

Protokół nr 16
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 11.08.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

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

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 15 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 01.07.2021r.
2. Sprawy członkowskie.
3. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 15 z posiedzenia w dniu 01.07.2021r.

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 5/2021** 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 6/2021** w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

Ad. 3. Sprawy bieżące.

1. Na wniosek Komisji Konkursowej z dnia 27 lipca 2021 roku Zarząd podjął **uchwałę nr 7/2021** w sprawie zatwierdzenia wykonawcy na wykonanie remontu elewacji i balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Wolność 6 w Warszawie znajdującym się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”. Zapytanie ofertowe nr 1/2021.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ Wniosek wraz z Decyzją Zarządu
-/ Sprawozdanie Komisji Konkursowej
-/ Uchwała nr 7/2021.
2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” poinformował członków, że zgodnie z treścią art. 90 Ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanymi nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020, poz. 568), Walne Zgromadzenie Spółdzielni za 2020 rok będzie zwołane w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii covid-19.
Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2020, sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 wraz z opinią biegłego rewidenta są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni na Portalu lokatorskim.
Będą one również udostępnione w biurze Spółdzielni członkom, którzy zgłoszą telefonicznie chęć wglądu do tych dokumentów.
3. W związku z otrzymaną z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej przy ulicy **Bryłowskiej 35**, Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 19 maja 2021 roku dotyczący rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych i miejsc postojowych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.
Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę na rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych i miejsc postojowych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu. Rozliczeniu nie podlegają lokale mieszkalne, użytkowe, które dokonały wydzielenia odrębnej własności oraz lokale użytkowe i lokal funkcyjny dla których opłata przekształceniowa będzie wnoszona przez okres 99 lat.
Łącznie do zwrotu kwota zawarta we wniosku.
W załączeniu niniejszego protokołu:
-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu
-/ rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.
4. W związku z otrzymaną z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej przy ulicy **Bellottiego 3B**, Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 19 maja 2021 roku dotyczący rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.
Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę na rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu. W rozliczeniu uwzględniono znaczny wzrost zaliczki w okresie od

01.01.2019 – 31.03.2019 roku, który został spowodowany aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przez Prezydenta m.st. Warszawy. SKO Orzeczeniem z 16.06.2020 roku umorzyło postępowanie w sprawie aktualizacji opłaty rocznej.

Łącznie do zwrotu kwota zawarta we wniosku.

W załączeniu niniejszego protokołu:

-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu

-/ rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.

5. W związku z otrzymaną z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej przy ulicy **Bellottiego 1**, Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 19 maja 2021 roku dotyczący rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.

Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę na rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu. Rozliczeniu nie podlegają lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe, które dokonały wydzielienia odrębnej własności oraz lokale użytkowe i lokal funkcyjny dla których opłata przekształceniowa będzie wnoszona przez okres 99 lat.

Łącznie do zwrotu kwota zawarta we wniosku.

W załączeniu niniejszego protokołu:

-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu

-/ rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.

6. W związku z otrzymaną z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej przy ulicy **Wolność 6**, Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 19 maja 2021 roku dotyczący rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych i garaży wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.

Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę na rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych i garaży wpłaconych zaliczek z w/w tytułu. Rozliczeniu nie podlegają lokale mieszkalne, garaże, które dokonały wydzielienia odrębnej własności oraz pomieszczenia gospodarcze dla których opłata przekształceniowa będzie wnoszona przez okres 99 lat.

Łącznie do zwrotu kwota zawarta we wniosku.

W załączeniu niniejszego protokołu:

-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu

-/ rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.

7. W związku z otrzymaną z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej przy ulicy **Dzielna 21**, Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 11 sierpnia 2021 roku dotyczący rozliczenia lokalu funkcyjnego nr 85 przy ul. Dzielnej 21, który winien wносить opłatę przekształceniową do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przez okres 99 lat licząc od 01.01.2019 roku. Lokal „stoi” pusty.

Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę o rozliczenie kosztów 133,31zł za rok z tytułu opłaty przekształceniowej lokalu funkcyjnego w pozostałych kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości Dzielna 21.

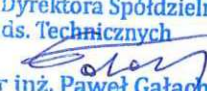
W załączeniu niniejszego protokołu:

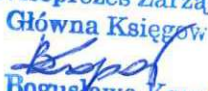
- / wniosek wraz z Decyzją Zarządu
8. W związku z otrzymaną z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy decyzją o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości położonej przy ulicy **Dzielna 21**, Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 11 sierpnia 2021 roku dotyczący rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu.
- Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę na rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych wpłaconych zaliczek z w/w tytułu. W rozliczeniu uwzględniono znaczny wzrost zaliczki w okresie od 01.01.2019 – 31.03.2019 roku, który został spowodowany aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przez Prezydenta m.st. Warszawy. SKO Orzeczeniem z 09.03.2021 roku umorzyło postępowanie w sprawie aktualizacji opłaty rocznej.
- Łącznie do zwrotu kwota zawarta we wniosku.
- W załączeniu niniejszego protokołu:
- / wniosek wraz z Decyzją Zarządu
- / rozliczenie wniesionej zaliczki na poczet opłaty przekształceniowej.
9. Omówiono wniosek Administracji z dnia 10 sierpnia 2021 dotyczący wyrażenia zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „E” przy ul. Kaczej 8, w Warszawie.
- Zarząd wyraził zgodę pozytywnie zaopiniowaną przez Radę Osiedla „Kacza I/ II, Wolność 3A” na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „E” przy ul. Kaczej 8, w Warszawie.
- Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.

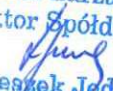
Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Konec

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 17
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 18.08.2021r.

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 16 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 11.08.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 16 z posiedzenia w dniu 11.08.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1.
Zarząd zaakceptował wniosek Działu Administracji, wyrażając zgodę na nienaliczanie opłaty za gaz dla lokalu nr 34 w budynku Żelazna 76a od dnia 1 sierpnia 2021 roku. Zgoda została wydana na podstawie oświadczenia lokatorki i zapisów w protokołach przeglądów instalacji gazowej lokal nr 34 nie posiada czynnej instalacji gazowej.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ Wniosek wraz z Decyzją Zarządu.
2. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 18 lipca 2021 roku dotyczący zatrudnienia pracownika na stanowisko: Administratora nieruchomości na czas nieokreślony tj. od dnia 01 września 2021 roku w pełnym wymiarze czasu pracy.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę o zatrudnienie pracownika na stanowisko: Administratora nieruchomości na czas nieokreślony tj. od dnia 01 września 2021 roku w pełnym wymiarze czasu pracy.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
3. Zarząd przyjął wniosek Księgowości z dnia 18 sierpnia 2021 roku dotyczący zakupu książeczek opłat.
Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości, wyrażając zgodę na zakupu książeczek opłat dla mieszkańców. Dostawcą będzie firma PERSON-DRUK S.C.
W załączeniu niniejszego protokołu:
-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu
-/ oferta.

4. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy dnia 18 sierpnia 2021 roku dotyczący likwidacji środka trwałego nr. OT/591/06 tj. kosiarki.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na likwidację środka trwałego: OT/591/06 tj. kosiarki. Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.
5. Zarząd przyjął oświadczenie złożone w dniu 16.08.2021 r. przez użytkownika lokalu nr 15 w budynku przy ul. Bellottiego 1 w Warszawie, w zakresie przysługującego mu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wraz ze zgromadzonym wkładem mieszkaniowym. Na jego podstawie, na wniosek uprawnionego zostało wydane zaświadczenie prostujące treść przydziału spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nr 15 z dnia 01.09.1992 roku.
Powyższe dokumenty znajdują się w aktach lokalu w Dziale Członkowskim.
6. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 18 sierpnia 2021 roku dotyczący możliwości zakupu służbowego aparatu telefonicznego firmy Iphone 11 na cele prywatne.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę na zakup służbowego aparatu telefonicznego firmy Iphone 11 na cele prywatne.
Powyższy wniosek znajduje się w Dziale Kadr.
7. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 12 lipca 2021 roku dotyczący korekty kosztów podgrzania wody dla nieruchomości Żytnia 15 a,b,c do rozliczenia C.W. za pierwsze półrocze 2021 roku.
Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zatwierdzenie zmiany korekty kosztów podgrzania wody dla nieruchomości Żytnia 15 a,b,c do rozliczenia C.W. za pierwsze półrocze 2021 roku i przyjąć do rozliczenia kosztów ciepłej wody za okres pierwszego półrocza 2021r. skorygowane zużycie ciepła na cele C.W. w wysokości średniego zużycia z 3-ech wcześniejszych okresów, a kwotę wynikającą z w/w korekty w wysokości 13.750,01 zł (brutto) przeksięgować do kosztów centralnego ogrzewania nieruchomości Żytnia 15abc .
W załączeniu do niniejszego protokołu:
- wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu
- Żytnia zużycie ciepła.
8. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 18 sierpnia 2021 roku dotyczący zatrudnienia pracownika na stanowisko: Księgowa na okres próbny tj. od dnia 01 września 2021 roku do 31 października 2021 roku w pełnym wymiarze czasu pracy. Wynagrodzenie ryczałtowe.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę o zatrudnienie pracownika na stanowisko: Księgowa na okres próbny tj. od dnia 01 września 2021 roku do 31 października 2021 roku w pełnym wymiarze czasu pracy. Wynagrodzenie ryczałtowe.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
9. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 18 sierpnia 2021 roku dotyczący zawarcia umowy o pracę pracownika na stanowisko: Administrator nieruchomości na czas nieokreślony tj. od 01.09.2021 roku.
Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę zawarcia umowy o pracę pracownika na stanowisko: Administrator nieruchomości na czas nieokreślony tj. od 01.09.2021 roku.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

10. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 18 sierpnia 2021 roku dotyczący porozumienia zmieniającego pracownika na stanowisku : Pełniąca obowiązki głównej księgowej tj. od dnia 01.09.2021 roku.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę zawarcia porozumienia zmieniającego pracownika na stanowisku : Pełniąca obowiązki głównej księgowej tj. od dnia 01.09.2021 roku. umowy o pracę pracownika na stanowisko: Administrator nieruchomości na czas nieokreślony tj. od 01.09.2021 roku.

Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gatach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 18
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 03.09.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 17 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 18.08.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 17 z posiedzenia w dniu 18.08.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP” ustalonego na spotkanie zdalne w dniu 06 września 2021 roku.
2. Omawiano, przed zatwierdzeniem regulamin naliczania wysokości opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w S.M. „STROP”.
3. Dyskutowano nad odbytym głosowaniem nad uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 ogłoszenie wyników nastąpiło z dniem 30 kwietnia 2021 roku i zostało przekazane do Właścicieli. Kierownik Administracji przedstawił stan głosowania nad uchwałami we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5, od dnia 28 czerwca 2021 roku zagłosowało niecałe 20% uprawnionych. Zdecydowano o wystosowaniu kolejnego pisma do współwłaścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 oraz wyznaczenie terminu zbierania głosów w budynku wspólnoty przez Administratora.
4. Przyjęto decyzję o ogłoszeniu konkursu ofert na: Remont korytarzy i klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Bellottiego 1 w Warszawie. Przyjęto treść zapytania ofertowego.
5. Spółka STROP Nieruchomości Sp. z o.o., której 100% właścicielem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP”, rozpoczęła realizację pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym oraz usługami w parterze przy ul. Kaliskiego 37 w Warszawie.
Zarząd przyjął wniosek Działu Księgowości dotyczący ustalenia kosztów obsługi przez Spółdzielnię prac na rzecz Spółki Strop Nieruchomości. Wniosek w załączeniu do niniejszego protokołu.
6. Omówiono, postęp prac przygotowawczych przed rozpoczęciem remontu elewacji i balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Wolność 6 w

Warszawie, w tym ustalenia z Bankiem w sprawie kredytu na współfinansowanie.

7. Dyskutowano na temat systemu oddymiania ppoż. znajdującego się przy ul. Dzielnej.

Zdecydowano o ogłoszeniu konkursu ofert na wykonanie dokumentacji projektowej instalacji oddymiania.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 19
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.09.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 18** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 03.09.2021r.
2. Sprawy bieżące.

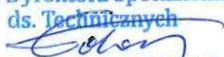
Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 18** z posiedzenia w dniu 03.09.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Zarząd omówił odbyte posiedzenie Rady Nadzorczej SM „STROP” z dnia 06 września 2021 roku.
2. Omówienie wykonania planu finansowego Spółdzielni.
3. Omawiano, przed zatwierdzeniem regulamin naliczania wysokości opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w S.M. „STROP”.
4. Zarząd zdecydował o przeprowadzeniu „zapytania z wolnej ręki” w sprawie wyboru wykonawcy projektu budowlanego przyłącza wodociągowego do budynku Nasielska 30 w Warszawie.
5. Dyskutowano nad odbytym głosowaniem nad uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5.
6. Zarząd zdecydował o ogłoszeniu konkursu ofert na: Remont balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Grochowskiej 80/82 w Warszawie na rzecz zarządzanej przez nas Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82.
7. Omówiono, przygotowania do remontu elewacji i balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Wolność 6 w Warszawie.
8. Dyskutowano na temat systemu oddymiania ppoż. znajdującego się przy ul. Dzielnej.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 20
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 15.09.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 19** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 08.09.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 19** z posiedzenia w dniu 08.09.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Na wniosek Księgowości Zarząd podjął **uchwałę nr 8/2021** w sprawie zmiany indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny podgrzania 1 m³ wody (do zaliczek C.W.) od dnia 01.10.2021 roku.
Uchwała nr 8/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Na wniosek Księgowości Zarząd podjął **uchwałę nr 9/2021** w sprawie zmiany indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny podgrzania 1 m³ wody (do zaliczek C.W.) oraz opłaty stałej CW dla lokali mieszkalnych i użytkowych we Wspólnocie Mieszkaniowej Bellottiego 5 od dnia 01.10.2021 roku.
Uchwała nr 9/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
3. Na wniosek Księgowości Zarząd podjął **uchwałę nr 10/2021** w sprawie zatwierdzenia stawek opłat stałych na ciepłą wodę dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży od dnia 01.10.2021 roku.
Uchwała nr 10/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
4. Na wniosek Księgowości Zarząd podjął **uchwałę nr 11/2021** w sprawie ustalenia indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny podgrzania 1 m³ wody (do zaliczek C.W.) we Wspólnocie Mieszkaniowej Grochowska 80/82 od dnia 01.10.2021 roku.
Uchwała nr 11/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
5. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 14 września 2021 roku dotyczący zmiany wysokości opłaty przekształceniowej od dnia 01.10.2021 roku.
Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zatwierdzenie zmiany wysokości opłaty przekształceniowej od dnia

01.10.2021 roku dla nieruchomości Żelazna 76/76a, Bellottiego 1, Bellottiego 3B i Dzielna 21. Zmiana dotyczy lokali użytkowych, lokali funkcyjnych i 4 szt miejsc postojowych przy ul. Dzielnej 21.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu
- opłata za przekształcenie gruntu w prawo własności (99 lat).

6. Omówiono wniosek Księgowości z dnia 15 września 2021 roku dotyczący korekty kosztów zimnej wody za pierwsze półrocze 2021r. do rozliczenia dla nieruchomości Jugosłowiańska 10 i Samolotowa 1.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zatwierdzenie zmiany wysokości rozliczenia wody technologicznej dla w/w budynków do wysokości pobranych przedpłat, co wiąże się z zawieszeniem kosztów wody zimnej w wysokości 15.175,23 zł do czasu wyjaśnienia przyczyny zawyżonych kosztów wody na fakturach MPWiK.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek Księgowości wraz z decyzją Zarządu.

7. W związku z rozpoczęciem prac nad planami gospodarczymi na rok 2022 ustalono:

7.1. Administracja dokona przeglądu weryfikacji umów na konserwację w zakresie swoich kompetencji, ochrony, planowanego wzrostu cen energii elektrycznej (wzrost opłaty stałej).

7.2. Dział techniczny przeanalizuje umowy na konserwację w kontekście konieczności organizowania konkursów (ocena zadowolenia z jakości i kosztów) oraz możliwości ograniczenia kosztów obsługi systemów przeciwpożarowych.

8. Kierownik ADM nawiąże kontakt z Administratorem „Biurowca” w celu ustalenia spotkania dotyczącego Aneksu.

Pan T. Chochlewicz wystosuje pismo w sprawie zwrotu kosztów remontu poziomów wody.

9. Kierownik ADM podejmie intensywne działania mające na celu dokończenie głosowania Uchwał przez Wspólnotę Mieszkaniową Bellottiego 5.

10. Dział Techniczny wystąpi do Veolia Energia Warszawa w sprawie zapytania o możliwość przyłączenia do sieci Ciepłowniczej budynku Nasielska 30.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 21
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 22.09.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 20** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 15.09.2021r.
2. Sprawy bieżące.

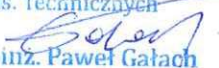
Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 20** z posiedzenia w dniu 15.09.2021r.

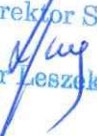
Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Po zapoznaniu się z przeprowadzoną inwentaryzacją powierzchni budynku Nasielska 30 Zarząd przyjął, w trybie art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, projekt **uchwały nr 12/2021** w sprawie: określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Nasielskiej 30. Zgodnie z procedurą zostanie ona przesłana do uprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w budynku Nasielska 30, którym przysługuje prawo wniesienia uwag do ww. projektu uchwały.
Projekt uchwały nr 12/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Omówienie wynagrodzeń w podziale na pracowników fizycznych i umysłowych.
3. Omówienie bieżących umów na gaz (różne stawki na nieruchomościach) celem dopisania innych nieruchomości.
4. Analiza odczytów wody i energii elektrycznej.
5. Ochrona Kacza, Wolność i Żytnia.
6. Podsumowanie tematu wysokości, sposobu naliczania i rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, według obowiązującej Uchwały Rady m. st. Warszawy przed podjęciem przez Radę Nadzorczą uchwały w sprawie rozliczenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi za rok 2021.
7. Omówienie wniosku Rady Nieruchomości Wolność 6 w sprawie dofinansowania z funduszu zasobowego.
8. Komisyjne otwarcie ofert dotyczące wyboru wykonawcy na remont korytarzy i klatek schodowych w budynku mieszkalnym Bellottiego 1 w Warszawie.
9. Ponowienie pisemne ws. zwrotu kosztów za przeprowadzony remont dotyczący zgłoszenia działających w imieniu Metropol 2 Sp. z o.o. i Metropol

3 Sp. z o.o., właścicieli nieruchomości tzw. „BIUROWCA” przy ul. Leszno 12 i Leszno 14 w Warszawie, w związku z przeprowadzonymi robotami budowlanymi (wymiana instalacji wodnej na nieruchomości).

Na tym protokół zakończono.
Protokolowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 22
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 29.09.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 21** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22.09.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 21** z posiedzenia w dniu 22.09.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Na wniosek Komisji Konkursowej Zarząd podjął **uchwałę nr 13/2021** w sprawie wyboru wykonawcy na remont korytarzy i klatek schodowych w budynku mieszkalnym Bellottiego 1 w Warszawie.
Uchwała nr 13/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Omówiono wniosek Administracji z dnia 28 września 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „8A” usytuowanym w budynku przy ul. Skierniewickiej 21 w Warszawie. Zarząd uwzględniając pozytywną opinię Rady Osiedla Skierniewicka dotyczącą przedłużenia sprzedaży alkoholu w lokalu, wyraził zgodę na przedłużenie uzyskanej koncesji na sprzedaż alkoholu kategorii A i B.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
3. Omówiono wniosek inwestycji/regulacje prawne z dnia 28 września 2021 roku w sprawie nieodpłatnego przydzielenia właścicielce (dane we wniosku) zamieszkałej w budynku Nasielska lokal 30 pomieszczenia w piwnicy budynku o pow. 1 m² zlokalizowanego pod schodami klatki nr 2.
Zarząd wyraził zgodę nieodpłatnego przydzielenia właścicielce zamieszkałej w budynku Nasielska lokal 30 pomieszczenia w piwnicy budynku o pow. 1 m² zlokalizowanego pod schodami klatki nr 2.
W załączeniu:
-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu
-/ szkic budynku ul. Nasielska 30 z rzutem piwnic.
4. W związku z zakończeniem głosowania należy umieścić na portalu lokatorskim podjęte uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5.

5. Omówiono postęp prac remontowych na Osiedlach Samolotowa i Ekologiczna. Prezes P. Gałach przedstawił na Zarządzie rozliczenie tych remontów.
6. Zarząd omówił Zarządzenie Nr. 1/21 z dnia 29 września 2021 roku sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji. Zarząd zatwierdził Zarządzenie, wyrażając zgodę na przeprowadzenie inwentaryzacji składników majątkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” w terminie od dnia 01.10.2021 do dnia 31.01.2022 wg harmonogramu inwentaryzacji, stanowiącego załącznik do niniejszego Zarządzenia.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ Zarządzenie Zarządu SM „STROP” nr 1/2021 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji.
-/ harmonogram inwentaryzacji na rok 2021.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 23
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 06.10.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

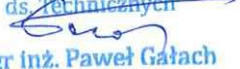
1. Przyjęcie protokołu **nr 22** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 29.09.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 22** z posiedzenia w dniu 29.09.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Na wniosek Księgowości Zarząd podjął **uchwałę nr 14/2021** w sprawie zatwierdzenia stawek opłaty stałej za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T. obowiązujących od dnia 01 listopada 2021 roku.
Uchwała nr 14/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Zarząd omówił zagadnienie dotyczące pracy w zakresie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2022. Materiały do Rad Osiedli w zakresie planów zostaną przekazywane w II połowie października 2021 roku gdyż na początku grudnia trzeba zakończyć rozmowy z Radami Osiedli. W tym terminie Rady Osiedli powinny zaopiniować przesłane plany.
3. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP” ustalonego na spotkanie hybrydowe w dniu 18 października 2021 roku.
4. Omówiono sprawy organizacyjne w Spółdzielni w tym strukturę zatrudnienia.
5. Omówiono wstęp prac w ramach planowanego remontu korytarzy i klatek schodowych w budynku mieszkalnym Bellottiego 1 w Warszawie.
6. Dyskutowano na temat pojęć: remont-definicja-eksploatacja dotyczących obiektów i systemów technicznych. W jaki sposób eksploatacja jest kwalifikowana w orzecznictwie sądowym.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 24

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 13.10.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 23** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 06.10.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 23** z posiedzenia w dniu 06.10.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Na wniosek Administracji Zarząd podjął **uchwałę nr 15/2021** w sprawie wyboru wykonawcy naprawy ciągów pieszo-jezdných na osiedlu „Szeligowska” w Warszawie.
Uchwała nr 15/2021 w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Omówiono wniosek Administracji z dnia 28 września 2021 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „5” usytuowanym w budynku przy ul. Płockiej 15A w Warszawie.
Zarząd uwzględniając pozytywną opinię Rady Osiedla Płocka 15 dotyczącą przedłużenia sprzedaży alkoholu w lokalu, wyraził zgodę na sprzedaż artykułów alkoholowych kategorii A, B, C w nieruchomości.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
3. S.M. „STROP” jako Zarządca i Administrator Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 przekazała członkom rozliczenie kosztów wody ciepłej, zimnej i technologicznej. Rozliczenie obejmuje wydłużony 23-miesięczny okres od 01.08.2019 roku do 30.06.2021 roku, czego przyczyną były niezależne od Spółdzielni perturbacje i duże opóźnienia przy zatwierdzeniu przez Wspólnotę Mieszkaniową regulaminów rozliczenia mediów.
4. Omówiono bieżące tematy Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82 dotyczące konkursów ofert na remont balkonów.
5. Dyskutowano nad ustalaniem związanymi z prowadzonymi rozmowami firm sprzątających na budynkach Ekologiczna, Schroegeera, Chmielna.

6. Zarząd zdecydował podpisać umowę na obsługę prawną z zakresu ochrony danych osobowych z Kancelarią Radcy Prawnego Dariusz Wociór w terminie roku od dnia 15 października 2021. Oryginał umowy znajduje się w Dziale Windykacji.
7. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 13 października 2021 roku dotyczący zatrudnienie pracownika na stanowisko: Księgowa na czas określony tj. od dnia 01.11.2021 roku do 30.04.2022 roku w pełnym wymiarze czasu pracy. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy, wyrażając zgodę o zatrudnienie pracownika na stanowisko: Księgowa na czas określony tj. od dnia 01.11.2021 roku do 30.04.2022 roku w pełnym wymiarze czasu pracy.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 25

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 20.10.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 24** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 13.10.2021r.
2. Sprawy członkowskie.
3. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 24** z posiedzenia w dniu 13.10.2021r.

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.

Ad. 3. Sprawy bieżące.

1. Zarząd omówił zagadnienie dotyczące pracy w zakresie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2022 z wyszczególnieniem wysokości funduszu remontowego na budynkach Skierniewicka, Żelazna, Wolność.
2. Zawiadomiono mieszkańców budynku Wolność 6 o rozpoczęciu remontu elewacji i balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Wolność 6. W dniu 25 października 2021 roku rozpoczęcie prac związanych z organizacją zagospodarowania placu budowy oraz prac montażowych rusztowań w postaci

podestów ruchomych. Remont zostanie rozpoczęty od dwóch ścian z małymi okienkami łazienkowymi na elewacji północnej od strony podwórka. Pozostałe elewacje i balkony remontowane będą z wykorzystaniem tradycyjnych rusztowań rurowych w przyszłym roku po nastaniu odpowiednich warunków atmosferycznych.

3. Dyskutowano nad ustalaniem związanymi z organizacją mającego się odbyć zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82.
4. Zarząd przyjął wniosek Działu Księgowości dotyczący kosztów obsługi STROP NIERUCHOMOŚCI.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, na podstawie aneksu do zawartej umowy o współpracy pomiędzy SM STROP a STROP NIERUCHOMOŚCI wyraził zgodę na wystawienie faktury spółce STROP NIERUCHOMOŚCI.

W załączniku:

-/ wniosek wraz z decyzją Zarządu.

5. Zarząd przyjął wniosek Działu Księgowości z dnia 20 października 2021 roku dotyczący zmiany od 01 listopada 2021 roku indywidualnych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wyliczonych na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z ostatniego okresu rozliczeniowego we wspólnocie mieszkaniowej Bellottiego 5 dla lokali pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zmianę od 01 listopada 2021 roku indywidualnych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wyliczonych na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z ostatniego okresu rozliczeniowego we wspólnocie mieszkaniowej Bellottiego 5 dla lokali pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

W załączniku:

-/ wniosek wraz z decyzją Zarządu

-/ rozliczenie kosztów W.M. Bellottiego 5.

6. Zarząd przyjął wniosek Działu Księgowości z dnia 20 października 2021 roku dotyczący zmiany od 01 listopada 2021 roku indywidualnych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wyliczonych na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z ostatniego okresu rozliczeniowego we wspólnocie mieszkaniowej Bellottiego 5.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na zmianę od 01 listopada 2021 roku indywidualnych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi wyliczonych na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z ostatniego okresu rozliczeniowego we wspólnocie mieszkaniowej Bellottiego 5.

W załączniku:

-/ wniosek wraz z decyzją Zarządu

-/ rozliczenie kosztów W.M. Bellottiego 5.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

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

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
L. Jedynek
mgr Leszek Jedynek

Protokół nr 26

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 03.11.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 25** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 20.10.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 25** z posiedzenia w dniu 20.10.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Na wniosek Przewodniczącego Komisji Konkursowej Zarząd podjął **uchwałę nr 16/2021** w sprawie wyboru wykonawcy projektu budowlanego przyłącza wodociągowego do budynku Nasielska 30 w Warszawie.
Uchwała nr 16/2021 i wniosek w załączeniu do niniejszego protokołu.
2. Na wniosek Komisji Konkursowej Zarząd podjął **uchwałę nr 17/2021** w sprawie wyboru wykonawcy wykonania dokumentacji projektowej instalacji oddymiania budynku Dzielna 21 w Warszawie.
Uchwała nr 17/2021 i wniosek w załączeniu do niniejszego protokołu.
3. Na wniosek Administracji Zarząd podjął **uchwałę nr 18/2021** w sprawie wyboru wykonawcy na wymianę kompleksową wideofonów na klatce II, budynku Kacza 6, realizowanej zgodnie z planem funduszu remontowego Osiedla Kacza I w Warszawie.
Uchwała nr 18/2021 i wniosek w załączeniu do niniejszego protokołu.
4. Decyzją Zarządu dzień 24 grudnia 2021 roku jest dniem wolnym od pracy za dzień 25 grudnia 2021 roku.
5. Dyskutowano nt. obiegu dokumentacji w tym aktów notarialnych oraz opłat za wydawane zaświadczenia. Przed wydaniem zaświadczenia o prawie do lokalu Administrator powinien dopilnować rozwiązania ewentualnych umów najmu na dysponowanie części nieruchomości wspólnej.
6. Omawiano aktualne sprawy administracyjne, techniczne i księgowe dotyczące Wspólnot Mieszkaniowych „Bellottiego 5”, „Grochowska 80/82”.
7. Zarząd omówił zagadnienie dotyczące procesu zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2022. Materiały do Rad Osiedli w zakresie planów zostały już przekazane do Rad Osiedli w celu zaopiniowania.
8. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia w dniu 15 i 29 listopada Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej oraz Komisji Technicznej w dniu 25 listopada 2021 roku. Posiedzenie Rady Nadzorczej SM „STROP” ustalonego na w dniu

6 grudnia 2021 roku w celu zatwierdzenia Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2022.

9. Omówiono decyzje Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m. st. Warszawy dotyczącą zapewnienia drogi pożarowej do budynku przy ulicy Wolności 7 w Warszawie ustanawiają nowy termin jej wykonania do dnia 30 września 2022 roku.
10. Omówiono postanowienie Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie nałożenia na S.M. „STROP” obowiązku usunięcia nieprawidłowości w założonej dokumentacji projektowej pozwolenia na remont elewacji budynku przy Skierniewickiej 21 w Warszawie na działce 45 obrębu 604013.
11. Omówiono przygotowanie wniosku na przyłączenie do sieci ciepłowniczej węzła ciepłego w budynku mieszkalnym przy ul. Nasielskiej 30 na podstawie oferty, która została złożona przez firmę Veolia Energia Warszawa S.A. .
12. Na wniosek Komisji Konkursowej Zarząd podjął decyzję anulowania konkursu ofert w sprawie wyboru wykonawcy na wykonanie remontu balkonów w budynku mieszkalnym przy ul. Grochowskiej 80/82 w Warszawie.
13. Omówiono wniosek Administracji z dnia 25 października 2021 dotyczący wyrażenia zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr „1” przy ul. Rozbrat 8 w Warszawie.
Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż artykułów alkoholowych w kategorii A, B w lokalu użytkowym nr „1” przy ul. Rozbrat 8 w Warszawie na warunkach uzgodnionych z Radą Osiedla Rozbrat 8. Rada Osiedla wyraziła pozytywną opinię w tej sprawie.
Wniosek Administracji wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 27
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 10.11.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 26** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 03.11.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 26** z posiedzenia w dniu 03.11.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Zarząd przyjął wniosek Kadrowy z dnia 10 listopada 2021 roku dotyczący kadencji Rady pracowników.
Zarząd skierował do Rady pracowniczej wniosek Kadrowy, w sprawie zgody na przedłużenie kadencji Rady do 30 czerwca 2022 roku.
2. Zarząd omówił projekt porządku posiedzenia Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej SM „STROP” zaplanowanego w dniu 15 listopada.
3. Omówiono sprawę szkód w częściach wspólnych budynku przy ul. Skierniewickiej 21 od strony ul. Płockiej, w bezpośrednim sąsiedztwie budowy stacji metra oraz przekazanego stanowiska Generali Towarzystwa Ubezpieczeń S.A.
Ustalono:
-/ należy w trybie pilnym wystąpić do PINB w celu uzyskania przedłużenia terminu na wykonanie Postanowienia PINB z dnia 08.02.2021r.
-/ odwołać się od decyzji Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. w sprawie nr 2002172785 zawartej w piśmie z dnia 04.11.2021r.
-/wystąpić ze skargą do „Metra” dotyczącą sposobu rozpoznania naszego wniosku o odszkodowanie.
4. W związku z prowadzoną inwestycją przez Dom Development S.A. przy ul. Ludwiki 4a, 4b, 4c, 4d sąsiadującą z budynkami przy ul. Płockiej 15, 15a, 15b, 15c, i Płockiej 17 wykonawca planuje założyć punkty do monitoringu i wykonać pomiary geodezyjne budynków przy ul. Płockiej 15, 15a, 15b, 15c, i Płockiej 17. Ustalono, aby przed wyrażeniem zgody na montaż punktów do monitoringu i rozpoczęciem prac wykonać inwentaryzację istniejących uszkodzeń.

5. Omówiono bieżące tematy Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82 dotyczące planu remontów w tym usuwania rys w lokalach na koszt Spółdzielni oraz termin zorganizowania Zebrania.
6. Na wniosek Działu Technicznego Zarząd omówił sprawę wyboru wykonawcy na wykonanie wymiany uszkodzonych rurociągów wody zimnej , ciepłej i cyrkulacji w 3 węzłach ciepłych na Osiedlu Żytnia. Wniosek z Decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
7. Ze względu na nasilające się przecieki po opadach, na wniosek Działu Technicznego, Zarząd zatwierdził wybór wykonawcy na awaryjne uszczelnienie dylatacji na dachu garażu w budynku Agawy 8. Wybrano firmę „KOSBUD” znaną w Spółdzielni z wcześniejszych prac remontowych. Prace były wykonywane bezusterkowo i terminowo. Wniosek z Decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych


mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni


mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 28

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 24.11.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 27 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 10.11.2021r.

2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 27 z posiedzenia w dniu 10.11.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Zarząd omówił sprawę dotyczącą wykonania malowania garaży w budynku Chmielna 104 w Warszawie.

Stosownie do notatki służbowej Działu Technicznego sporządzonej po przeprowadzonym zapytaniu ofertowym z wolnej ręki, Zarząd potwierdza wybór firmy PUH „GARDEX” Adam Zero Wołomin na podpisanie z wybranym Wykonawcą umowy na wykonanie malowania garaży w budynku Chmielna 104 w Warszawie. Notatka z Decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

2. Omówiono rozesłaną Uchwałę nr 1/2021 Właścicieli w nieruchomości Płocka 17 w Warszawie z dnia 27 października 2021 roku w sprawie wykonania robót budowlanych w części nieruchomości wspólnej obejmującą wymianę okna balkonowego wraz z demontażem fragmentu ściany podokiennej w lokalu 57 w budynku Płocka 17.

3. W oparciu o Regulamin wyboru Firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” na podstawie § 1 punkt 4 – „Dla usług cyklicznie prowadzonych na rzecz Spółdzielni konkurs ofert powinien być przeprowadzony nie rzadziej niż raz na trzy lata, w sposób zapewniający ciągłość tych prac.”, Zarząd omówił wniosek Działu Technicznego i Administracji z dnia 22 listopada 2021 roku dotyczący Konkurs Ofert na Konserwację w zasobach SM „STROP”.

Zarząd pozytywnie zaopiniował wniosek, wyrażając zgodę na przeprowadzenie konkursu ofert na następujące konserwacje:

- inst. elektryczne
- bramy garażowe i szlabany
- dachy – bez alpinistów
- ochrona Żytnia i Bellottiego 5.

Wniosek z Decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

W stosunku do pozostałych kontrahentów świadczących usługi konserwatorskie w zasobach Spółdzielni Zarząd skieruje do Rady Nadzorczej wniosek o odstąpienie od obowiązku ogłoszenia konkursów w 2022 roku z

- uwagi na nieustabilizowany rynek Wykonawców (dostarczenie rosnące ceny usług) oraz trwającą pandemię.
4. Omówiono temat projektu rozesłanej uchwały określenia przedmiotu odrębnej własności lokali położonych w nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30. Projekt został przyjęty bez uwag ze strony zainteresowanych.
 5. Zarząd na wniosek Rady Nieruchomości Dzielna 21 zdecydował przesłać do użytkowników miejsc postojowych ul. Dzielna 21 aneks do Umowy najmu. Od dnia 1 stycznia 2022 roku ulega zmianie wysokość czynszu najmu za miejsce postojowe na płycie parkingu przy ul. Dzielnej 21.
 6. Omówiono sprawę redukcji ilości agentów ochrony Osiedla Płocka 17 do 1 pracownika. Zmiana nastąpi od 01 stycznia 2022 roku, zmiana opłaty za tą usługę nastąpi od dnia 01 kwietnia 2022 roku o czym została poinformowana Rada Osiedla Płocka 17.
 7. Dyskutowano na temat instrukcji postępowania w odniesieniu do przyjętego przez Spółdzielnię zgłoszenia telefonicznego z Instytutu Pracy i Spraw Socjalnych przy ul. Bellottiego 1, informującego o podłożeniu bomby.
 8. Informacja dla PKO Bank Polski Kancelaria w sprawie podziału lokalu nr 3 w budynku przy ul. Skierniewickiej 21 w Warszawie na dwa odrębne lokale. Wyrażenie zgody na taki podział stanowi czynność przekraczająca zwykły zarząd nieruchomością wspólną, który pełni Spółdzielnia w trybie art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z art. 22 ustawy 4 ustawy o własności lokali (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1048) podział lokalu wymaga zgody właścicieli lokali wyrażonej w uchwale. Wobec powyższego do czasu podjęcia uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podział lokalu przez właścicieli lokali w nieruchomości Skierniewicka 21, Spółdzielnia nie może wydać warunków technicznych wymaganych przy podziale lokalu. Po przeprowadzeniu procedury głosowania Spółdzielnia poinformuje o decyzji właścicieli lokali, wydając stosowne oświadczenie oraz z określeniem obowiązków niezbędnych do spełnienia przy podejmowaniu dalszych robót budowlanych. Jednocześnie mając na uwadze znaczne uciążliwości dla mieszkańców budynku Skierniewicka 21, których doświadczyli podczas robót budowlanych związanych z wcześniejszym podziałem lokalu PKO BP, Spółdzielnia oczekuje na propozycje w zakresie ewentualnej rekompensaty dla mieszkańców z tytułu kolejnych uciążliwości.
 9. Zarząd przyjął wniosek Działu Księgowości dotyczący sprzedaży umorzonego w całości środka trwałego.
Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości, wyrażając zgodę na sprzedaż zamortyzowanego środka trwałego p.n. rusztowania.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ wniosek wraz z decyzją Zarządu
-/ skrócony wydruk kartotek.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała: Inga Jabłońska-Skwara

Protokół nr 29
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 01.12.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |
| 6. Leszek Pęczak | - | Specjalista ds. ekonomicznych |

Porządek posiedzenia:

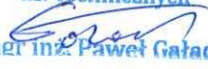
1. Przyjęcie protokołu nr 28 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 24.11.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 28 z posiedzenia w dniu 24.11.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Pan Leszek Pęczak zdał relację z przebiegu posiedzenia Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej, dotyczącego omówienia i oceny projektu Planu finansowego Spółdzielni na rok 2022. Stwierdził, że Komisja po zapoznaniu się z przedstawionymi materiałami postanowiła rekomendować Radzie Nadzorczej przyjęcie Planu finansowego na rok 2022.
2. Wiceprezes Paweł Gałach poinformował o przebiegu posiedzenia Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, dotyczącego omówienia i ocenie projektu Planu remontów nieruchomości Spółdzielni na rok 2022. Komisja zobowiązała Spółdzielnię do dostarczenia korespondencji przesłanej do Rad Osiedli, obejmującej odpowiedzi na zgłoszone przez Rady pytania i zastrzeżenia ze strony mieszkańców, uzależniając od tego ewentualną rekomendację Radzie Nadzorczej przyjęcia Planu remontów na rok 2022.
Komisja zapoznała się i przyjęła do zarekomendowania Radzie Nadzorczej zgłoszony przez Zarząd, w trybie § 1 ust. 5 Regulaminu wyboru Firm(...), wniosek o odstąpienie od konkursów na wybór firm, dla określonych usług cyklicznie prowadzonych na rzecz Spółdzielni.
3. Zarząd zdecydował o reaktywowaniu konkursu ofert na malowanie klatek schodowych na ul. Kaczej i zakończeniu negocjacji cenowych. Dodatkowo należy rozpatrzyć ewentualną potrzebę ogłoszenia konkursu na wymianę domofonów w budynkach tej nieruchomości.
4. Omówiono porządek najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej, które odbędzie się 6 grudnia 2021 r.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 30
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.12.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej (zdalnie) |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 29** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 01.12.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 29** z posiedzenia w dniu 01.12.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

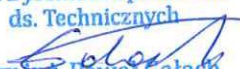
1. Decyzją Zarządu dzień 24 grudnia 2021 roku będzie dniem wolnym od pracy za dzień 25 grudnia 2021 roku. Natomiast dzień 07 stycznia 2022 roku będzie dniem wolnym od pracy za dzień 01 stycznia 2022 roku.
2. Zarząd przeprowadził analizę zmian planowanych na 2022 rok w kwestii usług ochrony osób i mienia świadczonych przez firmy ochroniarskie na osiedlach w zasobach Spółdzielni. Postanowił o zorganizowaniu w I kwartale 2022 roku konkursu ofert na wybór „Firmy Ochroniarskiej” dla Osiedla Żytnia.
3. Omówiono przebieg prac związanych z realizacją Decyzji numer Nr IOT/31/2021 PINB nakazujący usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku Skierniewicka 21.
 - 3.1. Wobec odmowy Generalni przyznania odszkodowania z tytułu likwidacji szkód powstałych w części niskiej budynku Skierniewicka 21 na skutek budowy Metra należy:
 - / zorganizować spotkanie z Generalni z udziałem p. mec J. Zakrzewskiej i p. M. Bąka (brokera ubezpieczeniowego Spółdzielni)
 - / wystąpić do Metra Warszawskiego Spółka z. o. o. zorganizowanie spotkania celem omówienia sposobu dalszego postępowania w sprawie.
 - 3.2. Wystąpić do PINB z wnioskiem o przedłużenie terminu na wykonanie wydanej Decyzji Nr IOT/31/2021.
4. Zarząd przyjął wniosek dotyczący zakupu nowego samochodu służbowego. Zarząd zaakceptował wniosek z dnia 22 listopada 2021 roku, wyrażając zgodę na zakupu nowego samochodu dostawczego marki VOLKSWAGEN (SB) CADDY 5, który jest niezbędny dla potrzeb logistycznych S.M.”STROP”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

 - / wniosek wraz z decyzją Zarządu.

5. Zarząd omówił wniosek Administracji z dnia 24 listopada 2021 dotyczący ubezpieczenia majątku i zasobów SM „STROP” w roku 2022.
Zarząd wyraził zgodę, na zawarcie umowy ubezpieczenia na rok 2022 z firmą Towarzystwo Ubezpieczeniowe GENERALI S.A., która złożyła najkorzystniejszą ofertę co do zakresu ubezpieczenia i ceny.
Wniosek wraz z decyzją Zarządu znajduje się w załączeniu niniejszego protokołu.
6. Zarząd zdecydował o przyjęciu rozliczenia wykonanego remontu balkonów na osiedlu Samolotowa.
7. Zarząd podjął decyzję o wyrażeniu zgody na wykonanie robót budowlanych w części nieruchomości wspólnej obejmującą wymianę okna balkonowego wraz z demontażem fragmentu ściany podokiennej w lokalu 57 w budynku Płocka 17, głosując za przyjęciem Uchwały nr 1/2021 Właścicieli w nieruchomości Płocka 17 w Warszawie z dnia 27 października 2021 roku w sprawie wykonania robót budowlanych w części nieruchomości wspólnej obejmującą wymianę okna balkonowego wraz z demontażem fragmentu ściany podokiennej w lokalu 57 w budynku Płocka 17.
Uchwała w załączeniu niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 31
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 15.12.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej (zdalnie) |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 30** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 08.12.2021r.
2. Sprawy członkowskie.
3. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 30** z posiedzenia w dniu 08.12.2021r.

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.

Ad. 3. Sprawy bieżące.

1. Prezes Jedynak poinformował, o mającej się odbyć telekonferencji z Rzecznikiem powołanym przez Spółdzielnię oraz Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.. Spotkanie ma na celu ustalenie sposobu dalszego postępowania celem uznania roszczeń Spółdzielni związanych z naprawą

szkody i podjęcia prac naprawczych stanu technicznego w budynku przy ulicy Skierniewickiej 21 będącej konsekwencją prac przy budowie II linii metra. Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. nie uznało roszczeń Spółdzielni związanych z naprawą szkody. Z posiadanych przez Spółdzielnię ekspertyz wynika, że posadowienie części niższej budynku Skierniewicka 21 tj. pawilonu od strony ul. Płockiej jest niestabilne. Z tych względów nie można skutecznie zlikwidować, jak to proponuje Generali szkód polegających na spękaniu ścian i podłóg w lokalach oraz elewacji sytuacji, gdy konstrukcja budynku jest niestabilna, a dach pawilonu popękany. Spotkanie prowadzi Wiceprezes Zarządu.

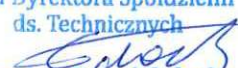
2. Dyskutowano na temat rewitalizacji hydroforni znajdującej się pomiędzy budynkami Jugosłowiańska 8 i 10. Mieszkańcy Osiedla zwrócili się z prośbą o rozwiązanie problemu zgłoszeń co do "funkcjonowania" hydroforni znajdującej się pomiędzy budynkami Jugosłowiańska 8 i 10. Zawieszenie tablic "nieupoważnionym wstęp wzbroniony" nie załatwia sprawy. Jest to tylko rozwiązanie tymczasowe. Fatalny stan obiektu skutkuje tym, że osoby postronne niszczą i zrywają jej nawierzchnię stwarzając tym samym zagrożenie dla mieszkańców, bieganie dzieci po obiekcie, wchodzenie za barierki, przeskakowanie na altanę śmieciową; jeżdżenie rowerami po obiekcie; przebywanie w późnych godzinach wieczornych i nocnych różnych osób i grup, głośnie i wulgarne zachowanie nie tylko wobec mieszkańców, ale i policji, picie alkoholu i pozostawianie butelek i innych śmieci. Biorąc powyższe pod uwagę należy podjąć działania uniemożliwiające wchodzenie na obiekt np. w postaci ogrodzenia lub innej formy odizolowania hydroforni od osób postronnych.
3. Omówiono temat uporządkowania kabli na klatce schodowej w budynku znajdującym się przy ul. Żelaznej.
4. Spółdzielnia w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy wniosła uzupełnienie wniosku o wydanie pozwolenia na budowę w zakresie remontu elewacji budynku Skierniewicka 21 z dnia 14 września 2021 roku.
5. W nawiązaniu do otrzymanych zaświadczeń nr 3526/2019, 3527/2019, 3528/2019 i 3529/2019 w odniesieniu do lokali użytkowych potwierdzających przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 roku prawa użytkowania wieczystego we własność nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z usługami, położonym w Warszawie przy ul. Skierniewickiej 21 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 45 w obrębie 6-04-01, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA4M/00105857/3,
Zarząd zdecydował zgłosić zamiar skorzystania w tym zakresie z pomocy publicznej „de minimis”, stosownie do postanowień art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu [....].
6. Rada Nadzorcza S.M. „STROP” w dniu 6 grudnia 2021 roku podjęła uchwałę zatwierdzającą Plan kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na rok 2022 wraz z wysokością miesięcznych opłat za użytkowanie lokali, które będą obowiązywały od 01 kwietnia 2022 roku.

7. Omówiono wezwanie otrzymane z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Geodezji Katastru w sprawie wniosku BG-SBG/1152/73/21 dotyczącego założenia kartotek dla lokali w budynku przy Nasielskiej 30 w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy. Załączone do Spółdzielni wniosku dokumenty nie umożliwiają aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie lokali mieszkalnych oznaczonych numerami 9,10,17,19, lokali niemieszkalnych będących garażami oraz pomieszczeń przynależnych znajdujących się na kondygnacji -1. W odpowiedzi na wezwanie Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” poinformuje i wyjaśni, że budynek przy ul. Nasielskiej 30 posiada zarówno 5 kondygnacji naziemnych jak również kondygnację podziemną (piwnicę, garaże). W związku z powyższym prosimy o zawieszenie postępowania o założenie kartoteki lokali dla nieujawnionych w ewidencji kondygnacji do czasu wprowadzenia rzeczywistych danych budynku.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 32

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 29.12.2021r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni udział wzięli:

- | | | |
|--------------------------|---|----------------------------------|
| 1. Leszek Jedynak | - | Prezes Zarządu |
| 2. Paweł Gałach | - | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Anna Kobus | - | p.o. Głównej Księgowej (zdalnie) |
| 4. Agnieszka Chmurzyńska | - | Radca prawny |
| 5. Wojciech Bogdaniuk | - | Kierownik ADM |

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 31** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 15.12.2021r.
2. Sprawy bieżące.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 31** z posiedzenia w dniu 15.12.2021r.

Ad. 2. Sprawy bieżące.

1. Omówiono komunikat Biura Gospodarki Odpadami Urzędu m.st. Warszawy dotyczący bieżących zmian w systemie gospodarki odpadami komunalnymi. Zdecydowano o wywieszeniu na klatki schodowe informacji o obowiązującym od stycznia 2022 roku nowym systemie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w którym poinformujemy, że od 01.01.2022r. będzie obowiązywał nowy system opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W przypadku mieszkań opłata naliczona zostanie od gospodarstwa domowego w wysokości 85 zł miesięcznie. W przypadku niezamieszkiwania w mieszkaniu wymagane jest niezwłoczne (do 31 grudnia 2021r.) złożenie stosownego oświadczenia celem nienaliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. W przypadku lokali użytkowych należy złożyć oświadczenie o ilości wytwarzanych odpadów.
2. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji, wyrażając zgodę o zatrudnienie pracownika na stanowisko: Gospodarz nieruchomości przy ul. Bellottiego 3B w Warszawie na czas nie określony od dnia 01 stycznia 2022 roku w pełnym wymiarze czasu pracy.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
3. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji, wyrażając zgodę zawarcia umowy zlecenia na sprzątanie nieruchomości przy ul. Wolność 6 w Warszawie na okres od dnia 01 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
4. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji, wyrażając zgodę na zatrudnienie pracownika na pół etatu, na stanowisko: Gospodarz nieruchomości przy ul. Agawy 8 w Warszawie na czas nieokreślony od dnia 01 stycznia 2022 roku.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
5. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji, wyrażając zgodę na zatrudnienie pracownika na stanowisko: Gospodarz nieruchomości przy ul. Deotymy 43A

w Warszawie na czas nie określony od dnia 01 stycznia 2022 roku w pełnym wymiarze czasu pracy.

Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

6. Zarząd przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 28 grudnia 2021 roku dotyczący wykonania wymiany instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku mieszkalnym przy ul. Schroegera 85 w Warszawie. Konkurs ofert nr 05/2021.

Zarząd odwołał Konkurs z powodów zawartych we wniosku.

W załączeniu niniejszego protokołu wniosek wraz z Decyzją Zarządu.

7. Zarząd przyjął wniosek Administracji z dnia 28 grudnia 2021 roku dotyczący przedłużenia umowy monitorowania sygnału z lokalnego systemu alarmowego znajdującego się w nieruchomości przy ul. Agawy 8 w Warszawie z firmą „SPEKTRA” Sp. z o.o. siedzibą przy ul. Uranowej 22, 03-586 Warszawa, posiadającą koncesję Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji Nr L-0515/00.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji, wyrażając zgodę o przedłużenie umowy dotyczącej monitorowania sygnałów z lokalnego systemu alarmowego znajdującego się w nieruchomości przy ul. Agawy 8 w Warszawie. Warunki finansowe pozostają bez zmian.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu w załączeniu niniejszego protokołu.

8. Zarząd przyjął wniosek Administracji z dnia 28 grudnia 2021 roku dotyczący przedłużenia umowy monitorowania drogą elektroniczną ze stałym adresem IP sygnałów wizyjnych z kamer zainstalowanych w nieruchomości przy ul. Agawy 8 w Warszawie z firmą „SPEKTRA” Sp. z o.o. siedzibą przy ul. Uranowej 22, 03-586 Warszawa, posiadającą koncesję Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji Nr L-0515/00.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji, wyrażając zgodę na przedłużenie umowy dotyczącej monitorowania drogą elektroniczną ze stałym adresem IP sygnałów wizyjnych z kamer zainstalowanych w nieruchomości przy ul. Agawy 8 w Warszawie z firmą „SPEKTRA” Sp. z o.o.. Warunki finansowe pozostają bez zmian. Wniosek Działu Administracji wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

9. Zarząd omówił wniosek Działu Administracji z dnia 21 grudnia 2021 roku dotyczący najmu lokalu funkcyjnego dla Gospodarza nieruchomości przy ulicy Skierniewickiej 21 w Warszawie.

Zarząd pozytywnie zaopiniował wniosek, wyrażając zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu funkcyjnego nr 2 w budynku przy ulicy Skierniewickiej 21, który jest lokalem funkcyjnym przeznaczonym dla Gospodarza. Zawarcie umowy od 1 stycznia 2022 roku, umowy na czas nieokreślony ściśle powiązany z zatrudnieniem na stanowisku gospodarza Skierniewickiej 21 wysokością opłat zgodną z regulaminami S.M. „STROP” jak dla Członków Spółdzielni. Wniosek Działu Administracji wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.

10. Zarząd zdecydował o ogłoszeniu konkursu ofert na całodobową ochronę nieruchomości, kontrolę monitoringu wizyjnego oraz centrali p poż w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 w Warszawie. Termin składania ofert do dnia 21 stycznia 2022 roku.

11. Omówiono wystąpienie do Administratora obiektu Leszno 12 /14 p. Urszuli Rutkowskiej w sprawie sposobu i terminu wystawienia faktury z tytułu partycypacji w kosztach remontu instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji na Osiedlu Żytnia 13 i 15. Kwota partycypacji przypadająca na współwłaścicieli budynku Leszno 12/14 została wyliczona przez Spółdzielnię i przekazana Administratorowi obiektu w piśmie.
12. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy z dnia 22 grudnia 2021 roku dotyczący zawarcia kolejnej umowy o pracę na stanowisku: Inspektor nadzoru robót budowlanych na określony od dnia 01 stycznia 2022 roku do 31 sierpnia 2022 roku pełnym wymiarze czasu pracy.
Powyższy wniosek wraz z Decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.
13. Zarząd omówił wniosek Działu Technicznego z dnia 9 grudnia 2021 roku dotyczący wyboru wykonawcy na malowanie klatek schodowych w budynku Kacza 6 i 9, Wolność 3A oraz Żytnia 18 w Warszawie.
Zarząd pozytywnie zaopiniowała wniosek Działu Technicznego, zatwierdzając wybór wykonawcy na wykonanie malowania klatek schodowych w budynkach Kacza 6 i 9, Wolność 3A oraz Żytnia i zawarcie umowy z firmą „GARDEX” Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe Adam Żero ul. Graniczna 6A kod 05-200 Wołomin. Wartość prac wynosi 306.803,47 zł plus podatek VAT. Okres gwarancji 36 miesięcy. Realizacja prac od miesiąca grudnia do 31 maja 31 2022 roku.
W załączeniu do niniejszego protokołu:
-/ wniosek wraz z Decyzją Zarządu.
14. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji z dnia 21 grudnia 2021 roku dotyczący przedłużenia umowy na czas nieokreślony z firmą „AKRO” Roman Kucharczyk na obsługę nieruchomości przy ul. Schroegera 85 w Warszawie w zakresie obowiązków gospodarza nieruchomości z harmonogramem sprzątania 3 razy w tygodniu od dnia 01.01.2022 roku.
Powyższe zostało poparte przez Radę Osiedla „Schroegera”.
Wniosek wraz z decyzją Zarządu w załączeniu niniejszego protokołu.
15. Zarząd zaakceptował wniosek Administracji z dnia 21 grudnia 2021 roku dotyczący podniesienia stawki za obsługę nieruchomości przy ul. Dzielnej 21 w Warszawie w zakresie obowiązków gospodarza nieruchomości dla firmy „AKRO” Roman Kucharczyk od dnia 01.01.2022 roku.
Powyższe zostało poparte przez Radę.
Wniosek wraz z decyzją Zarządu w załączeniu niniejszego protokołu.
16. Zarząd pozytywnie zaopiniował wniosek, wyrażając zgodę o przedłużenie umowy najmu lokalu funkcyjnego nr 17 w budynku przy ulicy Agawy 8, który jest lokalem funkcyjnym przeznaczonym dla Gospodarza. Zawarcie umowy od 1 stycznia 2022 roku, umowy na czas nieokreślony ściśle powiązany z zatrudnieniem na stanowisku gospodarza Agawy 8 wysokością opłat zgodną z regulaminami S.M. „STROP” jak dla Członków Spółdzielni. Rada Osiedla wyraziła pozytywną opinię w tej sprawie. Wniosek Działu Administracji wraz z decyzją Zarządu w załączeniu do niniejszego protokołu.
17. Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości z dnia 29 grudnia 2021 roku dotyczący zatwierdzenia protokołu inwentaryzacji dotyczącego spisu z natury środków trwałych.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu w załączeniu niniejszego protokołu.

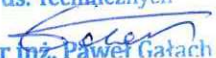
18. Zarząd zaakceptował wniosek Księgowości z dnia 29 grudnia 2021 roku dotyczący zatwierdzenia zmian uaktualniających w Polityce Rachunkowości S.M. „STROP” dotyczącego ewidencjonowania przekształcenia użytkowania wieczystego gruntu we własność oraz wprowadzenia Pracowniczych Planów Kapitałowych.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu w załączeniu niniejszego protokołu.

19. Zarząd zaakceptował wniosek Działu technicznego i Administracji z dnia 22 grudnia 2021 roku dotyczący nieruchomości przy ul. Grochowskiej 80/82-gwarancja inwestorska.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu w załączeniu niniejszego protokołu.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak