

Protokół nr 20
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 20.07.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie wniosków.
2. Omówienie prowadzonych remontów.
3. Omówienie zaległych spraw.
4. Omówienie spraw terenowo – prawnych..

Ad. pkt 1. Przyjęcie wniosków.

- 1.1. Zarząd zaakceptował wniosek dotyczący obciążenia Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5 opłatą za podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie.
- 1.2. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie obciążenia nieruchomości Bellottiego 1,3,5A kosztami z tytułu eksploatacji i utrzymania pomieszczeń technicznych.

Ad. pkt 2. Omówienie prowadzonych remontów:

- 2.1. Wolność 6
Prowadzone prace na udostępnionym małym fragmencie elewacji wschodniej
-/ wznowienie robót „pełnym frontem” planowane jest po 15 sierpnia br.
-/ wobec sygnalizowanym przez Wykonawcę „Agroplast” wzrostem kosztów i braku szczegółowego harmonogramu niezbędne jest podjęcie rozmów uaktualniających postanowienia umowne.
- 2.2. Górczewska – Narwik
-/ na wniosek Rady Osiedla zwiększony zostanie zakres prac remontowych na klatkach schodowych budynku Górczewska
-/ w związku z ograniczonymi środkami finansowymi po rozstrzygnięciu Konkursu na remont balkonów należy zweryfikować (zmniejszyć) ilość planowanych na ten rok balkonów do remontu.
- 2.3. Wspólnota Grochowska
W związku z wykonaniem zwiększonego zakresu robót remontowych na ten rok Wiceprezes Zarządu Paweł Gałach przedstawi analizę finansowania prac z podziałem na roboty finansowe przez Spółdzielnie i Wspólnotę.

Ad. pkt 3. Omówienie zaległych spraw.

- 3.1. Spotkanie z Radę Osiedla Agawy w sprawie wind odbędzie się w dniu dzisiejszym.
- 3.2. Odpowiedź do Rady Osiedla Bryłowska w sprawie prac remontowych wyszła w dniu dzisiejszym.

3.3. Samolotowa - pismo w sprawie deficytu finansowego i potrzeby zasilania Osiedla z funduszu zasobowego; dodatkowo pilna potrzeba remontu hydroforni.

3.4. Szeligowska - rozliczenie ustalonego zakresu prac remontowych.

Ad. pkt 4. Omówiono sprawy terenowe – prawne.

4.1. Pan Cezary Kuczbajski ponowi wniosek o wydanie zaświadczenia o przekształceniu wieczystego użytkowania we własność dla Osiedla Kacza II.

4.2. W sprawie przekształcenia - wydania zaświadczenia dla Wspólnoty Bellottiego 5, oczekujemy na odpowiedź na nasze wystąpienie do Ministerstwa Sprawiedliwości.

4.3. Wobec braku jakiegokolwiek postępu w sprawie regulacji części działki Osiedla Płocka 15 rozszereżenia Zarząd podjął decyzję o przekazaniu akt p. mec J. Zakrzewskiej celem wystąpienia do Sądu.

Pozew zostanie złożony do końca sierpnia i poprzedzony zostanie wezwaniem Urzędu do przekazania nieuregulowanej działki w trybie administracyjnym.

Oczekujemy na ofertę p. mec Jolanty Zakrzewskiej i projekt umowy.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
Janusz Jedynak

Protokół nr 21
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 26.07.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie wniosków.
2. Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowych.
3. Osiedle Samolotowa.
4. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Przyjęcie wniosków.

- 1.1. Zarząd wyraził zgodę na wymianę systemu wideofonów na klatce II w budynku Wolność 7 - wykonawca Firma „PHU ELMO” i podjął **Uchwałę nr 24/2022.**
- 1.2. Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż artykułów alkoholowych oraz najem fragmentu terenu pod sezonowy ogródek gastronomiczny lokal nr 10 ul. Płocka 17.
- 1.3. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie przedłużenia umowy o pracę z p. Dominikiem Cyganem.
- 1.4. Zarząd zaakceptował wniosek dotyczący dodatkowej premii dla gospodarza nieruchomości „Agawy” p. T. Tomaszewskiego.

Ad. pkt 2. Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowych.

- 2.1. Zarząd przyjął sprawozdanie z działalności Komisji Konkursowej w sprawie wyboru wykonawcy remontu balkonów w budynku Górczewska 242. Zarząd zatwierdził wybór Firmy „KAR-BUD” i podjął **Uchwałę nr 25/2022** w sprawie wyboru Wykonawcy na remont 45 balkonów (250m²) w budynku mieszkalnym przy ul. Górczewskiej 242 w Warszawie znajdującym się w zasobach S.M. „STROP”.
- 2.2. Zarząd przyjął treść zapytania ofertowego w sprawie modernizacji systemu oddymiania nieruchomości Dzielna 21. Rozpoczynamy procedurę konkursową.
- 2.3. Obecnie wszystkie ogłoszone konkursy zostały rozstrzygnięte – zakończone.
W przygotowaniu jest konkurs na remont elewacji Skierniewicka 21 i wymianę w zasobach wodomierzy i ciepłomierzy - ogłoszenia w sierpniu b.r.

Ad. pkt 3. Osiedle Samolotowa – omówienie potrzeby remontu hydroforni.

- 3.1. Pomimo złej sytuacji finansowej - brak środków na funduszu remontowym.
Zarząd postanowił zlecić z uwagi na zagrożenie awarią, wymianę instalacji hydroforni zasilającej budynku Samolotowa 1 i Jugosłowiańska 10 w wodę.

Wykonawca Instalatorstwo Sanitarne i Ogrzewanie – D. Ledkiewicz, koszt 38 500 zł + VAT.

3.2. Pan Leszek Pęczak przygotowuje pismo do Rady Osiedla Samolotowa z zestawieniem zorganizowanych środków funduszu zasobowego Spółdzielni.

Ad. pkt 4. Sprawy różne.

4.1. Zarząd zaakceptował treść ugody (warunki) dotyczące lokalu 4 Górczewska 242.

4.2. Zarząd postanowił odmówić procedowania odszkodowania z tytułu zalania komórki lokatorskiej p. J. Gmitrzuka ul. Wolność 5 m 2.

4.3. Pomimo toczących się negocjacji z panem Adamem Kołtunowiczem w sprawie pozostawienia w Jego zakresie konserwacji części zasobów (Kercelaka, Kacza I/II) obsługi bram i szlabanów wraz z systemem dostępu.

Należy wypowiedzieć do 30 lipca dotychczasową umowę w pełnym zakresie.

4.4. Prezes Gałach przedstawił informację w sprawie zaawansowania przygotowań do realizacji zleceń Państwowej Straży Pożarnej dotyczących Wolności 7.

Z uwagi na upływający w dniu 30.IX.2022 roku termin wykonania zleceń Zarząd postanowił zlecić:

-/ Firmie Instalacje Sanitarne i Ogrzewcze Furczak S.J. ul. Pasaż Ursynowski 11/U15, 02-784 Warszawa za kwotę 48 500,00 zł + VAT doposażenie instalacji hydrantowej w dodatkowe zawory hydrantowe na 10 kondygnacji w jednej klatce w budynku mieszkalnym Wolność 7 w Warszawie i poddać ją odbiorowi technicznemu.

-/ Firmie EL-TECH Zbigniew Pluta ul. Leśna 9, 05-806 Pęcice Małe za kwotę 23 682,50 + VAT wykonanie oświetlenia awaryjnego o natężeniu minimum 5 lx, w ewakuacyjnych klatkach schodowych na wszystkich kondygnacjach w budynku mieszkalnym Wolność 7 w Warszawie. - Załącznik.

4.5. W związku z upływającym w dniu 30. VIII. 22r., terminem ważności umów na konserwację dźwigów w zasobach Spółdzielni p. Kierownik Wojciech Bogdaniuk przypomniał o konieczności zawarcia aneksów na tą usługę oraz o kosztach firm konserwacyjnych aktualnie obowiązujących (zapytanie dotyczące budynku Agawy)

Zarząd postanowił podpisać aneksy na kolejne trzy lata z dotychczasowym konserwatorem INTERLIFT-SERWIS S.C. na warunkach stawka r.g 60 zł /h netto, koszty zakupu 5%, zysk 15%.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 22
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 10.08.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie wniosków.
2. Omówienie remontu podestów na osiedlu Szeligowska.
3. Osiedle Samolotowa.
4. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Przyjęcie wniosków.

1.1. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie zmian w podziale kosztów ponoszonych na utrzymanie hydroforni w budynku Bellottiego 5 oraz pozostałej infrastruktury zewnętrznej oraz podziału kosztów podatku od nieruchomości i opłat wieczystego użytkowania Spółdzielni w Osiedlu Kercelak podejmując **Uchwałę nr 26/2022** w sprawie zmiany Uchwały nr 16/16 Zarządu SM „STROP” z dnia 07.09.2016r. W sprawie zatwierdzenia zasad rozdziału kosztów eksploatacji i utrzymania części poszczególnych nieruchomości na osiedlu Kercelak z uwzględnieniem nieruchomości Bellottiego 5 i 5a oraz Dzielnej 21, Kacza I i Wolność 3A..

1.2. Zarząd zatwierdził z dniem 1 września 2022 roku zmianę wysokości opłaty przekształceniowej dla nieruchomości Ekologiczna 8.

1.3. Zarząd zaakceptował rozliczenie wniesionych zaliczek z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości Ekologiczna 8.

1.4. Zarząd zaakceptował rozliczenie wniesionych zaliczek z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności dla nieruchomości Nasielska 30.

1.5. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie dodatkowej spłaty części kredytu nieruchomości Ekologiczna 8.

Wpływy z odpisów remontowych są/będą wzrastające na obsługę rat kapitału i odsetek.

Do sprawy należy powrócić po naliczeniu przez Bank nowych rata spłaty za wrzesień / październik 2022.

1.6. Zarząd zaakceptował zakup książeczek opłat w firmie PERSON-DRUK s.c.

1.7. W związku z prowadzonymi pracami remontowymi i brakiem możliwości dojazdu do garaży w budynku Wolność 6 Zarząd zaakceptował zwolnienie z opłat eksploatacyjnych właścicieli tych garaży podejmując **Uchwałę 27/2022**.

1.8. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie pokrycia części kosztów Osiedla Płocka 17 przez Osiedle Płocka 15 podejmując **Uchwałę 28/2022**.

1.9. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie zmiany opłaty za miejsce postojowe na parkingu przy Osiedlu Żelazna podejmując **Uchwałę 29/2022**.

Ad. pkt 2. Omówienie remontu podestów na osiedlu Szeligowska.

2.1. Prezes Paweł Gałach omówił przebieg pracy remontowych na osiedlu Szeligowska

-/ w dniu 14 maja 2022 roku spisana została umowa na remont podestów do klatek schodowych oraz częściowo ciągów pieszych w sąsiedztwie tych podestów

-/ wykonawca robót wybrany z „Wolnej Ręki” – Z.R.B. Marcin Fac, koszt 94 467 brutto

-/ po wprowadzeniu Wykonawcy - Rada Osiedla interweniowała w sprawie zwiększenia zakresu robót; po spotkaniach z Radą Osiedla i wizji lokalnej znacząco zwiększono zakres robót minimalnych o remont nawierzchni asfaltowych, studzienek kanalizacyjnych, wymianę zapadniętych betonowych chodników.

-/ zmiana zakresu prac wywołuje zmianę wartości robót z 94 467 zł na 170 942 Ustalono:

Zarząd akceptuje zawarcie aneksu do umowy zobowiązując Prezesa Pawła Gałacha do bezwzględnego uzgodnienia w firmie pisemnej zmiany zakresu remontu oraz rozliczenia wartości robót.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mer Leszek Jedynak

Protokół nr 23
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 17.08.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przegląd aktualnych spraw Osiedlowych.
2. Sprawy Kadrowe.
3. Omówienie współpracy ze Spółka STROP Nieruchomości.

Ad. pkt 1. Przegląd aktualnych spraw Osiedlowych.

1.1. Skierniewicka – pawilon

- / brak stanowiska firm Metro Warszawskie Sp z o.o. oraz Guellmark na nasze wezwanie do likwidacji szkody
- / oczekujemy na zmianę decyzji PINB rozszerzającej zakres niezbędnych robót o roboty z ostatniej ekspertyzy
- / Prezes Paweł Gałach upoważniony został do prowadzenia negocjacji z firmą IHG wskazaną przez Rzeczoznawcę i specjalizującą się w tego rodzaju robotach
- / ustalono termin spotkania z Właścicielami lokali w których będą prowadzone prace
- / ostatnie pismo przedprocesowe o przystąpieniu do robót z podaniem kosztów i zakresu robót – p. mec Jolanta Zakrzewska i Prezes Leszek Jedynak.

1.2. Skierniewicka remont elewacji

Zarząd przyjął treść zapytania ofertowego na remont elewacji

- / ogłoszenie w prasie - 22 sierpnia 2022r.
- / Spółdzielnia przystępuje do remontu 2/3 balkonów z których mamy przecieki do mieszkań.

1.3. Wolność 6

- / mamy pozytywną opinię Ornitologa umożliwiającą wznowienie prac
- / pismo do Wykonawcy „Agraplast” w sprawie harmonogramu prac i kosztów.

1.4. Szeligowska zawarty został Aneks do umowy na zwiększony zakres remontu - rozpoczęcie prac 5 września 2022r.

- / Prezes Paweł Gałach omówił spotkanie z Radą Osiedla celem rozliczenia kosztów remontu.

1.5. Dzielna

- / wobec zgłoszeń Rady Osiedla, Zarząd postanowił o zleceniu próbek pobranych z rury spustowej komór śmietnikowych na obecność azbestu.

1.6. Samolotowa

Administrator Osiedla występuje pismo do p. Ostojkiego ul. Jugosłowiańska 10 lokal 28, który notorycznie zgłasza nieprawidłową pracę dźwigu osobowego. Pismo na podsumować dotychczasowe działania.

Ad. pkt 2. Sprawy Kadrowe.

2.1. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie przedłużenia umowy o pracę z inspektorem nadzoru p. Tadeuszem Sadowskim.

Ad. pkt 3. Omówienie współpracy ze Spółką STROP Nieruchomości.

3.1. Prokurent Spółki p. Cezary Kuczbajski zdał sprawozdanie z przebiegu prac na budowie Kaliskiego

-/ roboty realizowane są zgodnie z harmonogramem

-/ na koniec sierpnia osiągnięty będzie zakres robót uprawniający do uruchomienia trzeciej transzy płatności z MBanku.

3.2. Zarząd zapoznał się z informacją Prezes Anny Kobus w sprawie kosztów obsługi Spółki przez Spółdzielnię i zaakceptował wniosek dotyczący kosztów obsługi Spółki STROP Nieruchomości.

Na tym posiedzenie zakończono.

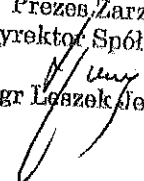
Protokolowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni


mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 24
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 31.08.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie aktualnych spraw Osiedlowych.
2. Posiedzenie nowej Rady Nadzorczej.
3. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Omówienie aktualnych spraw Osiedlowych.

1.1. Remonty na Osiedlu Górczewska – Narwik

-/ aktualnie trwa remont klatek schodowych budynków Górczewska oraz wymiana poziomów wody w garażu pod tym budynkiem
-/ przygotowana do podpisania jest umowa na remont balkonów z wybranym w trakcie Konkursu Wykonawcą. Umowa obowiązuje na lata 2022/23 zakres: 32 balkony - 12 (Narwik), 20 (Górczewska) wartość umowy 260 000 zł brutto.
-/ z uwagi na ograniczone środki finansowe kwota wykonanych robót w 2022 roku nie może przekroczyć 200 000 zł brutto
-/ w sprawie balkonów na których wystąpiły wady po ostatnim remoncie wystosowano do Wykonawcy wezwanie do ich usunięcia (termin 30 września br.) Wykonawca wyraził ustnie chęć zawarcia ugody przedłużającej termin reperacji.

1.2. Samolotowa

-/ umowa na remont hydroforni Jugosłowiańska 8 zawarta w dniu 11 sierpnia br. Wybór Wykonawcy z „Wolnej Ręki” - koszt 47 355 zł brutto, rozpoczęcie robót 5 września br., zakończenie 16 kwietnia 2023 roku.
-/ pismo do Rady Osiedla w tej sprawie wraz z wyliczeniem kwoty kredytowania funduszu remontowego Osiedla z funduszu zasobowego Prezes Leszek Jedynak.

1.3. Wolność 6 - remont elewacji

-/ spotkanie z Wykonawcą w sprawie kosztów i harmonogramu robót 8 września br., a z Wykonawcą balustrad i osłon balkonowych 7 września 2022r.

1.4. Płocka 15

Wobec wyczerpania możliwości regulacji stanu prawnego części gruntu Osiedla w postępowaniu administracyjnym Zarząd postanowił o zleceniu p. mec Jolancie Zakrzewskiej dochodzenia w postępowaniu cywilno-prawnym prawa do odpłatnego przeniesienia prawa własności działki gruntu nr 31 z obręb 6-04-01 o pow. 651 m2 z wynagrodzeniem 14 000 zł netto.

Ad. pkt 2. Posiedzenie nowej Rady Nadzorczej.

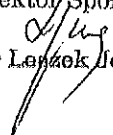
2.1. Zarząd omówił przygotowanie do pierwszego merytorycznego posiedzenia nowej Rady Nadzorczej - termin posiedzenia 12 września 2022 roku.

Ad. pkt 3. Sprawy różne.

- 3.1. Zarząd zaakceptował udzielenie pożyczki z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych dla p. B. Bulskiej.
- 3.2. Zarząd zaakceptował zawarcie umowy użytkowania miejsca postojowego nr 10 w nieruchomości Nasielska 30 z p. M. Kędzierską.
- 3.3. Wspólnota Grochowska – na wniosek Administratora Wspólnoty Zarząd postanowił o wypowiedzeniu umowy na serwis platform parkingowych firmie PATEK i zawarcie umowy z firmą Czlitech.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 25
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 07.09.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie wniosków.
2. Omówienie sytuacji Spółdzielni w obliczu kryzysu energetycznego.
3. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Przyjęcie wniosków.

- 1.1. Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalu użytkowym nr 10 budynku Żytnia 15.
- 1.2. Zarząd zatwierdził zmianę wysokości opłaty za miejsce postojowe na parkingu Osiedla Szeligowska podejmując **Uchwałę 30/2022.**
- 1.3. Zarząd na wniosek Komisji Konkursowej unieważnił Konkurs na przebudowę instalacji oddymiania klatek schodowych w budynku Dzienna 21. Zarząd zlecił ogłoszenie drugiego Konkursu

Ad. pkt 2. Omówienie sytuacji Spółdzielni w obliczu kryzysu energetycznego.

- 2.1. Zarząd omówił aktualny stan przygotowania Spółdzielni w obliczu nadchodzącego kryzysu energetycznego związanego z dynamicznym wzrostem cen energii elektrycznej, gazu, kosztów ogrzewania
 - / koszt dostawy gazu osiedla Narwik, Jugosłowiańska
 - zagwarantowana stała cena. Dla powstałych Osiedli nie ma gwarancji stałej ceny, brak możliwości negocjacji takiej umowy
 - / ciepło Veolia nie informuje o kosztach dostawy ciepła
 - / energia elektryczna - nowe umowy na dostawę energii wskazują na bardzo dynamiczny wzrost cen; brak jest chętniej firmy na podpisanie nowych umów.
- 2.2. Zarząd postanowił wprowadzić działania mające na celu oszczędzanie wszelkich nośników energii:
 - / oszczędność ciepła w częściach nieruchomości wspólnych we współpracy z konserwatorem c.o.
 - / dozorczy, administratorzy sprawdzanie pomieszczeń pod względem oszczędności ciepła i energii elektrycznej
 - / pan Wojtek Bogdaniuk przeanalizuje możliwość zmiany taryf dotyczących dostawy energii elektrycznej
 - / pan Leszek Pęcak przeanalizuje koszty energii na poszczególnych Nieruchomościach
 - / Administracja w uzgodnieniu z firmą konserwującą instalację elektryczną rozważy możliwość oszczędności.

Ad. pkt 3. Sprawy różne.

3.1. Omówiono problem nieruchomości Dzielna 21

Ustalono, że Prezes Leszek Jedynak spotka się z przedstawicielami Rady Osiedla celem uzgodnienia przed Zebraniem Mieszkańców sposobu głosowania w sprawie:

-/ sprzedaży mieszkania funkcyjnego

-/ postępowania w przypadku uzyskania pozytywnego wyniku badań na obecność azbestu w rurach zsykowych komór śmietnikowych.

3.2. Remont pawilonu Skierniewicka 21

-/ omówiono i przyjęto treść umowy na roboty remontowe i stabilizujące konstrukcję pawilonu koszt 194 000 zł (netto) i termin wykonania 12.IX. - 31.X.2022 roku.

-/ omówiono tryb postępowania w stosunku do „Metra”; pismo informujące o rozpoczęciu robót zastępczych do Guelmarka, pismo z roszczeniem odszkodowawczym do Gennerali.

3.3. Zarząd postanowił zagłosować „za” w zakresie posiadanych udziałów w nieruchomości Żytnia 13/15 w sprawie podziału mieszkania 146.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała

Inga Jabłońska-Skvara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni


mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 26
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 14.09.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Przyjęcie wniosków.
2. Sprawy różne.
3. Poziom wynagrodzeń.
4. Konserwacje instalacji wod-kan i c.o..

Ad. pkt 1. Przyjęcie wniosków.

- 1.1. Zarząd zaakceptował wysokość indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz ceny podgrzania 1m³ wody dla wszystkich budynków zasobów Spółdzielni podejmując **Uchwałę nr 31/2022**.
- 1.2. Zarząd zaakceptował w wysokości indywidualnych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania ceny podgrzania 1m³ wody oraz opłaty stałej dla lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5.
- 1.3. Zarząd zaakceptował wysokość indywidualnych zaliczek na poczet kosztów co ceny podgrzania 1m³ wody dla lokali Wspólnoty Mieszkaniowej Grochowska.
- 1.4. Zarząd zaakceptował wysokość opłat stałych na ciepłą wodę dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży podejmując **Uchwałę nr 32/2022**..
- 1.5. Zarząd zaakceptował wysokość opłaty 1m³ wody zimnej wraz ze śmieciami dla budynku Nasielska 30 podejmując **Uchwałę nr 33/2022**.
- 1.6. Zarząd na wniosek p. Wojtka Bogdaniuka postanowił o wypowiedzeniu warunków umowy najmu mieszkań funkcyjnych Jugosłowska 8 m 22, Płocka 15c m 93.

Ad. pkt 2. Sprawy różne.

- 2.1. Przyjęto wniosek w sprawie wyrejestrowania zbędnych numerów telefonów komórkowych.
- 2.2. Zatwierdzono wykaz osób (pracowników) upoważnionych do odbioru kluczy do lokalu Spółdzielni.
- 2.3. Zatwierdzono wykaz osób (pracowników) upoważnionych do odwołania alarmów – p. Prezes Gałach, p. Wojtek Bogdaniuk, p. Darek Urbanek, p. Radosław Rudnik.
- 2.4. Prezes Paweł Gałach wykazał na potrzebę ustalenia zasad wejścia do lokalu Spółdzielni pracowników Ochrony w przypadku sygnalizacji alarmu.

Ad. pkt 3. Poziom wynagrodzeń.

3.1. Zarząd omówił problem poziomu wynagrodzeń pracowników Spółdzielni w kontakcie dynamicznie rosnących cen, wzrostu wynagrodzeń;
Postanowiono, że wzrost wynagrodzeń dla pracowników (wynagrodzenie zasadnicze) nastąpią od 1 stycznia 2023 po zatwierdzeniu planów gospodarczych.
W IV kwartale 2022 roku zwiększony będzie poziom premii uznaniowej.
Od 1 stycznia 2023 wprowadzony zostanie nowy regulamin wynagrodzenia.

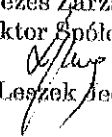
Ad. pkt 4. Konserwacje instalacji wod-kan i c.o..

4.1. Konserwacje instalacji wod-kan i c.o. Firma Instalatorstwo Sanitarne i c.o. p. W. Goleckiego po raz kolejny (ostatnio wiosną) wnioskuje o aneksowanie warunków umowy motywując to wzrostem kosztów usługi i długim okresem utrzymywania stałej ceny.

Zarząd akceptuje warunki aneksu i odstąpienie od regulaminu motywując to atrakcyjną ceną (wniosek do Rady Nadzorczej w tej sprawie pan Prezes Paweł Gałach).

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 27
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 21.09.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

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

Ad. pkt 1. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

- 1.1. Zarząd stwierdził o ustaniu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 1.2. Zarząd stwierdził o nabyciu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ad. pkt 2. Przyjęcie wniosków.

- 2.1. Zatwierdzono wniosek w sprawie dokonania spłaty części kapitału kredytu Osiedla Żytnia 13/15 w kwocie 400 000 zł.
- 1.2. Zatwierdzono wniosek w sprawie dokonania spłaty części kapitału kredytu Nieruchomości Bellottiego 3b w kwocie 150 000 zł.
- 1.3. Przyjęto wnioski Kadrowe w sprawie:
 - / zawarcia umowy o pracę na czas nieokreślony z p. Łachmańskim na stanowisku administratora w wymiarze 1/2 etatu.
 - / zawarcie umowy o pracę na czas nieokreślony z p. Tadeuszem Szelerskim na stanowisko administratora w wymiarze 1 etatu.
 - zawarcie umowy o pracę na okres próbny z p. T. Kazimierzakiem na stanowisko konserwator ogólnobudowlany.
- 1.4. Zarząd zatwierdził wniosek Komisji Konkursowej i unieważnił Konkurs na remont części elewacji z balkonami dla budynku Skierniewicka 21.
- 1.5. Zarząd przyjął wniosek administratora Wspólnoty Bellottiego 5 w sprawie rezygnacji z abonamentów telefonów komórkowych.
- 1.6. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie nie naliczania opłaty za gaz dla lokalu Żelazna 76 m 6.

Ad. pkt 3. Sprawy Samorządowe.

- 3.1. Omówiono odbyte posiedzenie Rady Nadzorczej oraz kwestia zgłoszone przez poszczególnych członków Rady w „sprawach różnych i wniesionych”.
- 3.2. Ustalono wstępne tematy Komisji Rady Nadzorczej i tematykę do poruszenia:
 - / Komisja Ekonomiczna - 3 październik 2022 roku, prognoza wykonania planu 2022 i założenia do planów na 2023 rok

-/ Komisja Techniczna 17 październik 2022 roku, wykonanie i planowane Konkursy, omówienie „regulaminu wyboru Wykonawców...” oraz odstępowanie od Konkursów.

3.3. Przyjęto wstępny harmonogram jesiennych Zebrań Mieszkańców.

3.4. W najbliższych dniach odbędą się:

-/ posiedzenia Rady Osiedli: Kacza, Żytunia, Szeligowska

-/ Zebranie Mieszkańców: Wolność 6 zainteresowanych zleceniem indywidualnych zabudów balkonów.

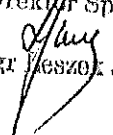
Ad. pkt 4. Sprawy różne.

4.1. Pani Prezes Anna Kobus poinformowała o wypowiedzeniu umów na dostawę energii elektrycznej przez e-on z mocą na dzień 31 grudnia 2022 roku.

4.2. Pani Prezes Anna Kobus poinformowała o obowiązku zlecenia audytu niezbędnego do opracowania „schematów podatkowych” - zgoda Zarządu.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokołowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Jęszek Jedynak

Protokół nr 28
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 12.10.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy samorządowe.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Prace remontowe Wolność 6.

Ad. pkt 1. Sprawy samorządowe.

- 1.1. Zarząd omówił odbyte Zebrania Mieszkańców:
 - Bellottiego 3
 - Ekologiczna
 - Deotymy
- 1.2. Pani Prezes Kobus omówiła odbyte posiedzenie Komisji Ekonomicznej Rady Nadzorczej oraz wnioski
Zarząd przyjął założenia do tworzenia planów gospodarczych na 2023 rok do przedłużenia Radzie Nadzorczej - w załączeniu.
- 1.3. Omówiono i przyjęto projekt porządku posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 24 października 2022 roku.
- 1.4. Omówiono tematy Komisji Technicznej mającej odbyć się 17 października 2022 roku.
- 1.5. Omówiono wnioski z odbytych posiedzeń Rad Osiedli: Szeligowska, Kacza, Żytnia.

Ad. pkt 2. Przyjęcie wniosków.

- 2.1. Zarząd zdecydował o zakupie zintegrowanego oprogramowania Firmy „PROBIT” - koszt 127 tys +VAT oraz serwera dedykowanego do jego obsługi - koszt 43 tys+VAT do obsługi księgowości, działu członkowskiego, administracji.
- 2.2. W związku z wypowiedzeniem umowy o pracę przez gospodarza Zarząd zaakceptował wynajęcie na czas określony lokalu funkcyjnego w nieruchomości Bellottiego 1 m 4.
- 2.3. Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż artykułów alkoholowych w lokalach usługowych 21 i 22 nieruchomości Płocka 17.
- 2.4. Zarząd zatwierdził zmianę od 1 listopada 2022 roku w wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji ciepła Technologicznego podejmując Uchwałę 34/2022.
- 2.5. Zarząd zatwierdził wysokość ryczałtu z tytułu używania samochodu do celów służbowych dla p. Dominika Cygana.
- 2.6. Zarząd postanowił o rozwiązaniu umowy na telefony komórkowe z Firmą „PLEY” - nowym operatorem świadczącym usługi dla pracowników Spółdzielni będzie „ORANGE”.

Ad. pkt 3. Prace remontowe Wolność 6.

3.1. Prezes Paweł Gałach omówił postęp prac remontowych elewacji i balkonów budynku Wolność 6. Omówił negocjacje dotyczące ustalenia terminu i kosztów.

Zarząd zaakceptował treść Aneksu do umowy z Firmą „AGRAPLAST”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu

Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Wodynał

**Protokół nr 29
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 26.10.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy samorządowe.
2. Działalność Spółki „STROP Nieruchomości”.
3. Sprawy pracownicze.
4. Przyjęcie wniosków.
5. Projekty planów gospodarczych.
6. Przyjęcie Zarządzenia 1/22.

Ad. pkt 1. Sprawy samorządowe.

1.1. Omówiono odbyte Zebrania Mieszkańców:

- / Bryłowska
- / Bellottiego 1
- / Szeligowska
- / Płocka 15

Ustalenia:

- / w sprawie Osiedla Szeligowska: w związku z nie wybraniem Rady Osiedla należy wystosować do dotychczasowych członków Rady Osiedla propozycje dalszej pracy do czasu następnego Zebrania Mieszkańców
- / w sprawie osiedla Płocka; pilnie odbycie posiedzenia nowej Rady Osiedla w sprawie planu remontów oraz organizacji ruchu na Osiedlu.

1.2. Omówiono odbyte posiedzenie Rady Nadzorczej z dnia 24.X.22r., oraz planowane na 14.X.22r., następne posiedzenie.

Ad. pkt 2. Działalność Spółki „STROP Nieruchomości”.

- 2.1. Zarząd przyjął informacje z działalności Spółki Strop Nieruchomości i zlecił Prezes A. Kobus rozliczyć koszty kolejnego okresu obsługi Spółki przez Spółdzielnię – załącznik.

Ad. pkt 3. Sprawy pracownicze.

- 3.1. Zarząd zatwierdził wniosek w sprawie korekty planu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
- 3.2. Zarząd postanowił o przeprowadzeniu w formie pisemnej (korespondencyjnej) głosowania w sprawie wyboru Rady Pracowniczej.
- 3.3. Prezes L. Jedynak zaapelował o przemyślenia i wnioski w sprawie zmian od 1.I.2023r., do Zakładowego Regulaminu Wynagrodzenia.
- 3.4. Omówiono krytyczną sytuację zatrudnienia w Dziale Administracji.

Ad. pkt 4. Przyjęcie wniosków.

- 4.1. Realizując wniosek Zebrania Mieszkańców Deotymy - Zarząd zaakceptował przydzielenie premii dla gospodarza budynku Pani Reginy Żuk.
- 4.2. Zarząd przyjął wniosek dotyczący wymiany zabezpieczeń przedlicznikowych w budynku Deotymy.
- 4.3. Zarząd zatwierdził wniosek w sprawie trybu wyłonienia wykonawcy na budowę drogi pożarowej w budynku Wolność 7.
- 4.4. Zarząd zaakceptował wniosek Prezesa P. Gałacha dotyczący zlecenia w trybie awaryjnym wykonania remontu elewacji budynku Szeligowska 4 przy balkonie lokali 41 i 43. Koszt 33 900 zł + VAT.

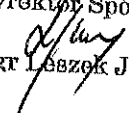
Ad. pkt 5. Projekty planów gospodarczych.

- 5.1. Zarząd zatwierdził projekty planów gospodarczych dla poszczególnych Osiedli przed rozesłaniem ich do opiniowania.
- Powyższe projekty administracja rozesłała do Rad Osiedli do 28.X.2022 roku.

Ad. pkt 6. Przyjęcie Zarządzenia 1/22.

- 6.1. Zarząd przyjął Zarządzenie 1/22 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji oraz Zarządzenie 2/22 w sprawie powołania zespołu spisowego.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarząd
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 30
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 03.11.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy samorządowe.
2. Przyjęcie wniosków.
3. Sprawozdanie z Prac Komisji Konkursowej.
4. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Sprawy samorządowe.

1.1. Zarząd odmówił odbycie Zebrania Mieszkańców:

-/ Żytnia

-/ Samolotowa

-/ Dzielna

W sprawie wniosku Zebrania Mieszkańców Samolotowa Prezes A. Kobus zgłosiła problem braku formalnego przegłosowania.

W sprawie wniosku Zebrania Mieszkańców Dzielna p. mec. A. Chmurzyńska przygotowuje na następne posiedzenie Zarządu projekt Uchwały właścicieli lokali w sprawie likwidacji rur spustowych.

Ad. pkt 2. Przyjęcie wniosków.

2.1. Zarząd zaakceptował koszt obsługi Spółki „Strop Nieruchomości” przez Spółdzielnię „STROP” za okres 1.VII. - 30.IX. 2022r.

2.2. Zarząd zaakceptował treść umowy z firmą „MATISOFT” na obsługę informatyczną zakupu, konfiguracji i administrowania serwerem dodatkowym do pracy z pakietem firmy „PROBIT”.

2.3. Zarząd zaakceptował wykonanie w trybie awaryjnym robót dotyczących wymiany części poziomego tranzytowego instalacji wodnej w budynku Bellottiego 5 do Bellottiego 1.

2.4. Zarząd zatwierdził wniosek dotyczący odsprzedaży starych telefonów komórkowych na rzecz pracowników.

Ad. pkt 3. Sprawozdanie z prac Komisji Konkursowej.

Podjęcie decyzji;

3.1. Zarząd zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej w sprawie unieważnienia Konkursu na oddymianie klatek schodowych dla budynku Dzielna 21.

3.2. Zarząd zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej i dokonał wyboru firmy „ISTA Polska” Sp. z o.o. na wykonanie wymiany legalizacyjnej wodomierzy w ilości 1415 szt., znajdujących się nieruchomościach będących w zasobach S.M. „STROP” - podejmując Uchwałę 35/2022.

3.3. Zarząd zaakceptował wniosek Komisji Konkursowej i dokonał wyboru firmy „ISTA Polska” Sp. z o.o. na wykonanie wymiany legalizacyjnej ciepłomierzy ilości 857 szt., znajdujących się w nieruchomościach znajdujących się w zasobach S.M. „STROP”- podejmując **Uchwałę 36/2022**.

3.4. Zarząd omówił procedurę dalszego prowadzenia Konkursu na wybór Wykonawcy remontu elewacji i balkonów budynku Skierniewicka 21. Ustalono o konieczności konsultacji z Radą Osiedla dotyczących zakresu prac I etapu.

Ad. pkt 4. Sprawy różne.

4.1. Na wniosek p. Prezes A. Kobus Zarząd zlecił kończenie przewidzianego na ten rok zakresu remontu balkonów na nieruchomości Górczewska – Narwik.

Potrzeba ta motywowana jest obawą o brak środków finansowych oraz koniecznością rozliczenia dotychczasowego zakresu robót.

4.2. Prezes L. Jedynak zgłosił do przemyślenia i dyskusji na jednym z kolejnych posiedzeń Zarządu temat potrzeby ogłoszenia Konkursu na obsługę Spółdzielni w zakresie zapotrzebowania w materiały i środki czystości.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokołowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarząd

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
[Signature]
mgr Leszek Jedynak

Protokół nr 31
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 16.11.2022r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Sprawy Samorządowe.
2. Sprawy członkowskie.
3. Przyjęcie wniosków.
4. Udział Spółdzielni.
5. Sprawy różne.
6. Porozumienie dobro - sąsiedzkie z filmu „Bracia Strzelczyk”.
7. Omówienie problemu dzierżawy terenu przy ul Chłodnej.
8. Umowa o współpracy S.M. „STROP” – Strop Nieruchomości Sp. z o.o.

Ad. pkt 1. Sprawy Samorządowe.

1.1. Zarząd omówił odbyte Zebrania Mieszkańców:

- / Agawy
- / Nasielska
- / Aleje Jerozolimskie
- / Kacza
- / Rozbrat

1.2. Omówiono odbyte posiedzenia Rad Osiedli: Kercelak, Płocka 15, Bryłowska.

Ad. pkt 2. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

- 2.1. Zarząd podjął Uchwałę nr 37/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 2.2. Zarząd podjął Uchwałę nr 38/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 2.3. Zarząd podjął Uchwałę nr 39/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 2.4. Zarząd podjął Uchwałę nr 40/2022 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 2.5. Zarząd stwierdził o ustaniu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.
- 2.6. Zarząd stwierdził o nabyciu członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej „STROP”.

Ad. pkt 3. Przyjęcie wniosków.

- 3.1. Zarząd zaakceptował wniosek Inspektora Nadzoru i dokonał wyboru Wykonawcy na wykonanie drogi pożarowej do budynku Wolność 7 – podejmując Uchwałę 41/2022.
- 3.2. Zarząd postanowił o rozwiązaniu umowy na serwis rozliczeniowy kosztów wody ciepłej zimnej oraz centralnego ogrzewania z firmą „TECHEM”.
- 3.3. Zarząd postanowił o spłacie ponadplanowej części kapitału w kwocie 200 000 zł dla Nieruchomości Ekologiczna.
- 3.4. Zarząd postanowił o spłacie ponadplanowej części kapitału w kwocie 200 000 zł dla Nieruchomości Żytnia.

Ad. pkt 4. Udział Spółdzielni.

4.1. Zarząd oddał głos w Uchwale Właścicielskiej – za „Likwidacją pionów zsympowych znajdujących się w części Nieruchomości wspólnej Dzielna 21” - reprezentując udział Spółdzielni wśród Właścicieli tej nieruchomości.

Ad. pkt 5. Sprawy różne.

5.1. Zarząd omówił aktualny stan zaawansowania przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych R.P. - lustracji pełnej działalności S.M. „STROP” za okres 2019 – 2021.

Następne spotkanie z Lustratorami 23.XI.22r.

5.2. Omówiono spływające od Rad Osiedli uwagi i wnioski do przesłanych planów gospodarczych na 2023 rok. Pan Kierownik ADM został zobowiązany do kontynuowania współpracy z Panem Leszkiem Pęcakiem i z Administratorami w zakresie korekt do planów i odpowiedzi do Rad Osiedli.

5.3. Kierownik ADM W. Bogdaniuk został zobowiązany do złożenia w e-on w terminie do 30.XI.22r. wniosków w sprawie stawek na dostawę energii elektrycznej dla nieruchomości wspólnych taryfy limitowanej.

5.4. Prezes A. Kobus przekazała informacje na temat trudnej współpracy informatyka p. Rafała Pietraka w zakresie wdrożenia nowego oprogramowania.

Ad. pkt 6. Porozumienie dobro - sąsiedzkie z firmą „Bracia Strzelczyk”.

6.1. Porozumienie dobro - sąsiedzkie z firmą „Bracia Strzelczyk”. Zarząd przyjął treść porozumienia z firmą „Bracia Strzelczyk” Witold Strzelczyk, która uzyskało pozwolenie na budowę dla działki sąsiadującej z nieruchomością Płocka 17 po uzgodnieniu jego treści z Radą Osiedla.

Ad. pkt 7. Omówienie problemu dzierżawy terenu przy ul Chłodnej.

7.1. Omówienie problemu dzierżawy terenu przy ul Chłodnej. W związku z wygaśnięciem umowy dzierżawy terenu przy ul Chłodnej sąsiadującej z Osiedlem Żelazna, na którym Spółdzielnia zorganizowała parking. Zarząd postanowił zabiegać o przedłużenie umowy najmu podejmując jednocześnie decyzję o zmianie opłaty za najem miejsca postojowego - kalkulacja w załączeniu.

Ad. pkt 8. Umowa o współpracy S.M. „STROP” – Strop Nieruchomości Sp. z o.o.

8.1. Zarząd przyjął treść Aneksu do porozumienia o współpracy z dnia 17 grudnia 2019 roku przedłużając okres jej obowiązywania na lata 2023-2024.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

**Protokół nr 32
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 30.11.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie i przyjęcie wniosków.
2. Omówienie tematu windykacyjnego.
3. Sprawy Samorządowe.
4. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Omówienie i przyjęcie wniosków.

- 1.1. Zarząd zaakceptował wniosek dotyczący likwidacji uszkodzonych i wyeksploatowanych telefonów służbowych.
- 1.2. Zarząd zaakceptował rozliczenie z użytkownikami lokali w budynku Bellottiego 3 zaliczek z tytułu wpłat na wieczyste użytkowanie gruntu w związku z Decyzją Urzędu m. st. Warszawy o przekształceniu wieczystego użytkowania w prawo własności.
- 1.3. Zarząd zaakceptował rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych użytkowych oraz miejsc postojowych w budynkach Żytnia 13, 15 ABC zaliczek z tytułów wpłat na wieczyste użytkowanie gruntów w związku z decyzją Urzędu m. st. Warszawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.
- 1.4. Zarząd zaakceptował rozliczenie z użytkownikami lokali mieszkalnych użytkowych i miejsc postojowych budynku Kacza 4, 6, 8 i Wolność 5, 7 zaliczek z tytułu wpłat na wieczyste użytkowanie gruntu w związku z Decyzją Urzędu m. st. Warszawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności.
- 1.5. Zarząd zaakceptował wniosek Windykacji o spisaniu w ciężar kosztów należności głównych pozostałych na kontach nieruchomości Bellottiego 5 po utworzeniu Wspólnoty Mieszkaniowej Bellottiego 5.

Ad. pkt 2. Omówienie tematu windykacyjnego – p. Fulawka.

- 2.1. W związku z otrzymaniem prawomocnego wyroku Sądu w sprawie unieważnienia umowy sprzedaży lokalu w budynku Grochowska postanowiono;
-/ wystosować pismo z oświadczeniem o potrąceniu z kwoty wpłaty z tytułu umowy kupna sprzedaży kwoty kosztów z wyroku (ok.35tyś.) oraz zabezpieczeniu pozostałych pieniędzy na koszty utrzymania lokalu od dnia wyroku dla opróżnienia lokalu
-/ pilnie złożyć u Notariusza oświadczenia o przejęciu praw do lokalu i ujawnienia oświadczenia w Sądzie wieczysto księgowym

- / wysłać wezwanie w sprawie opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego; w tej sprawie Zarząd zaakceptował wniosek Windykacji w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego od dnia 1.XII. 2022 roku
- / mieszkanie wraz z długiem przeznaczyć do sprzedaży za kwotę kosztów budowy oraz wysokości długu bez eksmitowania zamieszkałych bezprawnie
- / p.mec J. Zakrzewska na najbliższym posiedzeniu przekaze propozycję dalszego postępowania windykacyjnego.

Ad. pkt 3. Sprawy Samorządowe.

- 3.1. Omówiono porządek posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 12.XII.2022 r.
- 3.2. Omówiono odbyte posiedzenia Rady Osiedla Żytunia i Płocka 17.
- 3.3. Zebranie Mieszkańców Chmielna - w związku z bardzo małą frekwencją zebranie w celu omówienia planów remontowych oraz ewentualne roszczenia składu Rady Osiedla odbędzie się w budynku w dniu 7.XII.2022r.

Ad. pkt 4. Sprawy różne.

- 4.1. Prezes a Kobus zawnioskowała o przyspieszenie procesu przyjmowania przez firmę zewnętrzną kontroli nad serwerem i oprogramowaniem od informatyka p. Rafała Pietraka; powyższy wniosek został przyjęty do realizacji.
- 4.2. Prezes Paweł Gałach zawnioskował o zlecenie wykonania (odnowienia) audytu na wykonanie fotowoltaiki w wybranych budynkach; powyższy wniosek został przyjęty do realizacji.
- 4.3. Omówiono rozliczenia wykonanego remontu Wspólnoty Grochowska 80/82 przed spotkaniem z przedstawicielami Wspólnoty.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokołowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu
Prezes Zarządu
Dyrektor Spółdzielni
mgr Józef Jedynak

**Protokół nr 33
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 14.12.2022r.**

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Omówienie tematów windykacyjnych.
2. Wybór firmy ubezpieczeniowej.
3. Przyjęcie wniosków.
4. Likwidacja pionów zsypowych.
5. Sprawy Samorządowe i Organizacyjne.
6. Sprawy różne.

Ad. pkt 1. Omówienie tematów windykacyjnych.

1.1. Zarząd omówił sprawę odzyskania mieszkania i długu p. Fuławki. Ustalono, że po prawomocnym wyroku Sądu należy jak najszybciej sprzedać mieszkanie ustalając cenę mieszkania na poziomie kosztów budowy, kosztów procesu i zadłużenia z tytułu opłat.

Należy:

- / wystąpić do Sądu z wnioskiem o przyspieszenie wpisu
- / wystąpić do Urzędu w celu ustalenia osób zameldowanych
- / wyliczyć koszty postępowań sądowych i wysokość długu.

1.2. Po analizie postępowań windykacyjnych osób posiadających tytuły prawne do lokali ustalono listę osób co do których skierowane będą wnioski do Rady Nadzorczej wszczynające sądową procedurę licytacji mieszkań:

- Kajtaniak Luiza
- Owezarek Oskar
- Chwalińscy Maciej i Dorota
- Drabarek Izabela i Michał
- Borys Zbigniew

Pani Beata Chojnowska zobowiązana została do przygotowania materiałów na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad. pkt 2. Wybór firmy ubezpieczeniowej.

2.1. Po wysłuchaniu pana Leszka Pęcaka z przebiegu wyboru Firmy Ubezpieczeniowej majątku i zasobów S.M. „STROP” na rok 2023 Zarząd dokonał wyboru T.U GENERALI S.A.

2.2. Ta sama Firma ubezpieczać też będzie Wspólnotę Mieszkaniową Bellottiego 5 i Grochowska 80/82.

Ad. pkt 3. Przyjęcie wniosków.

3.1. Zarząd przyjął propozycję Rady Osiedla dotyczącą ustalenia warunków służebności terenu oraz najmu na rzecz Zgromadzenia Sióstr Uczennic Boskiego Mistrza

- dotyczy fragmentu terenu nieruchomości Żytnia 13/15. Po przyjęciu propozycji przez „Zgromadzenie” głosowania będzie Uchwała Właścicielska.

3.2. Zarząd zaakceptował wniosek w sprawie kontynuacji wymiany domofonów na klatkach I i II budynku Żytnia 16 oraz budynku Żytnia 18 przez Firmę PHU „Elmo” Kazimierz Niepiekło.

3.3. Zarząd zaakceptował wniosek Rady Osiedla Skierniewicka w sprawie zwiększenia opłaty za miejsca postojowe z uwagi na wzrost kosztów
- kalkulacji w załączniku.

3.4. Zarząd zaakceptował wniosek Kadrowy zawarcie umowy zlecenia na prowadzenie BHP.

Ad. pkt 4. Likwidacja pionów zsympowych.

4.1. Pan Wojciech Bogdaniuk poinformował o zakończeniu głosowania Uchwały właścicieli lokali w nieruchomości Dzielna 21 w sprawie likwidacji pionów zsympowych 0,8155 udział „za”.

Prezes Paweł Gałach przygotowuje projekt zapytania ofertowego na realizację robót.

4.2. W związku zgłoszeniem Mieszkańców budynku Bryłowska Prezes Paweł Gałach zleci wykonanie ekspertyzy pionów zsympowych na okoliczność występowania azbestu.

4.3. Kierownik Wojciech Bogdaniuk przygotowuje informację na temat możliwości występowania pionów zsympowych zawierających azbest w nieruchomości Spółdzielni.

Ad. pkt 5. Sprawy Samorządowe i Organizacyjne.

5.1. Zarząd omówił odbyte posiedzenie Rady Nadzorczej w tym zatwierdzony plan gospodarczy na 2023 rok.

5.2. Zarząd omówił przebieg / zaawansowanie przeprowadzonej Lustracji Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych R.P.

5.3. Kierownik Wojtek Bogdaniuk został zobowiązany do przygotowania zestawienia wniosku ze wszystkich odbytych w 2022 roku Zebrań Mieszkańców celem ich omówienia i przekazania do wiadomości Rady Nadzorczej.

Ad. pkt 6. Sprawy różne.

6.1. Prezes Paweł Gałach został zobowiązany do powiadomienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o wykonaniu robót zabezpieczających w części pawilonu budynku Skierniewicka 21 - zgodnie z postanowieniem.

6.2. Prezes Paweł Gałach został zobowiązany do poinformowania PSP o przystąpieniu do prac wskazanych w Decyzji PSP dotyczących budynku Wolności 7.

6.3. Zarząd przyjął treść zapytania ofertowego dotyczącego remontu poziomów c.o. budynku Żelazna 76a i postanowił o rozpisaniu konkursu.

6.4. Na kolejnym posiedzeniu Zarządu podjęte zostaną decyzje dotyczące:

-/ skierowania na drogę Sądową powództwa w sprawie szkód w związku z budową stacji Metra (po uzyskaniu od Firmy Asekur stanowiska ubezpieczyciela w sprawie możliwości uzyskania odszkodowania z polisy majątku Spółdzielni)

-/ rezygnacji z części kredytu na realizację remontu Wolność 6 (po rozliczeniu kosztów budowy, kosztów kredytu stanu funduszu remontowego)

-/ sposobu finansowania robót drogowych wynikających z postanowienia PSP (ul Wolność 7).

6.5. Zarząd przyjął treść zapytania ofertowego na wymianę poziomów c.o. Osiedla Żelazna.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała

Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył

Prezes Zarządu

Prezes Zarządu

Dyrektor Spółdzielni

mgr Leszek Jedynak

