

Protokół nr 2
z posiedzenia Zarządu SM „STROP” z dnia 21.01.2026 r.

Obecni:

Zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Prace Komisji Konkursowej.
2. Omówienie i przyjęcie wniosków.
3. Sprawy finansowe i księgowe.
4. Omówienie spraw sądowych i spornych.

Ad. 1. Prace Komisji Konkursowej.

- 1.1. Zarząd na wniosek Komisji Konkursowej unieważnił konkurs ofert na konserwację dachów i pogotowia awaryjnego w zasobach S.M. „STROP”. Jednocześnie Zarząd zobowiązał Kierownika Działu ADM do przedstawienia dalszych działań związanych z konserwacją dachów.
- 1.2. Zarząd przyjął treść zapytania ofertowego Nr 4/26 na wykonanie remontu elewacji w części balkonów w budynku Żytnia 16.

Ad. 2. Omówienie i przyjęcie wniosków.

- 2.1. Zarząd omówił i zaakceptował wnioski Działu Księgowości w sprawach:
 - / odliczenia podatku VAT w przypadku dostawy zimnej wody;
 - / zmiany od 1.IV.2026 stawki zaliczki na poczet kosztów c.o. oraz prognozowanej ceny podgrzania 1m³ wody w lokalach budynku Nasielska 30 - Uchwała w załączeniu do oryginału protokołu;
 - / zatwierdzenia wysokości opłat stałych na ciepłą wodę od 1.IV.2026 dla lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w zasobach SM „STROP” - Uchwała w załączeniu do oryginału protokołu;
 - / zatwierdzenia od dnia 01.II.2026 wysokości opłat stałych za ciepło technologiczne dla lokali użytkowych podłączonych do instalacji C.T. - Uchwała w załączeniu do oryginału protokołu;
 - / pokrycia przez Osiedle Płocka 15 na rzecz Osiedla Płocka 17, kosztów z tytułu korzystania przez użytkowników hali garażowej C z terenu należącego do Osiedla Płocka 17 za okres od 01.07.2025 do 31.12.2025 r.;
 - / zmiany firmy dostarczającej paliwo gazowe do kotłowni osiedlowej Osiedla Górczewska-Narwik i Wspólnoty Mieszkaniowej Kaliskiego 37 - firma SOLARE Energy przedstawiła korzystniejszą ofertę cenową od obecnie obowiązujących w umowie z PGNiG.
- 2.2. Zarząd po zapoznaniu się zaakceptował wnioski Działu ADM w sprawach:
 - / zakupu biletu komunikacji miejskiej dla pracownika Działu Technicznego;
 - / przedłużenia na czas nieokreślony umowy o pracę na stanowisku konserwatora ogólnobudowlanego;
 - / ubezpieczenia samochodu firmowego Citroen Jumpy w T.U. Ergo Hestia;

- / wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu w lokalu użytkowym nr 2 w budynku Chmielna 104;
- / podpisania umowy z firmą Natalia Romaniuk „BINGO BUD” z siedzibą w Warszawie, na wykonanie w trybie awaryjnym wymiany uszkodzonego odcinka instalacji wewnętrznej wodociągowej zasilającej budynek przy ul. Samolotowa 1, na wniosek Działu Technicznego.

Ad. 3. Sprawy finansowe i księgowe.

- 3.1. Zebrani wysłuchali informacji złożonej przez Główną Księgową p. A. Kobus na temat aktualnego przebiegu prac prowadzonych w Dziale Finansowo Księgowym w tym:
 - / finansowego zamknięcia roku 2025
 - / przebiegu prac związanych z opracowaniem bilansu na rok 2025
 - / przygotowaniemi do wdrożenia i korzystania z Krajowego Systemu e-Faktur.
- 3.2. Omówiono stan funduszu remontowego nieruchomości: Górczewska – Narwik, Wolność 6, Dzielna 21, Chmielna 104, w kontekście przyjętych planów remontowych w roku 2026 i możliwości finansowych tych nieruchomości.
- 3.3. W związku z reklamacjami dotyczącymi ostatniego rozliczenia wody przez firmę ISTA; Wiceprezes p. M. Bozio wezwie przedstawiciela tej Firmy do złożenia wyjaśnień w sprawie.

Ad. 4. Sprawy sądowe i sporne - omówienie.

- 4.1. Zarząd postanowił złożyć skargę kasacyjną w sprawie niewykonania umowy przez firmę CEKOM.
- 4.2. Dział Techniczny po podpisaniu umowy na zastępcze wykonanie remontu pogwarancyjnego balkonów budynku Deotymy 43A przekazuje sprawę p. mec. Jolancie Zakrzewskiej, celem wystąpienia przeciwko firmie KAR-BUD o odszkodowanie z tytułu nienależytego wykonania umowy.
- 4.3. Zarząd upoważnił p. mec. Jolantę Zakrzewską do przesłania do Sądu Okręgowego w Warszawie propozycji ugody w sprawie przeciwko M.St. Warszawa o nienależne opłaty w podwójnej wysokości za bezumowne korzystanie z terenu zabudowanego parkingiem Skierniewicka 21.
- 4.4. Zarząd postanowił skierować do Rady Nadzorczej wniosek o podjęcie uchwały w sprawie przymusowej sprzedaży lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego w budynku Ekologiczna 8, w trybie art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokolowała
Inga Jabłońska-Skwara

Przewodniczył
Prezes Zarządu

