach przez stosowane organy państwowe.

8. Zarząd omówił wniosek Kadrowy z dnia 11 marca 2020 roku dotyczący zatrudnienia na czas określony tj. od 01.04.2020 do 30.09.2020 roku w pełnym wymiarze czasu pracy pracownika do działu technicznego na stanowisku ds. organizacji i kontroli. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na zatrudnienie na czas określony tj. od 01.04.2020 do 30.09.2020 roku w pełnym wymiarze czasu pracy pracownika do działu technicznego na stanowisku ds. organizacji i kontroli. Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.
9. Zarząd podjął **uchwałę nr 6/2020** w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie instalacji monitoringu przed budynkiem przy ul. Bellottiego 3B w Warszawie znajdującym się w zasobach S.M. „STROP”. Zapytanie ofertowe nr 3/2019.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- / Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej
- / Uchwała nr 6/2020.
10. Zarząd podjął **uchwałę nr 7/2020** w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonanie remontu balkonów w trzech budynkach na osiedlu „Samolotowa” w Warszawie znajdującym się w zasobach S.M. „STROP”. Zapytanie ofertowe nr 49/2019.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- / Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej
- / Uchwała nr 7/2020.
11. Zarząd omówił wniosek Kadrowy z dnia 10 marca 2020 roku dotyczący wyboru instytucji finansowej do obsługi Pracowniczych Planów Finansowych. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na wybór PKO BP jako instytucji finansowej do obsługi Pracowniczych Planów Finansowych. Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.
12. Zarząd omówił wniosek działu Księgowości z dnia 10 marca 2020 roku dotyczący zatwierdzenia kosztów modernizacji budynku Chmielna 104. Zarząd zaakceptował wniosek działu Księgowości, wyrażając zgodę na zatwierdzenie poniesionych kosztów na modernizację budynku Chmielna 104, finansowanych ze środków funduszu remontowego.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- wniosek wraz z Decyzją Zarządu
- tabele modernizacyjne.
13. Zarząd omówił wniosek Działu Księgowości z dnia 10 marca 2020 roku dotyczący zatwierdzenia wysokości opłat dla nieruchomości. Zarząd zaakceptował wniosek działu Księgowości, wyrażając zgodę na:
I. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności za 2021 rok dla lokali użytkowych wraz z m. postojowym/garażem, opłata obowiązuje od 01.04.2020 do 31.03.2021 roku.
II. Opłata za użytkowanie wieczyste gruntu za 2021 rok dla nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, opłata obowiązuje od 01.04.2020 do 31.03.2021 roku.
III. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności za 2021 rok dla lokali funkcyjnych, opłata obowiązuje od 01.04.2020 do 31.03.2021 roku.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- wniosek wraz z Decyzją Zarządu
- opłaty za przekształcenie za rok 2021
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu za rok 2021.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała: Inga Jabłońska-Skwara

Protokół nr 8

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 23.03.2020r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 7** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 11.03.2020r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 7** z posiedzenia w dniu 11.03.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Celem zapewnienia ciągłości obsługi Spółdzielni w okresie trwającej epidemii KORONAWIRUSA Zarząd z dniem z dnia 23.03.2020 roku wprowadza obowiązek świadczenia pracy na terenie biura w określonych dniach i wymiennych zespołach A i B oraz wprowadza obowiązek prowadzenia pracy zdalnej dla zespołu będącego danego dnia w domu.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ Zarządzenie z dnia 23.03.2020 roku.
2. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 23 marca 2020 roku dotyczący likwidacji środka trwałego tj. DRUKARKI NP 1300 w związku z uszkodzeniem w/w sprzętu, a koszty jej naprawy przekraczają obecną wartość drukarki. Drukarka była eksploatowana w sposób bardzo intensywny przez 11 lat w dziale Administracji.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na likwidację środka trwałego: Drukarki nr. OT/749/09.
Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.
3. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 23 marca 2020 roku dotyczący likwidacji likwidację środka trwałego tj. SERWERA służącego do utrzymania biurowej sieci komputerowej w oparciu o oprogramowanie NOVELL. Powyższy serwer został wyłączony z eksploatacji z uwagi na liczne uszkodzenia, które nie pozwoliły na dalszą prawidłową jego eksploatację.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na likwidację środka trwałego : nr. K-OT/541/03
Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.
4. Zarząd podjął **uchwałę nr 8/2020** w sprawie zatwierdzenia wyboru wykonawcy na wykonywanie projektu remontu elewacji i balkonów w budynku mieszkalnym przy

ul. Wolność 6 w Warszawie znajdującym się w zasobach S.M. „STROP”. Zapytanie ofertowe nr 1/2020.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

-/ Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej

-/ Uchwała nr 8/2020.

5. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 23 marca 2020 roku dotyczący likwidacji środków trwałych tj. mebli biurowych nr. OT/167/97; OT/220/97; OT/227/97; OT/230/97; OT/234/97; OT/237/97; OT/284/98; OT/311/99, ponieważ w/wymieniane meble są wyeksploatowane, mają liczne zarysowania, odbarwienia powierzchni, uszkodzenia okleiny oraz brak możliwości przystosowania ich do rozporządzenia o ochronie danych osobowych tj. RODO.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na likwidację środków trwałych tj. mebli biurowych nr. OT/167/97; OT/220/97; OT/227/97; OT/230/97; OT/234/97; OT/237/97; OT/284/98; OT/311/99. Jednocześnie informujemy, że powyższe meble zostały poddane utylizacji poprzez załadunek oraz transport mebli przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie.

Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.

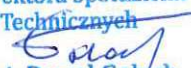
Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Konec

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 9

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 24.04.2020r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|--------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Bogusława Kopeć | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 8** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 23.03.2020r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 8** z posiedzenia w dniu 23.03.2020r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Chcąc usystematyzować wcześniej podjęte decyzje w związku z ogłoszonym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia stanem epidemii (Dz. U. 2020 r. poz. 491 ze zm.): Zarząd podejmuje jako pakiet działania i decyzje (odrzucone przez Radę Nadzorczą w propozycji uchwały), które ograniczą bądź złagodzą ewentualne negatywne skutki dla Członków i Mieszkańców naszej Spółdzielni, wynikających z wprowadzonego stanu epidemii w następujących obszarach działalności:

Samorządowej:

- / wstrzymanie organizacji tegorocznych Zebrań mieszkańców,
- / odroczenie terminu zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
- / zainicjowanie posiedzeń Rad Osiedli/Nieruchomości w formie elektronicznej posiedzeń Rad Osiedli/Nieruchomości w bieżących sprawach nieruchomości;

Administracyjno - technicznej:

- / wstrzymanie przeglądów okresowych, które wymagają wejścia do lokali,
- / wstrzymanie odczytów liczników ciepła jeśli wymagają wejścia do lokali,
- / wstrzymanie wymiany wodomierzy i ciepłomierzy, podzielników wyparkowych;

Remontowej:

- / wstrzymanie wymiany instalacji wewnętrznych w wod-kan, centralnego ogrzewania i gazowej,
- / konieczność weryfikacji harmonogramu Konkursów ofert na prace remontowe,
- / odroczenie planowanych prac remontowych w szczególności tych, których wykonanie wymaga wejścia do lokali, w tym remontów balkonów;

Finansowej:

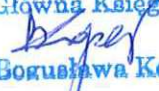
- / wstrzymanie naliczania odsetek od zaległości w okresie IV-VI'2020,
- / wstrzymanie na okres 3 miesięcy naliczania zaliczek na poczet zużycia ciepłej i zimnej wody od właścicieli lokali użytkowych, którzy złożą oświadczenie o zawieszeniu działalności gospodarczej w lokalu w okresie epidemii, w przypadku lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio, jeśli jego właściciel złożą oświadczenie, że lokal jest niezamieszkały,
- / dopuszczenie do negocjacji z właścicielem lokalu użytkowego w sprawie zmniejszenia/odroczenia odpłatności za najem powierzchni reklamowej w okresie 3 miesięcy, który złożą oświadczenie o zawieszeniu działalności gospodarczej w lokalu w okresie epidemii;

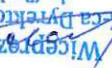
Windykacyjnej:

- / przesunięcie terminu spłaty ugody na okres 3 miesięcy, na wniosek Dłużnika złożony do Spółdzielni pisemnie bądź telefonicznie,
 - / złagodzenie zasad postępowania windykacyjnego wobec występującego, bieżącego zadłużenia z tytułu opłat, poprzez wydłużenie terminu wystosowania ostatecznego wezwania do zapłaty i wprowadzenie w tym czasie telefonicznych negocjacji, SMS z zalegającymi.
2. Zarząd wprowadził zalecenia dla Pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” dotyczące ograniczenia ryzyka rozprzestrzeniania się koronawirusa (COVID – 19). Zalecenia wskazane w załączniku do niniejszego protokołu.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ kopia zalecenia COVID - 19.
 3. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 08 kwietnia 2020 roku dotyczący Planu wydatków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
Zarząd zaakceptował Plan wydatków z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych poparty przez Radę Pracowników, wyrażając zgodę na wydatki od I – XII 2020 roku pokrywające dofinansowanie do wypoczynku, pożyczki mieszkaniowe, karty podarunkowe/integracja, zdarzenia losowe
Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.
 4. Zarząd przyjął wniosek Administracji z dnia 03 marca 2020 roku dotyczący najmu części terenu przed lokalem 8A przy ul. Bellottiego 1 na sprzedaż lodów Beza-Krówka.
Zarząd wyraził zgodę popartą przez Radę Osiedla „Bellottiego 1” na najem części terenu przed lokalem 8A przy ul. Bellottiego 1 na sprzedaż lodów Beza- Krówka. Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
 5. Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 06 marca 2020 roku dotyczący otrzymanej od Prezydenta m. st. Warszawy informacji o wysokości opłaty jednorazowej dla gruntu przy Al. Jerozolimskich 157 za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych i miejsc postojowych (nie dotyczy lokali wyodrębnionych, lokali użytkowych, lokali funkcyjnych) wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.
W załączeniu niniejszego protokołu:
-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu

- / budynek Al. Jerozolimskie 157 – rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.
6. Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 05 marca 2020 roku dotyczący otrzymanej od Prezydenta m. st. Warszawy informacji o wysokości opłaty jednorazowej dla gruntu przy ul. Chmielnej 104 za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych i miejsc postojowych (nie dotyczy lokali wyodrębnionych, lokali użytkowych, lokali funkcyjnych) wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.
- W załączeniu niniejszego protokołu:
- / wniosek wraz z Decyzją Zarządu
- / budynek Chmielna 104 – rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.
7. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 20 kwietnia 2020 roku dotyczący zatrudnienia na czas nieokreślony tj. od 01.05.2020 roku w pełnym wymiarze czasu pracy pracownika działu Administracji.
- Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę zatrudnienia na czas nieokreślony tj. od 01.05.2020 roku w pełnym wymiarze czasu pracy pracownika działu Administracji.
- Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
8. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 20 kwietnia 2020 roku dotyczący zmiany warunków płacy od dnia 01.05.2020 r. pracownika działu Administracji.
- Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na zmianę warunków płacy od dnia 01.05.2020 r. pracownika działu Administracji.
- Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
9. Zarząd przyjął wniosek p. Małgorzaty Pazery z dnia 24 kwietnia 2020 roku w sprawie weryfikacji norm zużycia wody w przypadku zawieszenia działalności w lokalach użytkowych w związku z epidemią koronawirusa COVID-19.
- Decyzja Zarządu zgoda na okres 3 miesięcy licząc od maja. Pozostałe lokale użytkowe poinformować o takiej możliwości i w przypadku wniosku zainteresowanego wprowadzić analogiczną obniżoną zaliczkę na okres 3 miesięcy licząc od czerwca chyba, że wniosek wpłynie w miarę szybko to również od maja.
10. Zarząd zapoznał się z treścią pisma firmy „E-ACCOUNTING.PL SP. Z O.O. ” badającej bilans w Spółdzielni dotyczącej wpływu pandemii koronawirusa SARS-Cov-2 na sprawozdanie finansowe za 2019 rok. Zarząd przyjął treść oświadczenia w tej sprawie, która zostanie rozesłana do wszystkich członków Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Kopeć

mgr inż. Paweł Gałach
Kierownik ds. Technicznych
Kierownik Spółdzielni
Wiceprezes Zarządu


Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

