

Protokół nr 19

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 11.07.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 11.07.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

- 1. Przyjęcie protokołu nr 18 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 27.06.2018r.**
- 2. Sprawy różne.**

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 18** z posiedzenia w dniu 27.06.2018r.

Ad.2.

2.1. Zarząd Spółdzielni omówił, wnioski z odbytych Zebrań Mieszkańców. Dokonano przeglądu wniosków i sposobu ich realizacji. Informacja na temat realizacji wszystkich wniosków jest na bieżąco wpisywana do tabeli dostępnej dla wszystkich pracowników.

2.2. Prezesa L. Jedynak ponownie nawiązał do spotkania odbytego z Narodowym Centrum Kultury w dniu 10.07.2018 roku w sprawie sporu o bezumowne zajmowanie części terenu nieruchomości przy ul. Płockiej 15 w Warszawie, będącej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” przez Narodowe Centrum Kultury przy ul. Płockiej 13 w Warszawie. Spotkanie miało na celu polubowne rozstrzygnięcie kwestii regulacji prawnych w/w. terenu poprzez przeniesienie własności zajmowanego terenu na rzecz Narodowego Centrum Kultury – odkupieniem projektowanej działki o nr 32/3.

Spółdzielnia wezwała NCK do zapłaty na naszą rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z prawa użytkowania wieczystego projektowanej działki gruntu o nr 32/3 przy ul. Płockiej 13 za okres od 25 czerwca 2015 roku do dnia 25 czerwca 2018 roku w wysokości wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego mgr Jarosława Kryskę, to jest 267.149,-zł.

Zdecydowano, przez Zarząd o skierowaniu powyższej sprawy do mediacji w celu polubownego rozwiązania w/w sporu.

2.3. Prezes L. Jedynak poinformował, że w świetle zawartego listu intencyjnego z firmą **5 TH Avenue Holding** prowadzone są negocjacje nad umową przedwstępną, której aktualny projekt treści przekazał poszczególnym członkom Zarządu.

2.4. Omówiono, przez Prezesa B. Kopeć sprawy personalne dotyczące długiej absencji chorobowej pracowników Działu Księgowości.

2.5. Omówiono, treść otrzymanego pisma od PKP S.A. Odział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie informującego SM „STROP”, że z uwagi na duże straty energii cieplnej podczas tranzytu instalacją centralnego ogrzewania oraz instalacją ciepłej wody i cyrkulacji od węzła przez nieruchomość PKP S.A. przy ul. Ossowskiej 70/72 dla potrzeb budynku mieszkalnego przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie, dalsze pośredniczenie w dostawie mediów do nieruchomości Spółdzielni przy ul. Nasielskiej 30 nie ma uzasadnienia ekonomicznego.

W związku z powyższym Spółka PKP poinformowała Spółdzielnię, że **umowa nr KNWa12.022.DM.2057.2017 z dnia 14.06.2017 roku dotycząca rozliczenia kosztów Mediów dostarczanych za pośrednictwem infrastruktury PKP S.A. do nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie zostanie wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31.08.2019r., z zachowaniem miesięcznego trybu wypowiedzenia. Z dniem 01.09.2019r. zostanie dokonane trwałe odcięcie nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie od infrastruktury PKP S.A.**

Ustalono, że zostanie wystosowana pisemna odpowiedź do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami informująca przede wszystkim, że w obecnej sytuacji nie uregulowanego stanu prawnego nieruchomości tj. oczekiwania na wykonanie przez Spółkę PKP wyroku sądowego przyznającego Spółdzielni prawo wieczystego użytkowania gruntu nieruchomości ul. Nasielska 30, nie będzie możliwe wykonanie powyższego.

2.6. Omówiono, przez Prezes B. Kopeć treść trwającej korespondencji pomiędzy „METRONA POLSKA Pomiary i Rozliczenia” a Spółdzielnią Mieszkaniową „STROP” dotyczącej **ujednolicenia cen serwisu rozliczeniowego**. Z uwagi na utrzymującą się od dłuższego czasu tendencję malejących cen na rynku usług rozliczeniowych, Spółdzielnia nie może zgodzić się na zwyczaję stawek za rozliczenie ciepłomierzy dla mieszkańców budynków: **Bellottiego 1, 3, 3b, 5.**

„METRONA POLSKA Pomiary i Rozliczenia” w dniu 09.07.2018 roku zaproponowała obniżoną cenę rozliczenia ciepłomierza w wysokości 12,35 PLN + VAT, która jest średnią arytmetyczną ceny dotychczas stosowanej i ceny rozliczenia ciepłomierzy zamontowanych w budynkach przy ulicy Bellottiego 1-5 a Zarząd Spółdzielni tą propozycję niniejszym akceptuje. Stosowny aneks do umowy rozliczeniowej przesłany zostanie w następnym tygodniu.

2.7. Prezes P. Gałach odniósł się do przyczyn częstych awarii i **napraw oraz postoi wind znajdujących się w budynku przy ul. Skierniewickiej 21.** Poinformował, że odbył w tej sprawie spotkanie z firmą INTER – LIFT SERWIS Profesjonalny Serwis Urządzeń Dźwigowych, firma ta prowadzi bieżącą konserwację tych wind. Rozmowy miały na celu uszczegółowienie przyczyn powstawania częstych awarii. Po spotkaniu ma zostać przedstawiony raport nt. ewentualnych napraw i kosztów wykonania usługi naprawy i konserwacji tych dźwigów.

2.8. Prezes B. Kopeć poinformowała, że od lipca br. **wejdą w życie zmiany do ustawy o VAT**, dotyczące wprowadzenia tzw. **split payment**, czyli podzielonej płatności podatku VAT. Istota tego rozwiązania polega na tym, że płatność za nabyty towar lub usługę dokonywana będzie w taki sposób, że zapłata odpowiadająca wartości sprzedaży netto będzie płacona przez nabywcę na rachunek dostawcy (bądź też będzie rozliczana w inny sposób), natomiast pozostała część zapłaty, odpowiadająca kwocie podatku VAT od danej transakcji, będzie płacona na specjalny rachunek bankowy dostawcy – tzw. rachunek VAT.

Prezes B. Kopeć poinformowała również o zamiarze zakupu nowych modułów usprawniających i automatyzujących przygotowanie danych wymagane prawem RODO – konieczności generowania na żądanie Urzędów Skarbowych nowych czterech plików JPK - dostosowanie systemu informatycznego Spółdzielni.

2.9. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 11 lipca 2018 roku dotyczący **likwidacji wartości niematerialnych i prawnych całkowicie umorzonych do których, prawa Spółdzielni wygasły lub stały się nieprzydatne.**

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu

- wycena środków trwałych przeznaczonych do likwidacji.

2.10. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 10.07.2018 roku dotyczącej KONKURSU OFERT NA WYKONANIE SYSTEMU WIDEOFONÓW NA OSIEDLU NARWIK-GÓRCZEWSKA W WARSZAWIE.

Konkurs ofert nr 14/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni p. K. Michalczyk-Bark oraz Przedstawiciela Rady Osiedla „Narwik-Górczewska” p. M. Sylwestrzak, **wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „VIP SYSTEM”** Piotr Suchodolski ul. Pełczyńskiego 22A/61 kod 01-471 Warszawa za kwotę 130 000 zł Netto.

Wobec powyższego Decyzją Zarządu nastąpiła akceptacja powyższego wniosku dla wyboru firmy „VIP SYSTEM”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu.

2.11. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 10 lipca 2018 roku dotyczący zatrudnienia pracownika na stanowisko Gospodarza nieruchomości Jugosłowiańska 10.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

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 22

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 08.08.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 08.08.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

- 1. Przyjęcie protokołu nr 21 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 01.08.2018r.**
- 2. Sprawy różne.**

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 21** z posiedzenia w dniu 01.08.2018r.

Ad.2.

2.1. Zarząd omówił, propozycję uczestnictwa pracowników Spółdzielni w **seminarium z zakresu ochrony przeciwpożarowej pn. „Numery Twoich Przyjaciół 998-112”**, wraz z programem artystycznym organizowanym na okoliczność UROCZYSTYCH OBCHODÓW ŚWIĘTA STRAŻAKA 2017 przez Ośrodek Organizacji Szkolenia Zawodowego „PARAM” w Warszawie, pod patronatem Zarządu Głównego Związku Ochotniczych Straży Pożarnych RP w Warszawie oraz Powiatowych Związku Ochotniczych Straży Pożarnych RP Województwa Mazowieckiego, przy udziale oficerów Państwowej Straży Pożarnej. **Zdecydowano**, o uczestnictwie pracowników Spółdzielni w **seminarium, które** odbędzie się w Warszawie Centralny Ośrodek Sportu „TORWAR” Hala Widowiskowa-Sportowa, ul. Łazienkowska 6A, dnia 23 września 2018 roku, godzina 12⁰⁰

2.2. Omówiono, sprawy osobowe nowych i starych pracowników Działu Księgowości Prezes B. Kopeć zakomunikowała, że od dnia 01.08.18r., na stanowisko **do Działu Księgowości zatrudniony został nowy pracownik. Wniosek Prezes B. Kopeć** w sprawie podziału obowiązków po p. M. Przydatek oraz wynagrodzenia. Wnioski znajdują się w aktach kadrowych.

2.3. Prezes B. Kopeć poinformowała, że Spółdzielnia „STROP” oczekuje na dostawę zamówionych **książeczek opłat**, które w tym roku będą posiadały zróżnicowaną kolorystykę ze względu podziału na mieszkanie i garaż. Płatne wykonanie i dostawę książeczek opłat realizuje dla Spółdzielni **firma PERSON-DRUK S.C.** Podstawową zaletą książeczek jest ich uniwersalność wynikająca z zastosowania blankietów wpłat zgodnych z Polską Normą Nr PN-F-01101;2007P, na którą powyższa firma posiada licencję Polskiego Komitetu Normalizacyjnego. Norma ta określa wzór formularza polecenia przelewu/wpłaty gotówkowej oraz sposób zadruku danych. Książeczki akceptowane są przez wszystkie instytucje przyjmujące płatności.

2.4. Prezes B. Kopeć powróciła do tematu, wejścia od 1 lipca br., w życie zmiany do ustawy o VAT, dotyczące wprowadzenia tzw. mechanizmu **split payment, czyli podzielonej płatności podatku VAT**. Istota tego rozwiązania polega na tym, że płatność za nabyty towar lub usługę dokonywana będzie w taki sposób, że zapłata odpowiadająca wartości sprzedaży netto będzie płacona przez nabywcę na rachunek dostawcy (bądź też będzie rozliczana w inny sposób),

natomiast pozostała część zapłaty, odpowiadająca kwocie podatku VAT od danej transakcji, będzie płacona na specjalny rachunek bankowy dostawcy – tzw. rachunek VAT.

Prezes B. Kopeć poinformowała również o zakupie dla SM „STROP” za kwotę 18 500 zł., nowych modułów usprawniających i automatyzujących przygotowanie danych wymagane prawem RODO – konieczności generowania na żądanie Urzędów Skarbowych nowych czterech plików JPK - dostosowanie systemu informatycznego Spółdzielni w zakresie Księgi Głównej.

Podzielona płatność VAT będzie się odbywać w Spółdzielni na fakturach za roboty budowlane dotyczące funduszu remontowego i inwestycji. W celu zapewnienia staranności w wykonywaniu procedury, zostanie pracownikom przekazana pisemna informacja w powyższej kwestii.

2.5. Omówiono, przez Prezesa L. Jedynaka zmierzającą do rozstrzygnięcia sprawę **bezumownego zajmowania części terenu nieruchomości przy ul. Płockiej 15 w Warszawie, będącej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” przez Narodowe Centrum Kultury przy ul. Płockiej 13 w Warszawie.** Celem jest tu chęć polubownego rozstrzygnięcia kwestii regulacji prawnych w/w. terenu poprzez przeniesienie własności zajmowanego terenu na rzecz Narodowego Centrum Kultury – odkupieniem projektowanej działki o nr 32/3, celem ustalenia terminu podpisania umowy przedwstępnej, która umożliwi Zarządowi Spółdzielni rozpoczęcie procedury zbycia nieruchomości, to jest uzyskania zgody Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej STROP.

Ponadto Spółdzielnia wezwała NCK do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z prawa użytkowania wieczystego projektowanej działki gruntu o nr 32/3 przy ul. Płockiej 13 za okres od 25 czerwca 2015 roku do dnia 25 czerwca 2018 roku w wysokości wyliczonej przez rzeczoznawcę majątkowego mgr Jarosława Kryskę, to jest 267.149,-zł.

Wobec bardzo dużej rozbieżności stron co do kwestii finansowych Zarząd zdecydował o skierowaniu powyższej sprawy do mediacji w celu polubownego rozwiązania w/w sporu. W obecnym stanie rzeczy sprawę prowadzi dwóch mediatorów skierowanych ze strony S.M. „STROP” oraz NCK . W dniu 31 sierpnia ma zostać ustalona przez rzeczoznawców wspólna cena, która podlegać będzie akceptacji Zarządu i NCK. Spółdzielnia reprezentuje p. mec. J. Zakrzewska.

2.6. Omówiono, sprawy związane z realizacją **inwestycji na działce sąsiadującej z nieruchomością Bellottiego 5 i projektowanego budynku przy ul. Dzielnej 19.** Prezes L. Jedynak poinformował, że w świetle obecnej procedury należy śledzić proces pozyskania pozwolenia na budowę przez Sąsiada a w sprawie odwołania od negatywnego dla nas wyroku WSA dotyczącego uchylecia miejscowego planu, zaciągnąć opinię Rady Nieruchomości Bellottiego 5. Zebranie Rady ma się odbyć w dniu 09.08.18r.

2.7. W związku z decyzją Zarządu o rozpoczęciu współpracy z Firmą 5 TH Avenue Holding i podpisaniem listu intencyjnego, Prezes L. Jedynak poinformował o przygotowaniu umowy współpracy, która ma obejmować pozyskanie terenu a następnie wspólną realizację inwestycji na działce sąsiadującej z **budynkiem Skierniewicka 21** częściowo zabudowanym garażem wielostanowiskowym.

Omówiono, treść projektu umowy wobec mającego się odbyć w dniu dzisiejszym posiedzeniu **Rady Osiedla Skierniewicka 21.** Na posiedzeniu tym będzie przedstawiona informacja Zarządu w przedmiocie udzielenia zgody na pozyskanie i realizację powyższej inwestycji.

Na spotkaniu Rady Osiedla Skierniewicka omawiana zostanie sprawa **awarii dźwigu na klatce IV.** Spółdzielnia w trybie awaryjnym uzgodniła z Firmą „WINDA” wykonanie

wymiany dźwigu towarowego oraz remont dźwigu osobowego i wnioskować będzie do Rady Osiedla o zawarcie umowy z pominięciem konkursu ofert.

2.8. Omówiono sprawę planowanych robót budowlanych w budynku przy ul. Chmielnej 104 w związku z koncepcją „nadbudowy” oraz rozpoczętych prac budowlanych, w tym konieczności zwołania koordynacji w dniu 09.08.2018 roku.

2.9. Zarząd Spółdzielni z uwagi na posiadanie prawa własności niezabudowanej działki gruntu nr ew. 25/1 w obrębie 7-08-07 o powierzchni 686 m², położonej w Warszawie przy ul. Bogusławskiego, na którą jest wydana prawomocna decyzja na budowę wypowiedział się na temat dalszego sposobu realizacji inwestycji Bogusławskiego.

Zdecydowano, że Zarząd przedstawi na posiedzeniu Rady Nadzorczej propozycje kontynuacji inwestycji tj. rozpisania konkursu ofert na zabudowę terenu „Bogusławskiego”.

2.10. Zarząd Spółdzielni podjął decyzje o ogłoszeniu konkursu ofert na wykonanie instalacji monitoringu wizyjnego w budynku znajdującym się przy ul. Bellottiego 3B.

2.11. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 07.06.2018 roku dotyczącej KONKURSU OFERT NA WYKONANIE INSTALACJI MONITORINGU NA OSIEDLACH MIESZKANIOWYCH KACZA I, KACZA II, WOLNOŚĆ 3A, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „STROP” W WARSZAWIE.

Zapytanie ofertowe nr 2/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przedstawiciela Rady Nadzorczej Spółdzielni p. M. Dadak oraz Członka Rady Osiedla Kacza I, Kacza II, Wolność 3A, **wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „FES” Sp. z o.o. Sp. K. ul. Dolna 33 kod 00-773 Warszawa, na kwotę 80000 zł/netto.**

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 15/18 w sprawie wyboru firmy „FES” – do podpisu umowa.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu
- treść uchwały nr 15/18 Zarządu Spółdzielni.

2.12. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 04.06.2018 roku dotyczącej KONKURSU OFERT NA WYKONANIE PROJEKTU WYKONAWCZEGO WYMIANY PIONÓW I POZIOMÓW INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU PRZY UL. EKOLOGICZNEJ 8 W WARSZAWIE.

Zapytanie ofertowe nr 11/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przewodniczącej Rady Osiedla Ekologiczna 8 p. I. Mantorska oraz Członka Rady Osiedla Ekologiczna 8 p. P. Dąbrowski, **wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „INTER-PROJEKT” Daniel Klonowski ul. Dobra 5/4 kod 00-384 Warszawa, na kwotę 10 000 zł/brutto (8130 zł/netto).**

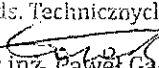
Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 16/18 w sprawie wyboru firmy „INTER-PROJEKT”.

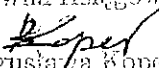
W załączeniu do niniejszego protokołu:

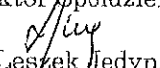
- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu.
- treść uchwały nr 16/18 Zarządu Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Agnieszka Konec

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 23

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 22.08.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 22.08.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 22 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 08.08.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 22 z posiedzenia w dniu 08.08.2018r.

Ad.2.

2.1. Prezes L. Jedynak przypomniał, że w dniu dzisiejszym **podpisana zostanie umowa z Firmą 5 TH Avenue Holding** w związku z wcześniej podjętą decyzją Zarządu o rozpoczęciu współpracy. Umowa współpracy określa zasady pozyskania terenu a następnie wspólną realizację inwestycji na działce sąsiadującej z budynkiem Skierniewicka 21 częściowo zabudowanym garażem wielostanowiskowym. Powyższe **decyzje zostały przedstawione i poparte przez Radę Osiedla Skierniewicka 21** na odbytym posiedzeniu Rady Osiedla Skierniewicka 21 w dniu 06.VIII.2018 roku a następnie na trójstronnym spotkaniu przedstawicieli Rady Osiedla Skierniewicka, Firmy 5 TH Avenue Holding i Zarządu S.M. „STROP”. Projekt umowy w załączniku.

2.2. Zarząd Spółdzielni omówił propozycje porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”, ustalonego w dniu 10. IX. 2018r., o godz. 17³⁰.

Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej zawiera między innymi:

- Informacja na temat wykonania Planu finansowego za 6 miesięcy 2018 roku
- Informacja na temat windykacji wierzytelności Spółdzielni za 6 miesięcy 2018 roku
- Informacja na temat podjętych działań w zakresie pozyskanie terenu w sąsiedztwie nieruchomości Skierniewicka 21
- Informację z posiedzeń Komisji Inwestycyjno Technicznej dotyczących pracy w zakresie:
 - funduszu remontowego
 - regulaminu wyboru firm
 - organizowanych przez Spółdzielnię konkursów ofert na usługi zlecone obcym wykonawcom.

2.3. Omówiono, tematykę do mającej się odbyć w dniu 03.IX.2018 roku o godz.17⁰⁰ Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

2.4. Omówiono, przygotowania przed zwołanym na **dzień 27 sierpnia br., Zebraniem Rady Osiedla nieruchomości Kacza I, Kacza II, Wolność 3A.**

Na zebraniu będą omawiane przede wszystkim sprawy związane z:

- korektą funduszu remontowego w związku z wymianą instalacji ciepłej i zimnej wody
- sprawy związane z bieżącym funkcjonowaniem nieruchomości.

2.5. Omówiono, przygotowania przed zwołanym na **dzień 03 września br.**, Zebraniem **Rady Osiedla nieruchomości Żytunia**. Spółdzielnię reprezentuje Prezes B. Kopeć, Prezes P. Gałach.

Na zebraniu będą omawiane przede wszystkim sprawy związane z:

- planami remontowymi Osiedla
- współfinansowaniem przez Biurowiec znajdujący się przy ul. Leszno części kosztów osiedlowych.

2.6. Omówiono, przez Prezesa P. Gałacha sprawę skargi **Pana Romana Sokolnickiego zamieszkałego przy ul. Bellottiego 5 m 96**, który w dniu 20.VIII. br., zwrócił się do Spółdzielni z pismem dotyczącym żądania zadośćuczynienia wypłaty rekompensaty finansowej za problemy wynikłe **podczas remontu tarasu w lokalu nr 98**.

Zdecydowano, że Inspektor nadzoru budynku Bellottiego 5, skontaktuje się z p. R. Sokolnickim w powyższej kwestii aby zorganizować spotkanie z udziałem właściciela firmy „GARDEX”-wykonawcy prac remontowych. Po odbytym spotkaniu ma zostać sporządzona notatka, w której zostanie zapisane co stwierdzono i ustalono na powstałą okoliczność. Sprawa ma być omawiana na kolejnym Zarządzie.

2.7. Omówiono, problem remontu **balkonów w budynku Górczewska 242** w kontekście zaniechań po stronie Spółdzielni i **zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa** przez mieszkańca budynku.

Podjęto decyzję o pilnym wykonaniu robót zabezpieczających oraz zobowiązano Prezesa P. Gałacha do pełnej informacji na kolejnym posiedzeniu Zarządu.

2.8. Zarząd Spółdzielni omówił sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej dotyczące rozstrzygnięcia KONKURSU OFERT NA WYKONANIE KONSERWACJI I POGOTOWIA BRAM SZLABANÓW I DZWI W ZASOBACH S.M. „STROP” pomiędzy firmą „BRAMET” a „ADKLIM”.

Ustalono, że należy zwołać jeszcze jedno posiedzenie Komisji Konkursowej celem zaopiniowania wyboru.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie wraz z decyzją Zarządu.

2.9. Zarząd Spółdzielni przychylił się do prośby firmy „INSTALATOR” i wyraził zgodę na zmianę kaucji gwarancyjnej na weksel jako zabezpieczenie należytego wykonania i gwarancji z tytułu umowy 995/17 z 10.V.2017 roku.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- notatka inspektora nadzoru.

2.10. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 22.VII.2018 roku dotyczący pożyczki z ZFŚS udzielonej byłemu pracownikowi S.M. „STROP” zatrudnionemu w Dziale Administracji.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

mgr inż. Bogusław Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 24

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 29.08.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 29.08.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

- 1. Przyjęcie protokołu nr 23 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 22.08.2018r.**
- 2. Sprawy różne.**

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 23 z posiedzenia w dniu 22.08.2018r.

Ad.2.

2.1. Prezesa L. Jedynaka przypomniał, kwestie zawarte w ostatnim protokole Zarządu nr 23 z posiedzenie w dniu 22.VIII.2018 roku.

2.2. Powrócono, do sprawy skargi **Pana Romana Sokolnickiego zamieszkałego przy ul. Bellottiego 5 m 96**, który w dniu 20.VIII. br., zwrócił się do Spółdzielni z pismem dotyczącym żądania zadośćuczynienia wypłaty rekompensaty finansowej za problemy wynikłe **podczas remontu tarasu w lokalu nr 98**.

Według ostatnich ustaleń Inspektor nadzoru budynku Bellottiego 5, skontaktował się z p. R. Sokolnickim w powyższej kwestii i zostało zorganizowane w dniu 23.VIII.2018 roku spotkanie z udziałem właściciela firmy „GARDEX”- wykonawcy prac remontowych. Po odbytym spotkaniu została sporządzona notatka, w której zostało zapisane co stwierdzono i ustalono na powstałą okoliczność.

Zdecydowano, aby zostało zorganizowane ponowne spotkanie mediacyjne z udziałem Prezesa P. Gałacha, Inspektora nadzoru budynku Bellottiego 5 oraz zainteresowanego p. R. Sokolnickiego.

2.3. Prezes L. Jednak powrócił do sprawy problemu remontu **balkonów w budynku Górczewska 242** w kontekście zaniechań po stronie Spółdzielni i **zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa przez mieszkańca budynku**.

Prezes P. Gałach poinformował, o pilnym wykonaniu robót zabezpieczających balkonów w budynku Górczewska 242, doprowadzając je do stanu bezpiecznego.

Zdecydowano, aby zostało wystosowane pismo wyjaśniające do zainteresowanego p. R. Wierzbickiego ul. Górczewska 242 m 4 Warszawa.

2.4. Zarząd Spółdzielni przyjął plan porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”, ustalonego w dniu 10. IX. 2018r., o godz. 17³⁰.

Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej zawiera między innymi:

- Informacja na temat wykonania Planu finansowego za 6 miesięcy 2018 roku
- Informacja na temat windykacji wierzytelności Spółdzielni za 6 miesięcy 2018 roku
- Informacja na temat podjętych działań w zakresie pozyskanie terenu w sąsiedztwie nieruchomości Skierniewicka 21

- Informację z posiedzeń Komisji Inwestycyjno Technicznej dotyczących pracy w zakresie:
- funduszu remontowego
- regulaminu wyboru firm
- organizowanych przez Spółdzielnię konkursów ofert na usługi zlecone obcym wykonawcom.

2.5. Prezes L. Jedynak poinformował, że Spółdzielnia jest w posiadaniu **oferty przygotowanej przez p. Dariusza Wocióra radcy prawnego KANCELARI RADCY PRAWNEGO**. Oferta dotyczy **przeprowadzenia szkolenia wewnętrznego dla Zarządu, pracowników i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z zakresu ochrony danych osobowych RODO, przeprowadzenia audytu, opracowania kompleksowej dokumentacji dotyczącej ochrony danych osobowych Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”**.

Zdecydowano, o przyjęciu oferty i zawarciu umowy z p. D. Wociór radcą prawnym Kancelarii Radcy Prawnego.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- oferta przeprowadzenia szkolenia wewnętrznego.

2.6. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 28 sierpnia 2018 roku dotyczący **zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr 10 w nieruchomości przy ul. Żytniej 15 w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.7. Omówiono, sposób realizacji remontu i nadbudowy budynku przy ul. Chmielna 104, w tym planowane koszty. Dodatkowo Prezes L. Jedynak poinformował, że w dniu dzisiejszym mają zostać podpisane trzy umowy na sprzedaż ostatnich mieszkań.

2.8. Omówiono, trwający remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym znajdującym się przy ul. Wolność 6 w kontekście zgłoszonych uwag co do jakości prac remontowych.

2.9. Omówiono, przygotowania przed zwołanym na dzień 10 września br., Zebraniem Rady Osiedla nieruchomości Bellottiego 5. Spółdzielnię reprezentuje Prezes L. Jedynak.

Na zebraniu będą omawiane przede wszystkim sprawy związane z:

- ustaleniem terminu zebrania ogółu mieszkańców
- zakończenie kwestii klimatyzatora (jego przeniesienie z garażu)
- regulaminu Wspólnoty Bellottiego 5.

Ustalono, aby przed mającym się odbyć zebraniem, Inspektor sanitarny Spółdzielni, sporządził notatkę na temat obecnego stanu liczników, podlicznika, hydroforni od strony węzła przy ul. Bellottiego 5.

2.10. Omówiono, funkcjonowanie system rozliczania usterek zgłaszanych do Spółdzielni. Prezes P. Gałach zobowiązał się do sprawdzenia jak funkcjonuje **system zgłoszenia usterek i śledzenia ich** i sprawdzi stan realizacji zgłoszonych usterek oraz informacji dotyczących remontów i spraw eksploatacyjnych.

2.11. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 30 maja 2018 roku dotyczący **unieważnienia Konkursu ofert na wykonanie remontu wejść do klatek schodowych w budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 10 w Warszawie. Zapytanie ofertowe Nr 13/2018/T2.**

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.12. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 23.08.2018 roku dotyczące KONKURSU OFERT NA WYKONANIE KONSERWACJI I POGOTOWIA BRAM SZLABANÓW I DZWI W ZASOBACH S.M. „STROP”.

Zapytanie ofertowe nr 06/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przedstawiciela Rady Nadzorczej S.M. „STROP” p. A. Gałęckiej-Babisz, wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „ADKLIM” Adam Kołtunowicz Grotki 7 kod 26-807 Radzanów, na kwotę 6500,00 zł/netto.

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 17/18 w sprawie wyboru firmy „ADKLIM” Adam Kołtunowicz.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu.
- treść uchwały nr 17/18 Zarządu Spółdzielni.

2.13. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 29 sierpnia 2018 roku dotyczący likwidacji środka trwałego.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu

2.14. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 29 sierpnia 2018 roku dotyczący likwidacji środka trwałego – telefon komórkowy.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.15. Zarząd Spółdzielni przyjął wnioski Kadrowe z dnia 26 sierpnia 2018 roku dotyczące zmiany zakresu obowiązków i wynagrodzenia.

Zarząd zaakceptował wnioski Kadrowe.

- wnioski wraz z decyzją Zarządu znajdują się w dokumentacji kadrowej.

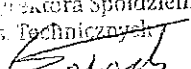
2.16. W związku z wygaśnięciem terminu,

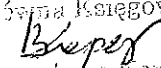
Zarząd Spółdzielni dokonał wyboru Komisji Konkursowej w składzie:

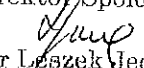
- Anna Kobus - Przewodnicząca
- Cezary Kuczbajski - Wiceprzewodniczący
- Leszek Pęcak – Sekretarz

W skład Komisji Konkursowej wchodzi również merytoryczni pracownicy Działu Technicznego i Administracji wg załącznika.

Na tym protokół zakończono.
Protokołowała:
Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Zast. Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Dzielnia Księgowa

Justyna Konec

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 25

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 05.09.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 05.09.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 24** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 29.08.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 24** z posiedzenia w dniu 29.08.2018r.

Ad.2.

2.1. Omówiono, uzgodniony termin przeprowadzenia szkolenia wewnętrznego dla Zarządu, pracowników i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z zakresu ochrony danych osobowych „RODO”, przeprowadzenia audytu, opracowania kompleksowej dokumentacji dotyczącej ochrony danych osobowych Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ustalono, że Kierownik ADM p. W. Bogdaniuk poinformuje Pracowników S.M. „STROP” o mającym się odbyć szkoleniu wewnętrznym **zakresu ochrony danych osobowych „RODO”**. Informacja zostanie przekazana pracownikom w biurze oraz dozorcą drogą e-mail oraz papierowo. Termin został uzgodniony w dniu 17 września br., o godzinie 10⁰⁰ – pracownicy biurowi, godzina 12⁰⁰ - gospodarze budynków i pracownicy Działu Technicznego, godzina 16³⁰ - Rada Nadzorcza.

2.2. Omówiono, trwający remont tarasów i wymiany wind w budynku mieszkalnym przy ul. Dzielnej 21 w kontekście zgłoszonych uwag co do jakości i poziomu wykonywanych prac remontowych. Prezes P. Gałach poinformował, że remont tarasów I etap, został zakończony i tarasy zostały odebrane. Należy jeszcze przeanalizować koszty pod kontem, pokrycia kosztów remontu tarasów w części nie będącej częścią wspólną z zakresu użytkownika. Natomiast wymiana wind dobiega końca, cztery windy zostały wymienione a ostatnia jest w ostatniej fazie zakończenia robót.

2.3. Omówiono, przygotowania przed mającymi się odbyć zebraniem jesiennymi w tym:

- zebraniem Rady Osiedla **Rozbrat**
- zebraniem Mieszkańców **Nasielska**
- zebraniem Rady Osiedla **Skierniewicka**
- zebraniem Mieszkańców **Żelazna**
- zebraniem **Szeligowska**.

2.4. Omówiono, przez Prezesa P. Gałacha tematykę z odbytego w dniu 03 września br., posiedzenia Komisji Inwestycyjno Technicznej Rady Nadzorczej dotyczącej pracy w zakresie:

- funduszu remontowego

- regulaminu wyboru Firm świadczących usługi na rzecz SM „STROP”.
- organizowanych przez Spółdzielnię konkursów ofert na usługi zlecone obcym wykonawcom.

2.5. Powrócono, do tematu **funkcjonowanie** systemu zgłaszania usterek do Spółdzielni. Prezes P. Gałach poinformował, że system został sprawdzony pod względem funkcjonowania wg stanu realizacji zgłoszonych usterek oraz informacji dotyczących remontów i spraw eksploatacyjnych.

2.6. Omówiono, trwający **remont klatek schodowych w budynku mieszkalnym znajdującym się przy ul. Wolność 6** w kontekście jakości i poziomu wykonywanych prac remontowych.

W dniu 31 sierpnia br., firma P.P.H.U. SOCHBUD S.C. wg umowy nr 985/2018 zgłosiła do Spółdzielni odbiór końcowego wykonania „Remontu klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Wolność 6 w Warszawie”. Prosząc o wyznaczenie terminu odbioru, na który Inspektor nadzoru w Spółdzielni odmówił. Sprawa została również zgłoszona do Rady Osiedla w celu omówienia trwającego odbioru.

2.7. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 03 września 2018 roku dotyczący **zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr 9 w nieruchomości przy ul. Płockiej 17 w Warszawie**.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.8. Omówiono, harmonogram organizowanych przez Spółdzielnię konkursów ofert na usługi zlecone obcym wykonawcom. Prezesa P. Gałacha poinformował, o sporządzeniu harmonogramu mających się odbyć do końca roku konkursów ofert. Powyższy harmonogram zostanie przedłożony na następnym posiedzeniu Zarządu.

2.9. Prezes B. Kopeć powrócił do ustaleń na temat **zatwierdzenia uchwał** ze spotkania mieszkańców **Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska 80/82** na którym, zatwierdzono Plan na 2018 rok. Powyższe jest niezbędne do przekazania do Urzędu Skarbowego w rozliczeniu CIT aby odprowadzić podatek.

2.10. Zarząd Spółdzielni podjął decyzje o nadaniu ogłoszenia konkursu ofert na wybór firmy sprzątającej osiedla **Żytnia 13, 15 A, 15 B, 15 C**.

2.11. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Księgowości z dnia 05 września 2018 roku dotyczący zmiany od dnia 01 października 2018 roku wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.12. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Księgowości z dnia 05 września 2018 roku dotyczący **pozostawienia na niezmiennym poziomie wysokości opłaty stałej CW, opłaty na poczet kosztów CO oraz prognozowanej ceny podgrzania wody w opłatach lokalowych**.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Księgowości.

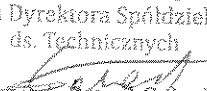
W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:

Inga Jabłońska-Skvara

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 26

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 12.09.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 12.09.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 25 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 05.09.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 25 z posiedzenia w dniu 05.09.2018r.

Ad.2.

2.1. Powrócono, do tematu, wejścia od 1 lipca br., w życie zmiany do ustawy o VAT, dotyczące wprowadzenia tzw. mechanizmu **split payment, czyli podzielonej płatności podatku VAT**. Istota tego rozwiązania polega na tym, że płatność za nabyty towar lub usługę dokonywana będzie w taki sposób, że zapłata odpowiadająca wartości sprzedaży netto będzie płacona przez nabywcę na rachunek dostawcy (bądź też będzie rozliczana w inny sposób), natomiast pozostała część zapłaty, odpowiadająca kwocie podatku VAT od danej transakcji, będzie płacona na specjalny rachunek bankowy dostawcy – tzw. rachunek VAT.

Ustalono, podzielona płatność VAT będzie się odbywać w Spółdzielni w ramach realizacji faktur za roboty budowlane dotyczące funduszu remontowego i inwestycji.

W celu zapewnienia staranności w wykonywaniu procedury, Prezes B. Kopeć na najbliższym posiedzeniu Zarządu przekaze dla pracowników instrukcję zawierającą wskazówki dla prawidłowości przeprowadzania podzielonej płatności VAT na fakturach za roboty budowlane dotyczące funduszu remontowego i inwestycji. Zalecenia zostaną przekazane w formie pisemnej.

2.2. Omówiono, sprawy bieżące dotyczące budynku znajdującego się przy ul. Dzielnej 21 w tym:

- mającego się odbyć **wyboru Prezydium Rady Osiedla Dzielna 21** w związku ze złożonymi w dniu 06 września br, rezygnacjami z pełnienia funkcji Przewodniczącej Rady Nieruchomości Dzielna 21 p. T. Radziejewskiej i p. A. Gałęckiej – Babisz oraz p. B. Szymanowskiego. Rezygnacje były złożone zgodnie z regulaminem dotyczącym funkcjonowania Rady Osiedla.
- trwający **remont tarasów w budynku mieszkalnym przy ul. Dzielnej 21**. Remont tarasów I etap, został zakończony i tarasy zostały odebrane. Należy jeszcze przeanalizować koszty pod kątem możliwości ich pokrycia w części nie będącej częścią wspólną mieszkańców z zakresu użytkownika tarasu.
- wykonania wymiany **dźwigów osobowych w budynku przy ul. Dzielna 21**. Wymiana wind dobiega końca, cztery windy zostały wymienione a ostatnia jest w ostatniej fazie zakończenia robót.

2.3. Omówiono, harmonogram organizowanych przez Spółdzielnię Konkursów Ofert na usługi zlecone obcym wykonawcom na IV kwartał. Prezesa P. Gałacha przedstawił sporządzony harmonogramu mających się odbyć do końca roku Konkursów Ofert.

2.4. Omówiono, Regulamin Pracy Komisji Konkursowej.

Ustalono, że Zarząd przedyskutuje na oddzielnym spotkaniu, sporządzoną propozycję Regulaminu wraz z harmonogram organizowanych przez Spółdzielnię Konkursów Ofert na usługi zlecone obcym wykonawcom na IV kw.

2.5. Powrócono, do sprawy skargi Pana Romana Sokolnickiego zamieszkałego przy ul. Bellottiego 5 m 96, który w dniu 20.VIII. br., zwrócił się do Spółdzielni z pismem dotyczącym żądania zadośćuczynienia wypłaty rekompensaty finansowej za problemy wynikłe podczas remontu tarasu w lokalu nr 98 .

Według ostatnich ustaleń Inspektor nadzoru budynku Bellottiego 5, skontaktował się z p. R. Sokolnickim w powyższej kwestii i zostało zorganizowane w dniu 23.VIII.2018 roku spotkanie z udziałem właściciela firmy „GARDEX”- wykonawcy prac remontowych. Po odbytym spotkaniu została sporządzona notatka, w której zostało zapisane co stwierdzono i ustalono na powstałą okoliczność.

W dniu 10 września br., zostało zorganizowane ponowne spotkanie mediacyjne z udziałem mec A. Chmurzyńskiej, Prezesa P. Gałacha, Inspektora nadzoru budynku Bellottiego 5, zainteresowanego p. R. Sokolnickiego oraz jego adwokata. W trakcie spotkania p. R. Sokolnicki podtrzymał swoje roszczenia. Po odbytym spotkaniu p. R. Sokolnicki złożył do Spółdzielni kosztorys na prace zabezpieczające i fakturę za sporządzenie kosztorysu.

Zdecydowano, aby w powyższej kwestii dążyć do podpisania ugody pomiędzy p. R. Sokolnickim a SM „STROP” np. udzielenia bonifikaty uwzględniającej zwolnienie z opłaty czynszu za miesiąc lipiec i sierpień br.

2.6. Prezes L. Jednak powrócił do sprawy problemu remontu balkonów w budynku Górczewska 242 w kontekście zaniechań po stronie Spółdzielni i zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa.

Prezes P. Gałach poinformował, o pilnym wykonaniu robót zabezpieczających balkonów w budynku Górczewska 242, doprowadzając je do stanu bezpiecznego.

Zdecydowano, aby zostało wystosowane pismo wyjaśniające do zainteresowanego p. R. Wierzbickiego ul. Górczewska 242 m 4 Warszawa.

2.7. Zarząd Spółdzielni podjął na poprzednim posiedzeniu decyzję o ogłoszeniu konkursu ofert na wybór firmy sprzątajacej osiedle Żytnia 13, 15 A, 15 B, 15 C. Konkurs ofert nie odbył się z powodu 3 tygodniowej przewlekłości w zatwierdzeniu zapytania ofertowego przez Radę Osiedla Żytnia.

Ustalono, że Kierownik ADM p. W. Bogdaniuk w dniu 12 września spotka się z Radą Osiedla Żytnia w celu uszczegółowienia w/w tematu.

2.8. Omówiono, przez Prezesa B. Kopeć treść trwającej korespondencji pomiędzy „PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami” w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „STROP” dotyczącej rozliczenia kosztów mediów dla nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie oraz przesłanych dwóch egzemplarzy Aneksu 1 do umowy nr KNWa12.022.DM.2057.2017 z dnia 14.06.2017 roku.

Przypominając wcześniejszą treść otrzymanego pisma od PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie informującego SM „STROP”, że z uwagi na duże straty energii cieplnej podczas tranzytu instalacją centralnego ogrzewania oraz instalacją ciepłej wody i cyrkulacji od węzła przez nieruchomość PKP S.A. przy ul. Ossowskiej 70/72 dla potrzeb budynku mieszkalnego przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie,

według PKP dalsze pośredniczenie w dostawie mediów do nieruchomości Spółdzielni przy ul. Nasielskiej 30 nie ma uzasadnienia ekonomicznego.

W związku z powyższym Spółka PKP poinformowała Spółdzielnię, że **umowa nr KNWa12.022.DM.2057.2017 z dnia 14.06.2017 roku dotycząca rozliczenia kosztów Mediów dostarczanych za pośrednictwem infrastruktury PKP S.A. do nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie zostanie wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31.08.2018r.**, z zachowaniem miesięcznego trybu wypowiedzenia. Z dniem **01.09.2018r.** zostanie dokonane trwałe odcięcie nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie od infrastruktury PKP S.A.

Została wystosowana pisemna odpowiedź Spółdzielni do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami informująca przede wszystkim, że w obecnej sytuacji nie uregulowanego stanu prawnego nieruchomości tj. oczekiwania na wykonanie przez Spółkę PKP wyroku sądowego przyznającego Spółdzielni prawo wieczystego użytkowania gruntu nieruchomości ul. Nasielska 30, nie będzie możliwe wykonanie powyższego.

Ostatnia korespondencja zakończona została przesłaniem dwóch egzemplarzy **Aneksu 1** do umowy **nr KNWa12.022.DM.2057.2017 z dnia 14.06.2017 roku**, w którym PKP S.A. zezwala na pobór (lub odprowadzenie przez SM „STROP” następujących:

- ciepło – na potrzeby podgrzania wody,
- ciepło- na potrzeby centralnego ogrzewania,
- woda zimna,
- odprowadzanie ścieków.

Prezes B Kopeć zwróciła uwagę na występujące w Aneksie 1 różnice ceny jednostkowej za wodę i ścieki rozliczenia stawki PKP (ryczałt) ZW 11,76zł/m³ a zaliczką „STROP” 9,85 zł/m³

Zdecydowano, Zarząd zaakceptuje treść Aneksu 1, który zostanie odesłany w jednym egzemplarzu. Natomiast rozliczenie pobieranych zaliczek (ryczałtu) za rok 2018 nastąpi w lipcu 2019 roku o czym poinformowani pisemnie zostaną mieszkańcy budynku ul. Nasielska 30.

W celu zapewnienia ciągłości dostawy mediów do nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie Spółdzielnia podjęła działania mające na celu wykonanie własnego przyłącza sieci ciepłej wraz z węzłem wymiennikowym w w/w budynku, przyłącza wod-kan i przyłączenie nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie do miejskiej sieci wodociągowej oraz ciepłowniczej.

W tym celu SM „STROP” wystąpiła do firmy „Veolia Energia Warszawa S.A.”, w dniu 10.09.2018 roku otrzymała odpowiedź o **możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej budynku przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie zasilanego z innego źródła ciepła** w tym przypadku przyłączenie możliwe jest z sieci ciepłowniczej 2xDN65 – na wysokości budynku Osowska 70/72.

Veolia Energia Warszawa S.A. zaproponowała wykonanie dokumentacji projektowej przyłącza sieci ciepłowniczej i węzła ciepłego dla budynku przy ul. Nasielskiej 30 oraz ich budowę. Szacowana opłata przyłączeniowa za budowę przyłącza s.c. 2xDN32mm o długości ok. 86m wynosi około 37 754 zł netto. W związku z niską opłacalnością ekonomiczną inwestycji jest możliwość wybudowanie w/w węzła za wynagrodzeniem w kwocie 67 829 zł netto – węzeł pozostaje na majątku SM „STROP”. Całkowity koszt poniesiony to około 105 583 zł netto, czas wykonania w terminie ok. 290 dni – od momentu dostarczenia przez Spółdzielnię dokumentacji oraz dokumentów niezbędnych do realizacji inwestycji.

Zdecydowano, przystąpić do przygotowywania dokumentacji oraz realizacji przyłączenia nieruchomości Nasielska 30 do sieci Veolia Energia Warszawa S.A. .

2.9. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 16 września 2018r., dotyczący **rozszerzenie składu komisji i uczestnictwo w ocenie ofert** Pana Tadeusza Chochlewicza i Pana Artura Orczyka z uwagi na znajomość omawianego zagadnienia.

Spotkanie Komisji Konkursowej zostało powołane w celu **wyboru firmy na WYKONANIE KONSERWACJI INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA (CO), INSTALACJI WODNO KANALIZACYJNEJ (WOD-KAN) ORAZ POGOTOWIA AWARYJNEGO W NIERUCHOMOŚCIACH ZNAJDUJĄCYCH SIE W ZASOBACH SM „STROP” WARSZAWIE.**

Wobec powyższego Decyzją Zarządu nastąpiła akceptacja powyższego wniosku.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.10. Zarząd Spółdzielni wstrzymał się z przyjęciem wniosku Komisji Konkursowej z dnia 10 września 2018r., dotyczącego **ponowienia Konkursu ofert na prowadzenie konserwacji i pogotowia awaryjnego hydroforni** w nieruchomościach znajdujących się w zasobach SM 'STROP'. Zapytanie ofertowe 17/2018.

Uzasadnienie, w dniach 22.08.2018r., oraz 29.08.2018r., ogłoszenie o konkursie ukazało się w Gazecie Wyborczej, na stronie internetowej, w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych budynków znajdujących się w zasobach SM „STROP”.

Termin składania ofert opłynął w dniu 10.09.2018 o godz 12⁰⁰.

Zapytanie ofertowe odebrało 7 firm, żadna nie złożyła oferty.

Wobec powyższego Decyzją Zarządu nastąpiło wstrzymanie przyjęcia powyższego wniosku do czasu rozstrzygnięcia na Radzie Nadzorczej.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.11. Omówiono, przez Kierownika ADM W. Bogdaniuka sprawę, z którą zwrócił się do Spółdzielni **Pan Ryszard Rosłańiec** dotyczącą **przyłączenia części korytarza** o pow. 3,30m² (obecnie dzierżawionego od Spółdzielni na podstawie umowy najmu).

Z uwagi na prawomocną Uchwałę Zarządu Spółdzielni podjętą dnia 03.10.2007r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości obejmującej budynki przy ul. Samolotowej 1 i Jugosłowiańskiej 8,10 w Warszawie, wniosek Pana Rosłańca wymagałby przeprowadzenia całej procedury poprzedzającej zmianę do ww. Uchwały, co wiązałoby się

- z obowiązkiem uzyskania zgody wszystkich Współwłaścicieli na jego wyłączenie z części nieruchomości wspólnej powierzchni 3,30 m² i przyłączenie jej do Pana lokalu.

- zmianą zapisów (w formie aktów notarialnych) w sporządzonych dotychczas aktach notarialnych przenoszących przez Spółdzielnię własność lokali dla całej nieruchomości.

- wstrzymaniem biegu spraw wszystkich osób, aktualnie oczekujących na ustanowienie odrębnej własności lokali do czasu zakończenia całej procedury i podjęcia nowej Uchwały przez Zarząd Spółdzielni.

- pokryciem wszystkich kosztów związanych z ww. zmianami w tym kosztów 47 aktów notarialnych.

Wobec powyższego prośba p. R. Rosłańca nie może być zrealizowana w zaproponowanym trybie.

2.12. Omówiono, przez mec A. Chmurzyńską sprawę **Pani Beaty Pawuła-Prgomet**, która zwróciła się do Spółdzielni z pismem dotyczącym **adaptacji przestrzeni stropodachu oraz montażu okien połaciowych nad lokalem nr 122 przy ulicy Dzielna 21 w Warszawie.**

Ustalono, aby na razie wstrzymać się z udzieleniem odpowiedzi na powyższe pismo do czasu rozpoznania zainteresowanych użytkowników Dzielna 21 takim rozwiązaniem.

2.13. Prezes B. Kopeć poinformowała, o odbytych rozmowach z Bankiem na temat **Faktoringu** – wykupu przez podmiot świadczący usługę faktoringu (faktora) nieprzeterminowanych wierzytelności należnych SM „STROP” od lokali użytkowych z tytułu płatności czynszu, prowadzenie rozliczeń, pomoc w ściąganiu przeterminowanych należności).

S.M. „STROP” korzystając z faktoringu może szybciej otrzymać środki finansowe wynikające z zawartej transakcji sprzedaży, ponieważ faktor przekazuje mu w formie zaliczki wcześniej ustalony procent wierzytelności (najczęściej do około 90% wartości faktury). Faktoring pozwala zatem Spółdzielni skrócić cykl rotacji należności, a więc poprawić jego bieżącą płynność. Powyższa usługa jest płatna i może być realizowana na wniosek faktora.

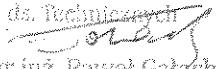
2.14. Omówiono, przez Prezesa P. Gałacha wniosek z Zebrania Mieszkańców Ekologiczna dotyczący **wykonania projektu wykonawczego hydroizolacji części podziemnej garażu (strop, ściany) wraz z robotami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu po wykonaniu prac hydroizolacyjnych przy ul. Ekologicznej 8.**

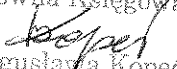
Zdecydowano, aby w związku z powyższym przygotować zapytanie ofertowe i rozpiścić konkurs ofert dotyczący sporządzenia projektu i wykonanie robót hydroizolacyjnych izolacji wodochronnej stropu (dachu) i ścian podziemnej części garażu wielostanowiskowego przyległego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Ekologicznej 8, wraz z robotami remontowymi i towarzyszącymi, oraz zagospodarowaniem terenu, w oparciu o sporządzoną w przedmiotowym zakresie dokumentację projektową.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bożysława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 27

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 19.09.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 19.09.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

- 1. Przyjęcie protokołu nr 26 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 12.09.2018r.**
- 2. Sprawy różne.**

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 26 z posiedzenia w dniu 12.09.2018r.

Ad.2.

2.1. Na podstawie z art. 48 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. (tj. Dz. U. Z 2017 r. poz 1560 ze zm.).

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 18/18 w sprawie wyboru Koordynatora ds. ochrony danych.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- treść uchwały nr 18/18 Zarządu Spółdzielni.

2.2. Na podstawie § 44 Statutu SM „STROP”

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 19/18 w sprawie zatwierdzenia Regulaminu pracy Komisji Konkursowej SM „STROP”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- treść uchwały nr 19/18 Zarządu Spółdzielni.

2.3. Po przeprowadzonym szkoleniu wewnętrznym dla Zarządu, pracowników i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” z zakresu ochrony danych osobowych „RODO”,

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 20/18 w sprawie przyjęcia Polityki ochrony danych w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- treść uchwały nr 20/18 Zarządu Spółdzielni.

2.4. Omówiono, zagadnienie dotyczące działania węzła cieplnego znajdującego się w budynku przy ul. Rozbrat 8.

Utrudnienia w pracy węzła cieplnego najprawdopodobniej powodują nieprawidłową cyrkulację instalacji c.o. , która w znacznej mierze wpływa na wysoką cenę opomiarowania dla danego budynku.

Ustalono, aby Inspektor ds. sanitarnych wykonał wstępne oględziny węzła cieplnego w/w budynku w celu prześledzenia występujących nieprawidłowości.

2.5. Omówiono, przez Prezesa Kopeć sprawę przyłącza wodociągowego przy ul. Bellottiego 3B (hydrofornia). Inwestycja zrealizowana w ramach remontu została w styczniu 2016 roku, na podstawie uzgodnień pomiędzy SM „STROP” a Miejskim Przedsiębiorstwem

Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. i polegała na wymianie rurociągu tranzytowego do budynku Dzielna 21 poprowadzonego przez budynek Bellottiego 3B (tranzytu wody zimnej z hydroforni przy ul. Bellottiego 5 do zasilenia budynku przy ul. Dzielnej 21).

Budynek przy ul. Bellottiego 3B posiada swoją hydrofornię i na tej podstawie jest rozliczana cena wody technologicznej dla tego budynku. Stawka, która jest stosunkowo wyższa od ceny budynku Dzielna 21 i ul. Bellottiego 5.

Ustalono, aby Inspektor ds. sanitarnych wykonał wstępne oględziny hydroforni znajdującej się w budynku przy ul. Bellottiego 3B w celu uzasadnienia występujących nieprawidłowości wpływających na różnicę wysokości wyliczanej stawki.

2.6. Omówiono, po posiedzeniu Rady Nadzorczej **wykonanie planu finansowego za I półrocze, w tym:**

- Korektę planu funduszu remontowego na rok 2018.
- Sprawozdanie z realizacji planu remontów za I półrocze 2018 r.
- Wykonanie Planu kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej za I półrocze 2018 r.
- Korektę planu finansowego z uwzględnieniem zmiany od 2 czerwca 2018 r. ceny 1m³ zimnej wody.
- Wynik finansowy eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej za I półrocze 2018 r. oraz zadłużenie nieruchomości ze stanem na dzień 30.06.2018 roku.

Zdecydowano, że omówione dokumenty zostaną rozesłane do wszystkich Rad Osiedli w zasobach SM „STROP”.

2.7. Omówiono, przez Prezesa B. Kopeć treść trwającej **korespondencji pomiędzy „PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami” w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową „STROP”** dotyczącej **rozliczenia kosztów mediów dla nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie** oraz przesłanych dwóch egzemplarzy **Aneksu 1** do umowy nr KNWa12.022.DM.2057.2017 z dnia 14.06.2017 roku.

Zarząd przyjął treść Aneksu 1 z dnia 31.08.2018 roku, który zostanie odesłany w dwóch egzemplarzach w celu podpisu ze strony PKP S.A..

W celu zapewnienia ciągłości dostawy mediów do nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie Spółdzielnia podjęła działania mające na celu wykonanie własnego przyłącza sieci ciepłej wraz z węzłem wymiennikowym w w/w budynku, przyłącza wod-kan i przyłączenie nieruchomości przy ul. Nasielskiej 30 w Warszawie do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej.

W dniu 18 września 2018 roku PKP S.A. wydała zgodę na dysponowanie nieruchomością celem pozyskania warunków technicznych podłączenia do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz sieci ciepłowniczej budynku zlokalizowanego przy ul. Nasielskiej 30.

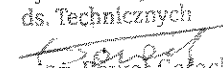
Zarząd zdecydował zlecić firmom Veolia Energia Warszawa i MPWiK S.A. na opracowanie szczegółowych warunków technicznych przyłączania do sieci wodociągowej istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nasielskiej 30.

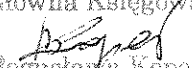
2.8. Omówiono, przez Zarząd Spółdzielni **tematy porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”**, mającego się odbyć w dniu 8 października 2018 roku.

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 28

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 26.09.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 26.09.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 27** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 19.09.2018r.
2. Sprawy członkowskie.
3. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 27** z posiedzenia w dniu 19.09.2018r.

Ad.2.

2.1. 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.

2.2. 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 w związku z nabycie udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, wybrani zgodną decyzją przez wszystkich uprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Ad.3.

3.1. Powrócono, do tematu, wejścia od 1 lipca br., w życie zmiany do ustawy o VAT, dotyczące wprowadzenia tzw. mechanizmu **split payment**, czyli **podzielonej płatności podatku VAT**. W celu zapewnienia staranności w wykonywaniu procedury, Prezes B. Kopeć przekazała dla pracowników **instrukcję zawierającą wskazówki dla prawidłowości przeprowadzania podzielonej płatności VAT na fakturach za roboty budowlane dotyczące funduszu remontowego i inwestycji**. Zalecenia zostały przekazane pracownikom

Spółdzielni w formie pisemnej jako metodyka w zakresie oceny dochowania należytej staranności przez nabywców towarów w transakcjach krajowych.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- metodyka w zakresie oceny dochowania należytej staranności przez nabywców towarów w transakcjach krajowych.

3.2. Powrócono, do sprawy skargi Pana Romana Sokolnickiego zamieszkałego przy ul. Bellottiego 5 m 96, który w dniu 20.VIII. br., zwrócił się do Spółdzielni z pismem dotyczącym żądania zadośćuczynienia wypłaty rekompensaty finansowej za problemy wynikłe podczas remontu tarasu w lokalu nr 98 .

Według ostatnich ustaleń Inspektor nadzoru budynku Bellottiego 5, skontaktował się z p. R. Sokolnickim w powyższej kwestii i zostało zorganizowane w dniu 23.VIII.2018 roku spotkanie z udziałem właściciela firmy „GARDEX”- wykonawcy prac remontowych. Po odbytym spotkaniu została sporządzona notatka, w której zapisano co stwierdzono i ustalono na powstałą okoliczność.

W dniu 10 września br., na spotkaniu mediacyjnym z udziałem mec A. Chmurzyńskiej, Prezesa P. Gałacha, Inspektora nadzoru budynku Bellottiego 5 oraz zainteresowanego p. R. Sokolnickiego. W trakcie spotkania p. R. Sokolnicki potrzymał swoje roszczenia. Po odbytym spotkaniu p. R. Sokolnicki złożył do Spółdzielni kosztorys robót remontowych łącznie z fakturą. Na posiedzeniu Zarządu w dniu 19 września br., zdecydowano, aby w powyższej kwestii dążyć do podpisania ugody pomiędzy p. R. Sokolnickim a SM „STROP” dotyczącej udzielenia bonifikaty uwzględniającej zwolnienie z opłaty czynszu części wspólnej nieruchomości za miesiąc lipiec i sierpień br.

W dniu 24 września br., p. R. Sokolnicki złożył pisemny wniosek w miejsce wniosku o zadośćuczynienie, podsumowujący spotkanie zmierzające do ugodowego zakończenia sporu, w którym wniósł swoje kontrproponycje.

Zdecydowano, że Zarząd nie przystaje na kontrproponycje p. R. Sokolnickiego i odnosząc się do złożonego do Spółdzielni kosztorysu robót remontowych łącznie z fakturą, postanawia zgodzić się na skierowanie powyższej sprawy do rozpatrzenia przez Sąd.

3.3. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 19.09.2018 roku dotyczącej KONKURSU OFERT NA WYKONANIE INSTALACJI MONITORINGU W BUDYNKU PRZY UL.JUGOSŁOWIAŃSKIEJ 10 W WARSZAWIE .

Zapytanie ofertowe nr 12/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przewodniczącego Rady Osiedla Samolotowa, wnioskuję do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „4M Service” Sp. z o.o. ul. Płocka 5A/11 kod 01-231 Warszawa, na kwotę 19 000 zł/netto koszt konserwacji online wynosi 650 zł/netto miesięcznie razem ze złączem internetowym.

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 21/18 w sprawie wyboru firmy „4M Service” Sp. z o.o..

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu
- treść uchwały nr 21/18 Zarządu Spółdzielni.

3.4. Na podstawie z art. 48 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. (tj. Dz. U. Z 2017 r. poz 1560 ze zm.).

Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 22/18 w sprawie przyjęcia: Instrukcji zarządzania systemem informatycznym służącym do przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- treść uchwały nr 22/18 Zarządu Spółdzielni.

3.5. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 25 września 2018 roku dotyczący **unieważnienia Konkursu ofert na prowadzenie konserwacji i pogotowia awaryjnego hydroforni w nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”. Zapytanie ofertowe Nr 17/2018.**

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.6. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 25 września 2018 roku dotyczący **unieważnienia Konkursu ofert na konserwację instalacji centralnego ogrzewania (CO), instalacji wodno-kanalizacyjnej (WOD-KAN) oraz pogotowia awaryjnego w nieruchomościach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”. Zapytanie ofertowe Nr 16/2018.**

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.7. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 24 września 2018 roku dotyczący **zgody na wynajem 4m² powierzchni wspólnej holu lokali użytkowych nr II w budynku przy ul. Żytniej 15 w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.8. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 26 września 2018 roku dotyczący **zatrudnienia pracownika na stanowisku Gospodarza nieruchomości Żelazna 76/76A w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

3.9. Omówiono, zagadnienie dotyczące działania węzła ciepłego znajdującego się w budynku przy ul. Rozbrat 8.

Utrudnienia w pracy węzła ciepłego najprawdopodobniej powodują nieprawidłową cyrkulację instalacji c.o. , która w znacznej mierze wpływa na wysoką cenę opomiarowania dla danego budynku. Według wcześniejszych ustaleń Inspektor ds. sanitarnych wykonał wstępne oględziny węzła ciepłego w/w budynku w celu prześledzenia występujących nieprawidłowości. W trakcie oględzin stwierdzono, że tryb pracy węzła nie został przełączony na tryb letni.

Ustalono, aby wystosować dodatkowo zlecenie do firmy Veolia Warszawa w celu sprawdzenia zużycia.

Ustalono termin zebrania Rady Osiedla Rozbrat, które odbędzie się w dniu 4 października br., w pomieszczeniu znajdującym się w budynku przy ul. Rozbrat.

3.10. Omówiono, trwający remont balkonów w budynku Górczewska 242 w kontekście zaniechań po stronie Spółdzielni i zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa przez mieszkańca budynku.

Prezes P. Gałach poinformował, że zostały wykonane roboty zabezpieczające czoła balkonów w budynku Górczewska 242, doprowadzając je do stanu bezpiecznego.

Ustalono, że należy rozważyć w najbliższej przyszłości wykonanie prac remontowych balkonów, ująć w planie remontów.

3.11. Prezes P. Gałach poinformował, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „Strop”, zwróciła się z zapytaniem do firm alpinistycznych, o wycenę prac związanych z **wykonaniem przeglądu dachów w czterech budynkach: Narwik 17, Narwik 17A, Narwik 17B i Górczewska 242,**

na osiedlu Narwik – Górczewska i sporządzeniem dokumentacji opisowo – fotograficznej. Oczekiwany termin realizacji – październik 2018 r.

3.12. Omówiono, sprawę Firmy Biuro Podróży TUZER GROUP Agnieszka Hammami, która zwróciła się do Spółdzielni z prośbą **umorzenia części zadłużenia** wobec Spółdzielni z tytułu należnego czynszu **najmu lokalu użytkowego nr 3 zlokalizowanego w budynku przy ul. Żelaznej 76** w Warszawie, powstałego w okresie do dnia 31.08.2018r.

Zdecydowano, przez Zarząd odrzucić propozycje Pani w/w zwrotu ostatniej raty zadłużenia, ponieważ została udzielona już prolongata spłaty oraz nie naliczania odsetek za przeterminowaną zaległość.

3.13. Omówiono, przez mec A. Chmurzyńską sprawę **adaptacji przestrzeni stropodachu przy ulicy Dzielna 21 w Warszawie**.

Zostało wysłane pismo do mieszkańców ostatniego pietra budynku Dzielna 21 dotyczące zapytania w sprawie zmiany aranżacyjnej w lokalu, polegającej na zaadoptowaniu powierzchni poddasza celem wybudowania antresoli. Uzyskana w ten sposób powierzchnia użytkowa zwiększy całkowitą powierzchnię mieszkania.

Spółdzielnia wskazuje, że w związku z prawomocną Uchwałą Zarządu Spółdzielni (z dnia 30.12.2011r.) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali tj. określenia powierzchni wszystkich lokali i ich udziału w nieruchomości wspólnej obejmującej budynek przy ul. Dzielnej 21 w Warszawie, pozytywne rozpatrzenie wniosków w powyższej sprawie wymagać będzie podjęcia działań organizacyjnych i prawnych związanych ze zmianą ww. Uchwały Zarządu. Przeprowadzenie całej procedury wywoła również skutki finansowe dla zainteresowanych osób.

3.14. Powrócono, do sprawy **dołączenia powierzchni korytarzy do lokali Osiedla Samolotowa w Warszawie**.

Ustalono, że zostanie wystosowane zapytanie do mieszkańców Osiedla Samolotowa posiadających możliwość dołączenia powierzchni korytarzy do swoich lokali informujące o możliwości **dołączenia powierzchni korytarzy do swoich lokali**. Sprawę monitoruje Kierownik ADM p. W. Bogdaniuk.

3.15. Omówiono, przez Prezesa P. Gałacha realizację wniosku z Zebrania Mieszkańców Ekologiczna dotyczącego **wykonania projektu wykonawczego hydroizolacji części podziemnej garażu (strop, ściany) wraz z robotami towarzyszącymi i zagospodarowaniem terenu po wykonaniu prac hydroizolacyjnych przy ul. Ekologicznej 8**.

3.16. Omówiono, przez Prezesa P. Gałacha odbyte w dniu 24 września br., spotkanie **Rady Współwłaścicieli Bellottiego 5** na którym, został zgłoszony przez jedną z uczestniczek problem związany z **szklaną zabudową balkonów**. Pani zgłosiła, że jeden element części konstrukcyjnej wypadł z prowadnic. Po tym incydencie Spółdzielnia zgłosiła do sprawdzenia demontaż pozostałych elementów, po demontażu okazało się że pozostałe elementy są słabe i zastosowane materiały nie są systemowe.

Ustalono, że na pozostałych balkonach z wykonana szklana zabudową zostaną zdemonstrowane osłony. W tym celu zostaje wydzielone na osiedlu Kercelak zaplecze materiałowe, które umożliwi prowadzenie prac przeglądowych.

3.17. Omówiono, sprawę Pani Topczewskiej Urszuli z ul. Agawy 8 m 2, która zwróciła się do Spółdzielni z prośbą **naprawy i konserwacji okien i drzwi**.

Zdecydowano, w odpowiedzi na Pani interwencję, potwierdzamy informacje przekazane przez Inspektora Nadzoru Budowlanego po oględzinach zgłoszonych przez Panią uwag, że według obowiązującego regulaminu, wszelkie naprawy i konserwacja okien i drzwi, leżą po stronie właściciela lokalu. W kwestii naprawy fragmentarycznie odspojonego tynku na

balustradzie balkonu, planujemy wykonać te prace w najbliższym czasie w trakcie wykonywania szerszego zakresu prac elewacyjnych w budynku.

3.18. Zarząd Spółdzielni przyjął protokół otwarcia ofert z prac Komisji Konkursowej z dnia 26.09.2018 roku dotyczący KONKURSU OFERT NA WYMIANĘ WODY ZIMNEJ, CIEPŁEJ I CYRKULACJI W BUDYNKU PRZY UL. SZELIGOWSKIEJ 2 W WARSZAWIE.

Zapytanie ofertowe nr 18/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Członka Rady Nadzorczej p. S. Pietrasika, wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „Instalator” Zofia Osmańska i Piotr Ząbik Spółka Jawna ul. Indiry Gandhi 15/3 kod 02-776 Warszawa, na kwotę łącznie 368 358 zł.

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 23/18 w sprawie wyboru firmy „Instalator” Zofia Osmańska i Piotr Ząbik Spółka Jawna.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu
- treść uchwały nr 23/18 Zarządu Spółdzielni.

3.19. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 26 września 2018 roku dotyczący rozszerzenie składu komisji i uczestnictwo w ocenie ofert Pana Tadeusza Szelerskiego z uwagi na znajomość omawianego zagadnienia.

Spotkanie Komisji Konkursowej zostało powołane w celu wyboru firmy na **NA ŚWIADCZENIE USŁUG KOMPLEKSOWEGO SPRZĄTANIA OSIEDLA „ŻYTNIĄ” ZNAJDUJĄCEGO W NIERUCHOMOŚCIACH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH SM „STROP” WARSZAWIE.**

Wobec powyższego Decyzją Zarządu nastąpiła akceptacja powyższego wniosku.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.20. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 24 września 2018 roku dotyczący najmu lokalu funkcyjnego dla gospodarza nieruchomości przy ul. Bryłowskiej 35 w Warszawie.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

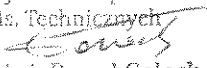
W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

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 29

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 17.10.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 17.10.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

- 1. Przyjęcie protokołu nr 28 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 26.09.2018r.**
- 2. Sprawy różne.**

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 28** z posiedzenia w dniu 26.09.2018r.

Ad.2.

2.1. Omówiono, mające się odbyć Wybory samorządowe 2018 w Warszawie, które zostały zaplanowane na niedzielę 21 października.

Zdecydowano, że Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” we wszystkich swoich zasobach na klatkach schodowych wywiesza informacje o wyznaczonej siedzibie obwodowych komisji wyborczych i pełną listę lokali wyborczych wraz z wyszczególnionymi przynależącymi do nich ulicami na poszczególnych dzielnicach Warszawy. Kandydaci wszystkich opcji politycznych biorący udział w wyborach mogą swoje ulotki reklamowe wywieszać na latarniach po wpłaceniu kaucji w Spółdzielni.

2.2. Omówiono, tematykę do mającej się odbyć w dniu 22 października br., o godz. 17⁰⁰ Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej oraz Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, która odbędzie się w dniu 08 listopada br., o godz. 17⁰⁰.

2.3. Omówiono, przez Prezesa L. Jedynaka zagadnienie dotyczące pracy w zakresie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2019, który po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli powinien zostać zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP” ustalonej w dniu 10 grudnia 2018 roku.

Ustalono, że materiały do Rad Osiedli w zakresie planów zostaną przekazywane od dnia 22 października br., do dnia 26 października br., gdyż przed końcem listopada trzeba zakończyć rozmowy z Radami Osiedli. W tym terminie Rady Osiedli powinny zaopiniować przesłane plany.

2.4. Prezes B. Kopeć poinformowała, wejściu w życie od 2019 roku nowego podatku od nieruchomości.

Kierownika ADM W. Bogdaniuk został zobligowany do opracowania zestawienia wszystkich wynajmowanych w zasobach Spółdzielni „STROP” powierzchni płaskich nieruchomości. Powyższe zestawienie powinno być gotowe do dnia 15 listopada br.

2.5. Prezes B. Kopeć poinformowała, o problemie z oprogramowaniem komputerów znajdujących się w biurze SM „STROP”.

2.6. Omówiono, tematy skierowane do Administratorów Spółdzielni w tym :

- **odbiór odpadów wielkogabarytowych** realizowanych w ramach nowego systemu odbioru odpadów nieodpłatnie, z częstotliwością 1 x miesiąc.

Ustalono, aby Administratorzy podjęli działania systemowego wywożenia odpadów wielkogabarytowych ze wcześniejszym powiadomieniem mieszkańców danego osiedla, najlepiej ze stałym terminem.

- **zaostrenie zasad wpuszczania samochodów na teren parkowania** na osiedlach Spółdzielni „STROP” ,

Ustalono, aby Administratorzy przekazali ochronie, że jest zobowiązana do nie wpuszczania na teren Spółdzielni pojazdów, których kierujący nie okażą ważnego dokumentu uprawniającego ich do wjazdu na nieruchomość wspólną, oraz bardziej rygorystycznie egzekwowali zasady wjazdu i parkowania w terenie osiedli .

2.7. Zarząd Spółdzielni postanowił, podpisać umowę z **Agencja Nieruchomości** p. Damian Sobol, na wyłączność sprzedaży mieszkań w budynku znajdującym się przy **ul. Grochowskiej 80/82**. Umowa zostanie zawarta na rok czasu do dnia 31 października 2019 roku.

2.8. Prezes P. Gałach poinformował, o mającej się odbyć dziś **mediacji** między SM „STROP” a firmą „CEKOM” zarządzanej przez Sąd Okręgowy dla m.st. Warszawy dotyczącej inwestycji Grochowska 80/82 w Warszawie.

2.9. Omówiono, tematykę **odbytych zebrań Rad Osiedli**:

- **Bellottiego 1** – wyjaśnienie spraw bieżących.
- **Rozbrat 8** – plan remontowy został przyjęty.
- **Żelazna** – sprawy bieżące, budowa garażu.
- **Samolotowa** – omówienie planu remontów, bieżących potrzeb osiedla zmierzających do zaciągnięcia kredytu na remont balkonów.
- **Żytnia** – omówienie wniosków z zebrań mieszkańców.

2.10. Zarząd Spółdzielni postanowił, **udzielić pełnomocnictwa** r. pr. Iwonie Kępa wpisanej na listę Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie pod nr WA-12432 do reprezentowania Spółdzielni w sprawie wniosku o sprzedaż bezprzetargową części nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 44/1 i 43 z obrębu 1-04-01 o pow. 4083 m2, uregulowanej w księdze wieczystej **KW nr WA4M/00301714/3**.

2.11. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 16 października 2018 roku dotyczący **sprzedaży pracownikom aparatów telefonów służbowych firmy**.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.12. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy dotyczący **zatrudnienia pracownika na stanowisko w Dziale Księgowości od dnia 1 listopada 2018 roku**.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

2.13. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 11.10.2018 roku **dotyczącej KONKURSU OFERT NA ŚWIADCZENIE USŁUG KOMPLEKSOWEGO SPRZĄTANIA OSIEDLA „ŻYTNIA” ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „STROP” W WARSZAWIE**.

Zapytanie ofertowe nr 19/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przedstawiciela Rady Osiedla Żytnia p. K. Oleśniewicz, **wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „ 4 Ever Clean ” Sp. z o.o. ul. Skwer Ks. Kard. Wyszyńskiego 2 lok 130 kod 01-015 Warszawa, na kwotę 15 200 zł/brutto miesięcznie w wariantcie bez VAT.**

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 24/18 w sprawie wyboru firmy „4 Ever Clean” Sp. z o.o..

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu
- treść uchwały nr 24/18 Zarządu Spółdzielni.

2.14. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 15 października 2018 roku dotyczący przyznania zapomogi pracownikowi Administracji w związku ze śmiercią Teścia.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

2.15. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 01 października 2018 roku dotyczący udzielenia właścicielom lokali i miejsc postojowych w budynku Chmielna 104 jednorazowej bonifikaty w opłatach za windy w związku z wyłączeniem ich z użytkowania w okresie lipiec – wrzesień 2018 roku.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.16. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 16 października 2018 roku dotyczący wyrażenia zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr 3 przy ul. Żelaznej 76 w Warszawie.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.17. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 16 października 2018 roku dotyczący ciągłości dostawy mediów dla nieruchomości Nasielska 30 w Warszawie.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

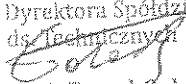
- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

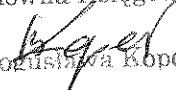
2.18. Prezes P. Gałach poinformował, że mieszkańcy nieruchomości Chmielna 104 zostali zaproszeni przez SM „STROP” oraz Rade Osiedla w dniu 23 października br., na zebranie informacyjne dotyczące harmonogramu prac związanych z nadbudową i modernizacją budynku Chmielna 104, w tym remontu i ocieplenia ścian zewnętrznych oraz balkonów.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bożena Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 30

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 24.10.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 24.10.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopec
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk
Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 29 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 17.10.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 29 z posiedzenia w dniu 17.10.2018r.

Ad.2.

2.1. Zarząd Spółdzielni zdecydował, że:

- **dzień 2 listopada (piątek)** 2018 roku jest **dniem pracującym**, dopuszcza się możliwość wzięcia urlopu przez pracowników, przy zapewnieniu obsługi dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.
- **dzień 12 listopada (poniedziałek)** 2018 roku jest **dniem wolnym od pracy** za dzień 11 listopada 2018 roku.

Na tę okoliczność wszyscy Pracownicy SM „STROP” **nie wypełniają** wniosku o urlop wypoczynkowy.

2.2. Omówiono, aktualny stan spotkań i korespondencji z Radami Osiedli w zakresie projektów Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2019, który po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli zostanie zatwierdzony na **posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”** ustalonej w dniu 19.XII.2018 roku.

2.3. Omówiono, przygotowania przed zwołanym na dzień 06 listopada 2018 roku Zebraniem Rady Osiedla nieruchomości Żytnia. Spółdzielnię reprezentuje Prezes P. Gałach.

Na zebraniu będą omawiane przede wszystkim sprawy związane z:

- planem remontów
- oceną techniczną wind i stanowisko Rady Osiedla w tej sprawie
- umową na sprzątanie nieruchomości Żytnia i powierzenia obowiązków firmie zewnętrznej.
- opinii wniosku w sprawie koncesji na alkohol.

2.4. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 18 października 2018 roku dotyczący ubezpieczenia majątku i zasobów SM „STROP” w roku 2019.

Firma ASEKUR PARTNER Sp. z o.o. w oparciu o pełnomocnictwo Zarządu SM „STROP” skierowała zapytanie ofertowe w przedmiocie ubezpieczenia majątku i zasobów w roku 2019 do firm:

- GENERALI T.U. S.A.
- PZU S.A.
- ALLIANZ S.A.
- WARTA S.A.

- ERGO HESTIA
- UNIQA S.A.

Oferty złożyło pierwsze pięć Towarzystw Ubezpieczeniowych.

Najkorzystniejszą ofertę co do zakresu ubezpieczenia i ceny złożyło Towarzystwo Ubezpieczeniowe GENERALI S.A.

Dział Administracji wnioskuje o zawarcie umowy ubezpieczeniowej na rok 2018 z firmą GENERALI S.A.

Zarząd Spółdzielni zaakceptował wniosek Działu Administracji dot. wyboru oferenta.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.5. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 15.10.2018 roku dotyczącej KONKURSU OFERT NA WYKONANIE PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO I POMIARÓW WYDAJNOŚCI INSTALACJI WENTYLACJI MECHANICZNEJ WYCIĄGOWO ODDYMIAJACEJ W GARAŻACH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH PRZY UL. ŻYTNEJ 13/15 W WARSZAWIE.

Zapytanie ofertowe nr 21/2018.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przedstawiciela Rady Osiedla Żytnia 13/15 p. K. Oleśniewicz, **wnioskuje do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „MP Wentylacja” Sp. z o.o. Sp. K.** ul. Okopowa 56/185 kod 01-042 Warszawa, na kwotę 12 000 zł/netto.

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 25/18 w sprawie wyboru firmy „MP Wentylacja” Sp. z o.o. Sp. K.

Wobec ustawowego obowiązku zlecenia przeglądów należy ten konkurs uznać za reprezentatywny dla pozostałych zasobów i podjąć rozmowy z firmą „MP Wentylacja” na temat możliwości wynegocjowania kosztu usługi dla zasobów SM „STROP”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu
- treść uchwały nr 25/18 Zarządu Spółdzielni.

2.6. W związku z wprowadzeniem w Spółdzielni polityki dotyczącej ochrony danych osobowych „RODO”

Zarząd zdecydował, zakupić trzech urządzeń niszczarek i jednej kopertownicy. Zakup kopertownicy wyeliminuje problem czasochłonnego przygotowywania korespondencji do wysyłki i zapewni pełną automatyzację kopertowania.

2.7. Prezes P. Gałach poinformował, o odbytym drugim spotkaniu mediacyjnym między SM „STROP” a firmą „CEKOM” zarządzanej przez Sąd Okręgowy dla m.st. Warszawy dotyczącym usuwania wad na nieruchomości Grochowska 80/82 w Warszawie.

2.8. Omówiono, informację w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w nieruchomościach będących w administracji SM „STROP”.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- informacja na Zarząd.

2.9. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 17 października 2018 roku dotyczący likwidacji aparatów telefonów służbowych.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

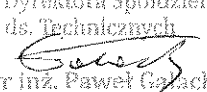
W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

Na tym protokół zakończono.

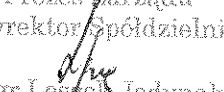
Protokolowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 31
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 31.10.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 31.10.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 30 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 24.10.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 30 z posiedzenia w dniu 24.10.2018r.

Ad.2.

2.1. Omówiono, zagadnienie dotyczące tworzenia **Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2019**. Kierownik ADM W. Bogdaniuk poinformował, że został zakończony proces rozsyłania Planów na rok 2019 do Rad w zasobach SM „STROP”.

2.2. Sejm uchwalił ustawę o **Święcie Narodowym z okazji 100. rocznicy odzyskania Niepodległości Rzeczypospolitej Polskiej**, ustanawiającą 12 listopada bieżącego roku dniem wolnym od pracy. W związku z wcześniejszymi ustaleniami w dniu 12 listopada została zaplanowana Rada Nadzorcza. W uzgodnieniu z Przewodniczącym Rady Nadzorczej posiedzenie Rady zostało przełożone **na dzień 19 listopada 2018 roku**.

2.3. Prezes Jedynak poinformował, że listopad jest miesiącem przeznaczonym na spotkania z Radami Osiedli, które zasygnalizowały taką potrzebę w związku z planami.

Omówiono, terminy Zebrania Mieszkańców mające się odbyć w najbliższym tygodniu:

- zebranie Współwłaścicieli **Bellottiego 5**
- zebranie Rady Osiedla **Dzielna 21**
- zebranie Rady Osiedla **Kacza I/II, Wolność 3A**.

2.4. Omówiono, odbyte Zebranie Rady Osiedla Kercelak. W spotkaniu brał udział Kierownik ADM W. Bogdaniuk.

Na zebraniu były omówione przede wszystkim sprawy związane z:

- konserwacją zieleni (szykujemy konkurs na zieleń)
- temat miejsc postojowych.

2.5. Prezes B. Kopeć odniosła się do kwestii wyboru **Bieglego badającego bilans w Spółdzielni**. W związku z brakiem zgłoszeń w powyższej kwestii ustalono, nadać ogłoszenie na składanie do Spółdzielni ofert na badanie sprawozdania finansowego za 2018 rok.

2.6. Omówiono, sprawę Państwa **Kozak zamieszkających przy ul. Skierniewickiej 21**, którzy zwrócili się do Spółdzielni z prośbą dotyczącą zwrotu opłaty kwartalnej za użytkowanie miejsca postojowego na parkingu osiedlowym.

Ustalono, że abonament z tytułu uprawnień do wjazdu i parkowania na wyznaczonych, rotacyjnych miejscach postojowych wewnątrz osiedla, zostaje zwrócony. Pilot do wjazdu zostanie wykodowany a karta postojowa zwrócona do Spółdzielni.

2.7. Omówiono, sprawę zakupowanych na potrzeby Spółdzielni środków czystości i chemii gospodarczej. Według opinii Prezes B. Kopeć należy prowadzić dalsze rozmowy z pracownikami kupującymi środki czystości. Celem optymalizacji ceny zakupu przy założeniu, że środki te będą miały niezbędne atesty. Dalszą analizę w tej sprawie przekazano do wykonania Kierownikowi ADM p. W. Bogdaniukowi.

2.8. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 31 października 2018 roku dotyczący wyrażenia zgody na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr 1 przy ul. Rozbrat 8 w Warszawie.

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

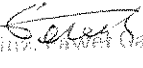
W załączeniu do niniejszego protokołu:

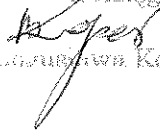
- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczący Zarządu
Zastępca Dyrektora Spółdzielni
do Spraw Technicznych

mgr inż. Paweł Osiach

Wiceprezes Zarządu
Kierownik Księgowa

mgr Justyna Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 32
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 14.11.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 14.11.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak

Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć

Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska

Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 31 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 31.10.2018r.

2. Sprawy członkowskie.

3. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 31** z posiedzenia w dniu 31.10.2018r.

Ad.2.

2.1. 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.

2.2. 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 w związku z nabyciem udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, wybrani zgodną decyzją przez wszystkich uprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

2.3. Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 26/18 z dnia 14.11.2018r. w sprawie przyjęcia w poczet członków .

Treść uchwały nr 26/18 w załączeniu.

2.4. Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 27/18 z dnia 14.11.2018r. w sprawie przyjęcia w poczet członków .

Treść uchwały nr 27/18 w załączeniu.

2.5. Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 28/18 z dnia 14.11.2018r. w sprawie przyjęcia w poczet członków .

Treść uchwały nr 28/18 w załączeniu.

Ad.3.

3.1. Zarząd Spółdzielni omówił propozycje porządku posiedzenia Rady Nadzorczej SM „STROP”, ustalonego w dniu 19. XI. 2018r., o godz. 17³⁰ .

Porządek posiedzenia Rady Nadzorczej zawiera między innymi:

- Informację z Komisji Ekonomicznej z prac związanych z przygotowanym Planem rzeczowo-finansowym na rok 2019.
- Informacja na temat podjętych działań w Spółdzielni w zakresie wdrożenia przepisów o ochronie danych osobowych (RODO).
- Omówienie zmian i podjęcie uchwał w zakresie:
 - Regulaminu windykacji wierzytelności SM „STROP”.
 - Regulaminu funduszu remontowego w SM „STROP”.
 - Ustalenie terminu badania lustracyjnego Spółdzielni w zakresie prowadzonej działalności inwestycyjnej w roku 2018 i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
 - Wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
 - Sprawy różne i wniesione w tym sprawa Pana E. Życzkowskiego.

3.2. Zarząd Spółdzielni ustalił terminy mających się odbyć Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej (dnia 3.XII.) oraz Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, która odbędzie się w dniu 26 listopada br., o godz. 17⁰⁰.

3.3. Prezes L. Jedynak przeprowadził rozmowy na temat zagadnienia dotyczącego spotkań i korespondencji z **Radami Osiedli w zakresie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2019**, który po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli zostanie zatwierdzony na **posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP”**. Omówiono, przebiegu prac, udzielonych odpowiedzi do Rad Osiedli na otrzymywaną korespondencję.

Ustalono, że należy przewidzieć za pośrednictwem Administratorów Spółdzielni dodatkowe rozmowy lub spotkania z Radami Osiedli w celu weryfikacji udzielonych odpowiedzi na otrzymane Plany na rok 2019.

3.4. Powrócono, do sprawy skargi **Pana Romana Sokolnickiego zamieszkałego przy ul. Bellottiego 5 m 96**, dotyczącej żądania zadośćuczynienia, wypłaty rekompensaty finansowej za problemy wynikłe **podczas remontu tarasu w lokalu nr 98**.

W dniu 24 września br., p. R. Sokolnicki złożył pisemny wniosek za pośrednictwem swojego Mocodawcy w miejsce wniosku o zadośćuczynienie, podsumowujący spotkanie zmierzające do ugodowego zakończenia sporu.

W dniu 10 października br., Zarząd SM „STROP” **odstąpił od wcześniejszego zapisu z protokołu Zarządu nr 28 z dnia 26 września 2018 roku punkt 3.2. cyt. „Zdecydowano, że Zarząd nie przystaje na kontrpropozycje p. R. Sokolnickiego i odnosząc się do złożonego do Spółdzielni kosztorysu robót remontowych łącznie z fakturą, postanawia zgodzić się na skierowanie powyższej sprawy do rozpatrzenia przez Sąd.”**

Zarząd SM „STROP” **odpowiedział** pisemnie na złożony powyższy wniosek poszkodowanego, **wskazując propozycje Spółdzielni**.

W dniu 08 listopada p. R. Sokolnicki w odpowiedzi na wskazane propozycje Spółdzielni „STROP”, **wyraził zgodę i przyjął w ramach ugody warunki Spółdzielni**.

Zdecydowano, aby kwotę za sprzątnięcie i mycie okien w wysokości 200 zł (dwieście złotych) przekazać na rachunek bankowy, natomiast czynsz za okres 3 miesięcy w kwocie wykonanych prac rozliczyć zwalniając z opłat zależnych.

3.5. Zarząd SM "STROP" działając na podstawie § 44 ust. 3 pkt. 7 Statutu Spółdzielni oraz Regulaminu zebrań mieszkańców zwołuje **Zebranie Mieszkańców Nieruchomości NA-SIELSKA 30**.

Samorządowe zebranie mieszkańców – członków Spółdzielni z tej nieruchomości odbędzie się w dniu 28.11.2018 r. o godz. 18.00 w sali konferencyjnej w biurze Spółdzielni.

Porządek obrad:

- Dyskusja na temat spraw związanych z bieżącym funkcjonowaniem nieruchomości, w tym omówienie sprawy **prawa do gruntu i uniezależnienia się od PKP w kwestii zasilania budynku w energię cieplną oraz wodę.**

3.6. Powrócono, do trwającej sprawy dotyczącej adaptacji przestrzeni stropodachu przy ulicy Dzielna 21 w Warszawie.

Zostało wysłane pismo do mieszkańców ostatniego piętra budynku Dzielna 21 dotyczące **zapytania** w sprawie potencjalnego zainteresowania zmianą aranżacji w lokalu, polegającej na zaadoptowaniu powierzchni poddasza celem wybudowania antresoli. Uzyskana w ten sposób powierzchnia użytkowa zwiększy całkowitą powierzchnię mieszkania.

Spółdzielnia wskazuje, że w związku z prawomocną Uchwałą Zarządu Spółdzielni (z dnia 30.12.2011r.) w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali tj. określenia powierzchni wszystkich lokali i ich udziału w nieruchomości wspólnej obejmującej budynek przy ul. Dzielnej 21 w Warszawie, pozytywne rozpatrzenie wniosków w powyższej sprawie wymagać będzie podjęcia działań organizacyjnych i prawnych związanych ze zmianą ww. Uchwały Zarządu. Przeprowadzenie całej procedury wywoła również skutki finansowe dla zainteresowanych osób.

Ustalono, że w związku z **udzielonymi odpowiedziami** – tj. zainteresowaniem mieszkańców ostatniego piętra budynku Dzielna 21 zmianami aranżacji należy wystosować kolejne pismo do mieszkańców posiadających wyodrębnioną własność lokalu.

3.7. Powrócono, do tematu przeprowadzonych negocjacji z audytorem, który wspomógł Spółdzielnię w złożeniu wniosku o otrzymanie dofinansowania dla budowy instalacji fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej z oddziaływania słońca na osiedlach „NARWIK - GÓRCZEWSKA” i „EKOLOGICZNA”. Konkurs RPMA.04.01.00-IP.01-14-017/16 prowadziła Mazowiecka Jednostka Wdrażania Programów Unijnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa IV „Przejście na gospodarkę niskoemisyjną”, Działanie 4.1 „Odnawialne źródła energii”, typ projektów „Infrastruktura do produkcji i dystrybucji energii ze źródeł odnawialnych”. Po przeprowadzonej weryfikacji wniosku o dofinansowanie złożonego przez SM „STROP”, Spółdzielnia nie otrzymała dofinansowania.

Kolejnym „naturalnym” etapem było wprowadzenie w Spółdzielni systemu tzw. **zielonych certyfikatów**, ale raczej jest to projekt na kolejne lata. „**Zielone certyfikaty**” są prawem majątkowym powstającym w wyniku konwersji wydawanych przez Prezesa URE świadectw pochodzenia. Świadectwo pochodzenia wydaje Prezes Urzędu Regulacji Energetyki za pośrednictwem operatora systemu elektroenergetycznego, na którego obszarze działania znajduje się odnawialne źródło energii. Do konwersji dochodzi każdorazowo po zarejestrowaniu ich w systemie rejestru, co skutkuje wygenerowaniem zielonych certyfikatów. Moment generacji zielonych certyfikatów jest tożsamy z momentem wydania świadectw pochodzenia podmiotowi wytwarzającemu energię elektryczną w odnawialnym źródle energii. Zielone certyfikaty nie mają formy materialnej, dowodem jest jedynie zapis elektroniczny w systemie ewidencyjnym rejestru „Mewa II”.

Zdecydowano, że Kierownik ADM W. Bogdaniuk przeprowadza całą procedurę wdrożenia formalności związanych ze złożeniem wniosku i udziałem SM „STROP” w w/w. Konkursie. Procedura „działań elektronicznych”, tj. założenie i obsługa konta w programie „MEWA II”, uzyskanie podpisu elektronicznego zgodnego z reprezentacją Spółdzielni zostanie uzgodniona i nadzorowana przez Wiceprezesa Zarządu Spółdzielni – p. Bogusławę Kopeć. Cała forma obsługi, rejestracji i składania wniosku będzie prowadzona poprzez platformę internetową „Mewa II”.

3.8. Omówiono, bieżącą sprawę prowadzonych robót budowlanych „nadbudowy” w budynku przy ul. Chmielnej 104 w związku z mającym się odbyć w dniu 14 listopada br., zebraniem Rady Osiedla. Zebranie informacyjne dotyczyć będzie harmonogramu prac związanych z nadbudową i modernizacją budynku Chmielna 104.

3.9. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Kadrowy z dnia 07 listopada 2018 roku dotyczący przyznania ryczałtów samochodowych dla pracowników technicznych SM „STROP”.

Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy.

Powyższy wniosek znajduje się w teczce osobowej Działu Kadr.

3.10. Prezes L. Jedynak poinformował, że w dniu 15 listopada br., ma się odbyć spotkanie Rady Osiedla Żelazna z firmą „DOM Dewelopment”. Tematami spotkania mają być:

Zlokalizowanie zaplecza placu budowy na terenie osiedla Żelazna 76/76a polegające na ustawieniu kontenerów przy granicy działki z terenem budowy przy ul. Ogrodowej 31/35 tj. działce ewid. 124 w obrębie 6-01-02.

Przeprojektowanie ściany szczelinowej w projektowanej inwestycji przy ul. Ogrodowej 31/35 zlokalizowanej przy granicy działki z terenem osiedla Żelazna 76/76a w taki sposób, aby umożliwić Spółdzielni w przyszłości wykonanie wykopu pod ew. budowę garażu podziemnego bez potrzeby jego zabezpieczenia, a także bez konieczności wykonywania dodatkowej ściany szczelinowej. Rozwiązanie takie ma zdecydowany wpływ na pomniejszenie kosztów ewentualnej budowy garażu podziemnego, na terenie osiedla Żelazna 76/76a.

3.11. Prezes B. Kopec poinformowała, o wejściu w życie od 1 stycznia 2019 roku zmian w Ustawie o przechowywaniu dokumentacji kadrowej i placowej. Ustawa przewiduje, że pracodawcy będą mogli przechowywać dokumentację pracowniczą 10, a nie 50 lat, a ZUS będzie dysponował wszystkimi danymi niezbędnymi do ustalenia uprawnień do świadczeń oraz podstawy wymiaru emerytury lub renty, a co za tym idzie pracownicy nie będą już musieli udowadniać przed ZUS historii swojego zatrudnienia i uzyskiwać od byłego pracodawcy np.: Rp-7 zaświadczenia o zatrudnieniu i wynagrodzeniu.

Możliwość skorzystania z nowego 10 letniego okresu przechowywania dokumentacji pracowniczej została podzielona na dwa przypadki:

I. Pracownicy zatrudnieni od 1 stycznia 2019r.

Dokumentacja pracowników zatrudnionych od 1 stycznia 2019r. będzie przechowywana przez okres zatrudnienia, a także przez okres 10 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym stosunek pracy uległ rozwiązaniu lub wygasł, chyba że odrębne przepisy przewidują dłuższy okres przechowywania dokumentacji pracowniczej.

II. Pracownicy zatrudnieni od 1 stycznia 1999 do 31 grudnia 2018r.

Okres przechowywania dokumentacji w sprawach związanych ze stosunkiem pracy oraz **akt osobowych** pracownika dotyczących stosunków pracy nawiązanych po 31 grudnia 1998r a przed 1 stycznia 2019r może ulec skróceniu do 10 lat pod warunkiem, że pracodawca przekaze do ZUS raporty informacyjne za pracowników w których zawarte zostaną informacje do ustalenia świadczeń oraz do ustalenia ich wysokości. Złożenie oświadczenia o zamiarze przekazania raportów informacyjnych skutkuje obowiązkiem przekazania raportów informacyjnych za wszystkich ubezpieczonych. W przypadku nie przekazania raportów informacyjnych, okres przechowywania dokumentacji pracowniczej pozostaje bez zmian i wynosi 50 lat.

Ustalono, że pracownik Spółdzielni Specjalista Kadrowy zostaje zobowiązany z uprawnienia wprowadzić powyższe zmiany do końca grudnia 2018 roku.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodnicząca Zarządu

Zast. Przewodniczącego Spółdzielni

Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu

Olga Kąkolowa

mgr inż. Bogusław Kopec

Prezes Zarządu

Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 33
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 21.11.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 21.11.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 32 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 14.11.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 32 z posiedzenia w dniu 14.11.2018r.

Ad.2.

2.1. Omówiono, zagadnienie dotyczące **przesłanych przez Rady Osiedli odpowiedzi i uwag w zakresie GZM - Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2019**, który po zaopiniowaniu przez Rady Osiedli powinien zostać zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM „STROP” ustalonej w dniu 10 grudnia 2018 roku.

Ustalano, przed końcem listopada trzeba zakończyć rozmowy z Radami Osiedli. W tym terminie Rady Osiedli powinny zaopiniować przesłane plany.

2.2. Omówiono, zagadnienie dotyczące **przesłanych odpowiedzi i uwag przez Rady Osiedli w zakresie Planów remontowych na rok 2019.**

2.3. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Członkowskiego z dnia 20 listopada 2018 roku dotyczący **wszczęcia procedury związanej z przetargiem lokalu mieszkalnego nr 49 przy ul. Bellottiego 3B w Warszawie w związku upływem roku od śmierci głównego lokatora**, członka Spółdzielni Pana Wincentego Godowskiego, uprawnionego z tytułu spółdzielczego lokatorskiego prawa do powyższego lokalu.

Zarząd zaakceptował wniosek Działu Członkowskiego.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.4. W związku ze zmianami przepisów dotyczących przechowywania dokumentacji pracowniczej, zgłoszonymi przez Prezes B. Kopeć na poprzednim Zarządzie omówiono, wniosek Kadrowy z dnia 20 listopada 2018 roku.

Zarząd Spółdzielni podjął decyzje w tej sprawie i zaakceptował wniosek Kadrowy z dnia 20 listopada 2018 roku dotyczący **zmian w prawie pracy od 1 stycznia 2019 roku.**

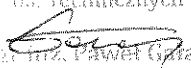
W załączeniu do niniejszego protokołu:

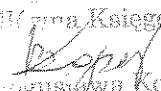
- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Zarządu Spółdzielni
Dział Technicznych

mgr inż. Paweł Gałach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Bogusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 34
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 28.11.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 28.11.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopec
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 33 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 21.11.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 33 z posiedzenia w dniu 21.11.2018r.

Ad.2.

2.1. Omówiono, tematy dotyczące zbliżających się **Świat Bożego Narodzenia oraz Sylwestra 2018/19** roku w tym:

- wniosek Rady Pracowników SM „STROP” z dnia 27.11.2018 roku dotyczący przedstawienia propozycji zakupu dla 51 pracowników SM „STROP” i 11 emerytów kart podarunkowych do sklepu Biedronka.
- Propozycji spotkania Wigilijnego całej załogi (bez emerytów) w biurze Spółdzielni dnia 14 grudnia br., o godzinie 14⁰⁰
- dodatkowo ustalono, że w dniu 24 grudnia i 31 stycznia 2018 roku biuro Spółdzielni będzie czynne do godziny 13⁰⁰.

Zarząd zaakceptował wniosek Rady Pracowników na **zakupu dla 51 pracowników SM „STROP” i 11 emerytów kart podarunkowych do sklepu Biedronka oraz spotkania Wigilijnego całej załogi (bez emerytów) w biurze Spółdzielni dnia 14 grudnia br., o godzinie 14⁰⁰.**

- powyższy wniosek znajduje się w teczce pracowniczej Działu Kadr.

2.2. Kontynuowano, rozmowy na temat spotkań i korespondencji z **Radami Osiedli w zakresie Planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni na rok 2019.** Na posiedzenie Zarządu została doproszona Pani A. Kobus Specjalista ds. ekonomicznych w celu omówienia przebiegu prac, udzielonych odpowiedzi na otrzymywaną korespondencję.

2.3. Omówiono, Konkursy Ofert planowane do uruchomienia przez Spółdzielnię na przełomie 2018 i 2019 roku w tym:

- z uwagi na posiadanie prawa własności niezabudowanej działki gruntu nr ew. 25/1 w obrębie 7-08-07 o powierzchni 686 m² , **położonej w Warszawie przy ul. Bogusławskiego,** na którą jest wydana prawomocna decyzja na budowę **należy rozważyć wznowienie konkursu ofert realizacji inwestycji Bogusławskiego.** Sprawę tą Zarząd zgłosi na Radzie Nadzorczej.
- Wykonanie instalacji monitoringu przed budynkiem przy ul. Bellottiego 3b
- Wymiana oświetlenia w częściach wspólnych na energooszczędne os. Żytnia 13/15

- Projekt instalacji oddymiania klatek schodowych w budynku przy ul. Skierniewicka 21
- Wymiana 6 dźwigów Narwik 17, 17a, 17b
- Projekt wymiany instalacji wodnej na Osiedlu Żytnia
- Remont elewacji i balkonów w budynku przy ul. Wolność 6
- Malowanie klatek schodowych i garaży na osiedlu Kacza I/ II, Wolność 3a
- Konserwacja dachów w zasobach SM „STROP”
- Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Bellottiego 5
- Przegląd dachów z uszczelnieniami połaci Narwik-Górczewska.

2.4. Omówiono, propozycje firm ochroniarskich „SOLID SECURITY” Sp. z o.o. i „NOBLE SECURITY” dotyczące zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ustalono, że zostaje wystosowane pismo do firmy **SOLID SECURITY Sp. z o.o. ul. Postępu 17 02-676 Warszawa** informujące, że propozycje dotyczące zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli przesłane w piśmie z dn. 22.10.2018 r. nie mogą być przez nas zaakceptowane.

W związku z powyższym zapraszamy upoważnionego przedstawiciela Państwa firmy na spotkanie w celu wypracowanie wspólnych rozwiązań finansowych. Proponujemy termin spotkania we wtorek 04.12.2018 r. o godz. 10.00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Skierniewickiej 21 w Warszawie.

Ustalono, że zostaje wystosowane pismo do firmy **NOBLE SECURITY ul. Kamieniecka 5/2 05-270 Marki** informujące, że propozycje dotyczące zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli przesłane w piśmie z dn. 14.11.2018 r. nie mogą być przez nas zaakceptowane.

W związku z powyższym zapraszamy upoważnionego przedstawiciela Państwa firmy na spotkanie w celu wypracowanie wspólnych rozwiązań finansowych. Proponujemy termin spotkania we wtorek 04.12.2018 r. o godz. 12.00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Skierniewickiej 21 w Warszawie.

2.5. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 27 listopada 2018 roku dotyczący unieważnienia Konkursu ofert na sporządzenie projektu i wykonanie robót hydroizolacyjnych stropu i ścian podziemnej części garażu wielostanowiskowego przyległego do budynku mieszkalnego przy ul. Ekologicznej 8 w Warszawie znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Zapytanie ofertowe Nr 20/2018.

Uzasadnienie, w dniu 01 października 2018 roku ogłoszenie o konkursie ukazało się w Gazecie Wyborczej, na stronie internetowej, w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych budynku ul. Ekologiczna 8 w Warszawie.

Termin składania ofert upłynął w dniu 09.11.2018 roku.

Zapytanie ofertowe odebrały 2 firmy, żadna nie złożyła oferty.

Decyzją Zarządu zgodnie z procedurą konkursową należy niezwłocznie ogłosić z II termin Konkursu ofert do końca stycznia 2019.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

2.6. Zarząd Spółdzielni na podstawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie wypowiedzenia opłaty rocznej, przyjął do realizacji wniosek Działu Księgowości z dnia 27 listopada 2018 roku w sprawie zatwierdzenia wysokości opłaty od 01.01.2019 roku z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rok 2019/2020 dla miejsc postojowych w nieruchomości Agawy 8.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu – przygotować pismo wyjaśniające do mieszkańców.
- wypowiedzenie z dniem 31.12.2018 roku dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dla udziału 2472/10000 w nieruchomości gruntowej m.st Warszawy położonej w Warszawie przy ul. Agawy 8.

2.7. Zarząd Spółdzielni na podstawie wypowiedzenia Prezydenta m. st. Warszawy przyjął do analogicznej realizacji wniosek Działu Księgowości z dnia 27 listopada 2018 roku w sprawie zatwierdzenia wysokości opłaty od 01.01.2019 roku z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na rok 2019/2020 dla miejsc postojowych w nieruchomości Bryłowska 35.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu – przygotować pismo wyjaśniające do mieszkańców.
- wypowiedzenie z dniem 31.12.2018 roku dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dla udziału 1896/10000 w nieruchomości gruntowej m.st Warszawy położonej w Warszawie przy ul. Bryłowska 35.

2.8. W związku z zagrożeniem trwałą awarią, która uniemożliwi wjazd/wyjazd z garażu wielostanowiskowego w budynku przy ul. Żytniej 18 w Warszawie, wystąpiła pilna potrzeba wymiany bramy garażowej. Zarząd Spółdzielni postanowił w drodze bezprzetargowej zlecić wymianę w/w. bramy garażowej firmie "ADKLIM" Adam Kołtunowicz z siedzibą Grotki 7, 26-807 Radzanów. Całkowity koszt wymiany bramy wynosi 24.771,96 zł. netto. O powyższym Rada Osiedla "Kacza" została poinformowana i nie wnosi sprzeciwu.

Zarząd Spółdzielni podjął decyzje o podpisaniu umowy z firmą "ADKLIM" Adam Kołtunowicz z siedzibą 26-807 Radzanów, Grotki 7. Treść umowy przyjmuje do realizacji wykonanie kompleksowej wymiany bramy wjazdowej do hali garażowej budynku przy ul. Żytniej 18 w Warszawie.

2.9. Zarząd Spółdzielni przyjął Zarządzenie Nr. 1/18 z dnia 28.11.2018 roku w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- zarządzenie Zarządu SM „STROP” nr 1/2018 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji
- harmonogram inwentaryzacji na rok 2018
- zarządzenie powołania zespołu spisowego.

2.10. Zarząd Spółdzielni przyjął Aneks z dnia 28.11.2018r., dotyczący polityki rachunkowości.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- Aneks z dnia 28.11.2018r., dotyczący polityki rachunkowości.

2.11. Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o ogłoszeniu konkursu ofert zgodnie ZAPYTANIEM OFERTOWYM Nr 23 / 2018 dotyczącym wykonania w 2018 roku dokumentacji projektowej instalacji oddymiania klatek schodowych w obiekcie znajdującym się w zasobach SM „Strop”.

Na tym protokół zakończono.

Protokolowała:

Inga Jabłońska-Skwara

Wiceprezes Zarządu
Zarządu Spółdzielni
mgr inż. Paweł Kalich

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa
mgr Bogusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 35
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 05.12.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 05.12.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 34 z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 28.11.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu nr 34 z posiedzenia w dniu 28.11.2018r.

Ad.2.

2.1. Zarząd Spółdzielni omówił projekt porządku posiedzenia oraz materiały na Radę Nadzorczą SM „STROP”, ustalonej w dniu 10. XII. 2018 roku o godz. 17³⁰

Ustalono, że mec. A. Chmurzyńska zawiadomiła członków Rady Nadzorczej drogą e-mail o terminie Rady, a materiały w formie papierowej zostaną przekazane członkom Rady najpóźniej do dnia 7 grudnia br.

2.2. Omówiono, tematy dotyczące spraw pracowniczych w tym:

- ustalenie terminu wypłacenia premii w dniach 20-21 grudnia br.
- dodatkowo ustalono, że w dniu 24 grudnia i 31 stycznia 2018 roku biuro Spółdzielni będzie czynne do godziny 13⁰⁰.

2.3. Omówiono, wypracowane wspólne rozwiązania finansowe uzgodnione z firmami ochroniarskimi „SOLID SECURITY” Sp. z o.o. i „NOBLE SECURITY” po odbytych spotkaniach dotyczących zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

- „SOLID SECURITY” nie wyraża zgody na zmniejszenie swojej propozycji stawki
- „NOBLE SECURITY” jest skłonny do negocjowania stawki i przedstawienia nowych możliwości współpracy.

Ustalono, że Spółdzielnia powinna w przyszłości iść w kierunku o zmiany ochrony na monitoring, ograniczając fizyczną ochronę do jednego pracownika przy kamerach.

Należy zaplanować konkurs firm ochroniarskich z ograniczeniem włączenia do ochrony monitoringu. Aktualnie trzeba kontynuować negocjacje z Solid Security.

2.4. Zarząd Spółdzielni omówił plany wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 125 z obrębu 6-0201, położoną w Warszawie, przy ulicy Żelaznej 76, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00099508/6. Czas trwania Umowy:

1. Wydanie części Nieruchomości na potrzeby dzierżawy nastąpi nie później niż w dniu 1 marca 2019 roku na podstawie stosownego protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Umowa zawarta zostanie na czas oznaczony do dnia 31 sierpnia 2020 roku. Strony mogą przedłużyć okres obowiązywania Umowy w formie aneksu do Umowy.

3. Najistotniejszym argumentem przemawiającym za podpisaniem umowy jest możliwość nawiązania współpracy z „DOM Dewelopment” w zakresie wykorzystania „ICH” ściany szczelinowej do ewentualnej budowy garażu podziemnego na osiedlu Żelazna. Oraz określenie braku oddziaływania naszego garażu na budowę ścianek.

4. W przypadku nie podjęcia budowy garażu dzięki tej dzierżawie zrewitalizowana zostanie północna część naszego Osiedla.

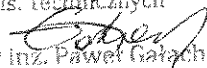
5. Czynsz dzierżawy na część Nieruchomości wynosi netto 6000zł (słownie: sześć tysięcy złotych) miesięcznie i zostanie powiększony o należyty podatek VAT („Czynsz”) w stawce obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

Zarząd podjął decyzję o zawarciu umowy dzierżawy.

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 36
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 12.12.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 12.12.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Radca Prawny Spółdzielni - p. Agnieszka Chmurzyńska
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu **nr 35** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 05.12.2018r.
2. Sprawy różne.

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 35** z posiedzenia w dniu 05.12.2018r.

Ad.2.

2.1. Zarząd Spółdzielni z uwagi na wpływające propozycje zbycia nieruchomości **przy ul. Bogusławskiego**, na którą jest wydana prawomocna decyzja na budowę postanowił **przedstawić na posiedzeniu Rady Nadzorczej propozycje negocjacji.**

2.2. Omówiono, temat wyeliminowania parkowania obcych pojazdów na terenie nieruchomości, na drogach dojazdowych w pobliżu **budynku Jugosłowiańska 10 oraz** wysłane do mieszkańców budynku **Jugosłowiańska 10, zasady że zostaną:**

-/ zamontowane dwa szlabany a piloty do szlabanów będą mogły zakupić osoby mające tytuł prawny do lokalu w budynku przy ul. Jugosłowiańskiej 10 i posiadające samochód osobowy.

-/ przewidziany jest jeden pilot na jeden lokal mieszkalny.

-/ jednorazowy koszt pilota otwierającego oba szlabany wynosi ok. 60 zł. Zainteresowani zakupem pilota mają pisemnie zgłaszać się do administracji SM „STROP” bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Administratora Osiedla do dnia 30.11.2018 r. z podaniem danych adresowych.

2.3. Omówiono, zmiany w kodeksie pracy na 2019 dotyczące między innymi **wykorzystania zaległego urlopu.** Do tej pory pracownik mógł wykorzystać zaległy urlop do końca września kolejnego roku. Od 2019 roku czas na wykorzystanie zostanie skrócony - zaległy urlop będzie można wykorzystać tylko do końca marca przyszłego roku.

Ustalono, że poszczególni kierownicy odpowiedzialni są za wykorzystanie urlopu w 2018 roku.

2.4. W nawiązaniu do tematu **nadbudowy budynku przy ulicy Chmielnej 104** Prezes L. Jedynak zarządził aby Dozorca w okresie przedświątecznym wspierał wykonawcę „SYLEN” Sp. z o.o. Sp.K. w sprzątaniu budynku, ponieważ **w dniach 20 grudnia 2018 roku do 05 stycznia 2019 roku trwa przerwa na budowie.** W okresie Świąt Bożego Narodzenia teren budowy ma być zamknięty. Tematu dopilnować ma Prezes P. Gałach.

2.5. Omówiony został, przez mec. A. Chmurzyńską temat dotyczący podjęcia czynności przez Urzędy Dzielnic Wola, Praga Południe, Bemowo, Bielany, Ursynów w związku z toczącym się postępowaniem związanym z przygotowaniem odpowiedzi dla Spółdzielni na

złożone materiały dotyczące **aktualnego etapu rozpatrywania złożonych przez Spółdzielnię wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.**

Powyższe jest efektem obowiązującej od 3 lipca 2017 roku Uchwały nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 08.06.2017r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek od opłat za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania we własność nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych.

2.6. Prezes P. Gałach poinformował, o zaplanowanym w dniu 14 grudnia br., spotkaniu **mediacyjnym** między SM „STROP” a firmą „CEKOM” zarządzanej przez Sąd Okręgowy dla m.st. Warszawy dotyczącym spraw usuwania **wad na inwestycji Grochowska 80/82** w Warszawie.

2.7. Omówiono, sprawę planowanej wycinki rosnącego na osiedlu KERCELAK, w okolicy placu zabaw drzewa - topoli białej, która jest w stanie zagrażającym bezpieczeństwu. Spółdzielnia Mieszkaniowa „STROP” jest w posiadaniu decyzji administracyjnej z dn. 30.10.2018 r. wydanej przez Urząd Dz. Wola m. st. Warszawy ustalającej termin usunięcia (wycięcia) drzewa do 30.12.2018 r.

O prowadzeniu postępowania administracyjnego informowaliśmy mieszkańców poprzez ogłoszenie na klatkach w sierpniu i wrześniu br.

Wycięcie drzewa jest zaplanowane w poniedziałek - 17.12.2018 r.

Ustalono, że na wiosnę 2019 r. na terenie osiedla zostaną dokonane nasadzenia zastępcze. Nowe drzewa będą wytypowane z gatunków szlachetnych.

2.8. Omówiono, zdarzenie dotyczące zaginięcia platformy internetowej TSS zamontowanej na jednej z klatek w budynku znajdującym się przy **ul. Wolność 6 (firmy TECHEM).** W ostatnim czasie odbywał się remont klatek schodowych po zakończonym remoncie stwierdzono brak platformy, która odpowiada za przekazywanie odczytów wodomierzy.

Ustalono, że ze względu na brak możliwości wykonania rozliczenia odczytu wodomierzy przez firmę TECHEM oraz wobec braku możliwości wskazania winowajcy należy zakupić urządzenie zastępcze.

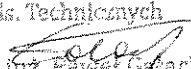
2.9. W tym punkcie protokołu Prezes B. Kopeć poinformowała, o **wejściu w życie od 1 października 2018 roku przepisu z mocy, którego SM „STROP” jest zobowiązana do sporządzania rocznego sprawozdania finansowego w formie elektronicznej i podpisywania go kwalifikowanym podpisem lub zaufanym profilem ePUAP** najpóźniej do 29 marca 2019 roku. Oznacza to, że Spółdzielnia będzie musiała przygotować już tegoroczne raporty według nowych schematów.

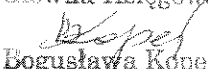
Ustalono, aby w kwestii powyższego została zakupiona nakładka systemowa wymagana do wysłania w formie elektronicznej rocznego sprawozdania finansowego. Należy jeszcze realizować w trybie przyspieszonym opis merytoryczny faktur przekazywanych z pionu Administracyjno – Technicznego do Działu Księgowości.

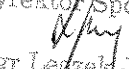
Na tym protokół zakończono.

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 37

z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 19.12.2018r.

W posiedzeniu Zarządu Spółdzielni, które odbyło się w dniu 19.12.2018r., udział wzięli:

Prezes Zarządu Spółdzielni – p. Leszek Jedynak
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Paweł Gałach
Wiceprezes Zarządu Spółdzielni – p. Bogusława Kopeć
Kierownik Działu ADM – p. Wojciech Bogdaniuk

Posiedzenie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni p. Leszek Jedynak.

Porządek posiedzenia:

- 1. Przyjęcie protokołu nr 36** z posiedzenia Zarządu Spółdzielni w dniu 12.12.2018r.
- 2. Sprawy członkowskie.**
- 3. Sprawy różne.**

Ad.1. Zarząd SM „STROP” przyjął treść protokołu **nr 36** z posiedzenia w dniu 12.12.2018r.

Ad.2.

2.1. 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.

2.2. 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 w związku z nabycie udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, wybrani zgodną decyzją przez wszystkich uprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Ad.3.

3.1. Zarząd Spółdzielni na podstawie wypowiedzenia Prezydenta m. st. Warszawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla nieruchomości **Dzielnia 21** przyjął do realizacji wnioszek Działu Księgowości z dnia 14 grudnia 2018 roku w sprawie wypowiedzenia posiadającym spółdzielcze prawo do lokalu w tym budynku wysokości opłaty od **01.01.2019 roku z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.**

Niezależnie od powyższego wdrażamy procedurę odwołania od wypowiedzenia do SKO.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu – przygotować pismo wyjaśniające do mieszkańców.
- wypowiedzenie dotyczące wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej m.st Warszawy położonej w Warszawie przy ul. Dzielnej 21, opisanej w księdze wieczystej WA4M/00186051/4.

3.2. Zarząd Spółdzielni na podstawie wypowiedzenia Prezydenta m. st. Warszawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla nieruchomości Bellottiego 3 przyjął do realizacji wniosek Działu Księgowości z dnia 19 grudnia 2018 roku w sprawie wypowiedzenia posiadającym spółdzielcze prawo do lokalu w tym budynku wysokości opłaty od 01.01.2019 roku z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Niezależnie od powyższego wdrażamy procedurę odwołania od wypowiedzenia do SKO.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu – przygotować pismo wyjaśniające do mieszkańców.
- wypowiedzenie dotyczące wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej m.st Warszawy położonej w Warszawie przy ul. Bellottiego 3, opisanej w księdze wieczystej WA4M/00099021/8.

3.3. Zarząd Spółdzielni na podstawie wypowiedzenia Prezydenta m. st. Warszawy opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu dla nieruchomości Bellottiego 3B przyjął do realizacji wniosek Działu Księgowości z dnia 19 grudnia 2018 roku w sprawie wypowiedzenia posiadającym spółdzielcze prawo do lokalu w tym budynku wysokości opłaty od 01.01.2019 roku z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Niezależnie od powyższego wdrażamy procedurę odwołania od wypowiedzenia do SKO.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu – przygotować pismo wyjaśniające do mieszkańców.
- wypowiedzenie dotyczące wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w nieruchomości gruntowej m.st Warszawy położonej w Warszawie przy ul. Bellottiego 3B, opisanej w księdze wieczystej WA4M/00400580/8.

3.4. Zarząd Spółdzielni przyjął sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej z dnia 22.02.2017 roku dotyczące KONKURSU OFERT NA WYKONANIE WYMIANY APARATURY ROZDZIELCZEJ W TABLICY ELEKTRYCZNEJ GŁÓWNEJ W OBIEKCIE ZNAJDUJĄCYM SIĘ PRZY UL. SAMOLOTOWEJ 1 W ZASOBACH SM „STROP”.

Zapytanie ofertowe nr 5/2017.

W wyniku analizy złożonych ofert oraz przeprowadzonych rozmów, Komisja Konkursowa z udziałem Przedstawiciela Rady Osiedla Samolotowa p. P. Kaczmarek, wnioskuję do Zarządu Spółdzielni o zawarcie umowy z firmą „EL-TECH” Zbigniew Pluta ul. Zagłoby 7 m 56, 02-495 Warszawa, na kwotę 21 000,00 zł/netto.

Zarząd akceptując wniosek Komisji podjął uchwałę nr 29/18 w sprawie wyboru firmy „EL-TECH” Zbigniew Pluta ul. Zagłoby 7 m 56, 02-495 Warszawa.

Wobec powyższego Komisja konkursowa w nawiązaniu do Sprawozdania z prac Komisji Konkursowej z dnia 22.02.2017r., wnioskuję do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” o zawarcie umowy na wykonanie wymiany aparatury rozdzielczej w tablicy elektrycznej głównej w budynku przy ul. Samolotowej 1 z firmą „EL-TECH” Zbigniew Pluta z siedzibą przy ul. Zagłoby 7 m 56, 02-495 w Warszawie za kwotę 21.000 zł/netto.

Realizacja ww. prac nie była możliwa we wcześniejszym terminie, ponieważ brak było wystarczających środków finansowych na realizację zadania.

W listopadzie br. Pan Zbigniewem Pluta właściciel firmy „EL-TECH” utrzymał ofertę cenową na niezmiennym poziomie tzn. 21.000 zł/netto.

Rada Osiedla „Samolotowa” została poinformowana o powyższym i wnioskuje o jak najszybszą realizację zadania.

Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 11 grudnia 2018 roku dotyczący **zawarcia umowy z firmą „EL-TECH” Zbigniew Pluta ul. Zagłoby 7 m 56, 02-495 Warszawa na wykonanie wymiany aparatury rozdzielczej w tablicy elektrycznej głównej w budynku przy ul. Samolotowej 1 w Warszawie – Konkurs ofert nr 5/2017.**

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- sprawozdanie z prac wraz z decyzją Zarządu
- wniosek wraz z decyzją Zarządu
- treść uchwały nr 29/18 Zarządu Spółdzielni.

3.5. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 14 grudnia 2018 roku dotyczący **zatrudnienia pracownika na czas określony tj 3 miesiące na stanowisku Gospodarza nieruchomości Żelazna 76/76A w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

3.6. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 18 grudnia 2018 roku dotyczący **zawarcia umowy zlecenia na sprzątanie nieruchomości Wolność 6 w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

Wniosek wraz z decyzją Zarządu znajduje się w Dziale Kadr.

3.7. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 18 grudnia 2018 roku dotyczący **najmu lokalu funkcyjnego p. M. Cholewy – gospodarza nieruchomości przy ul. Bryłowskiej 35 w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.8. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 18 grudnia 2018 roku dotyczący **sprzątania nieruchomości przy ul. Dzielnej 21 w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.9. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 17 grudnia 2018 roku dotyczący **sprzątania, dozoru i konserwacji zieleni osiedla Ekologiczna w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji – zgoda na Aneks na 1 rok.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.10. Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Działu Administracji z dnia 17 grudnia 2018 roku dotyczący **sprzątania osiedla Kacza 1,2, Wolność 3A w Warszawie.**

Zarząd zaakceptował wniosek Administracji.

W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

3.11. W tym punkcie protokołu Prezes P. Gałach poinformował, o zaplanowanym w dniu 20 grudnia planowym odbiorze windy w budynku znajdującym się przy ul. Skierniewickiej 21 w klatce IV.

3.12. Omówiono, przesłaną symulację dotyczącą rozwiązań finansowych uzgodnionych z firmą ochroniarską „SOLID SECURITY” Sp. z o.o. po odbytych spotkaniach dotyczących zmian warunków finansowych ochrony naszych osiedli w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ustalono, że należy odbyć jeszcze jedno spotkanie wewnętrzne w powyższej kwestii. Godzi się aby podpisać Aneks na 3 miesiące z firmą „SOLID SECURITY”.

3.13. Kierownik ADM W. Bogdaniuk przekazał uwagi po spotkaniu z Radą Osiedla Kercelak. **Ustalono**, że przyjęte regulacje powinny zostać znowelizowane w kierunku zaostżenia zasad/rygorów wyznaczonych miejsc postojowych na osiedlu Kercelak i ulicy Wolność, administrowanych przez SM „STROP”. Teren osiedla ze względu na wprowadzone ograniczenia ruchu pojazdów mechanicznych podzielony został na trzy strefy. Wszyscy uprawnieni uzyskali pilota do wjazdu na teren osiedla.

3.14. Komisja konkursowa wnioskuje do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP” o ponowne ogłoszenie Konkursu ofert dot.

- **malowania klatek schodowych i garaży na osiedlu Kacza I/II, Wolność 3a**

- **remontu elewacji i balkonów w budynku przy ul. Wolność 6.**

W dniu 4.12.2018r. ogłoszenie o Konkursie ukazało się w Gazecie Wyborczej, na stronie internetowej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych budynków znajdujących się na osiedlach: Kacza I/II, Wolność 3A i Wolność 6 w Warszawie. Termin składania ofert upłynął w dniu 19.12.2018r. o godz:12:00.

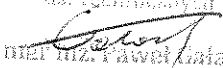
Zapytanie ofertowe pobrało 10 firm, żadna nie złożyła oferty.

Zarząd Spółdzielni przyjął wniosek Komisji Konkursowej z dnia 19 grudnia 2018 roku dotyczącego ponownego ogłoszenia Konkursu ofert na wykonanie robót remontowych w budynkach znajdujących się w zasobach SM „STROP”

Decyzja Zarządu wydano zgodę – ogłoszenie ma się ukazać ponownie po okresie świątecznym.

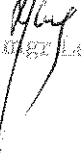
W załączeniu do niniejszego protokołu:

- wniosek wraz z decyzją Zarządu.

Wiceprezes Zarządu
Z-ca Dyrektora Spółdzielni
ds. Technicznych

mgr inż. Paweł Gatach

Wiceprezes Zarządu
Główna Księgowa

Eozusława Kopeć

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Inga Jabłońska-Skwara

