

**Protokół nr 44/18
z posiedzenia Zarządu
w dniu 13 grudnia 2018 roku**

W posiedzeniu udział wzięli:

Członkowie Zarządu:

1. Prezes Zarządu
2. Członek Zarządu

Marek Pykało
Wiesław Milaniuk

Osoby zaproszone:

Koordinator ds. eksploatacyjno-administracyjnych
Pełnomocnik ds. przekształceń
Specjalista w ds. lokali użytkowych
Koordinator działu windykacji

Lista obecności stanowi zał. nr 1.

Porządek posiedzenia:

- I. Sprawy administracyjne.
- II. Sprawy przetargów.
- III. Sprawy lokali użytkowych.
- IV. Sprawy windykacji.
- V. Sprawy prawne.
- VI. Sprawy różne.

I. SPRAWY ADMINISTRACYJNE

Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia oferty Firmy „Skrzat” dotyczącej sprzątnięcia budynku przy ul. Lasek Brzozowy 13 w związku z notorycznym zabrudzeniem (fekalia itp.) klatki schodowej przez osobę bezdomną (dawny mieszkaniec ww. budynku) z powodu podwyższonych kosztów utrzymania czystości (robocizna, środki czystości, dezynfekcja). Proponowana stawka to 100 zł netto za każdorazowe sprzątnięcie. Zarząd wyraził zgodę i zobowiązał do sporządzania przez firmę sprzątającą dokumentacji fotograficznej z każdorazowego zdarzenia.

II. SPRAWY PRZETARGÓW

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie unieważnienia postępowania, z uwagi na brak ofert, w ogłoszonym przetargu na „Rozbudowę istniejących schodów zewnętrznych przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym przy ul. Belgradzkiej 20 w Warszawie wraz z budową wolnostojącego, dwuprzystankowego, zewnętrznego dźwigu osobowego. Zarząd wyraził zgodę na wniosek.
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie zatwierdzenia postępowania i wyboru wykonawcy w postępowaniu przetargowym na: „Remont balkonów od strony patio (klatka A i B) w budynku przy al. KEN 36 w Warszawie. Zarząd wyraził zgodę na wniosek i postanowił zawrzeć umowę z Firmą „SAL-WOD” P.H.U. s.c.
3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyboru wykonawcy w postępowaniu przetargowym na: „Świadczenie usługi polegającej na prowadzeniu w budynku przy ul. Belgradzkiej 14 w Warszawie stałej konserwacji, przeglądów oraz pełnienie całodobowego serwisu instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej”. Zarząd wyraził zgodę na wniosek i postanowił zawrzeć umowę z Firmą „El-Montonik” s.c.
4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wyboru wykonawcy w postępowaniu przetargowym na: „Świadczenie usługi polegającej na prowadzeniu w obiektach mieszkalnych i usługowo-handlowych przy al. KEN 36 i KEN 36A, wchodzących w skład zasobów SM „Przy Metrze”, stałej konserwacji, przeglądów oraz pełnienie całodobowego serwisu instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej”. Zarząd wyraził zgodę na wniosek i postanowił zawrzeć umowę z Firmą „ELPROMA” Sp. zo.o.

III. SPRAWY LOKALI UŻYTKOWYCH

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ w sprawie oferty usługi cateringowej z okazji rocznego spotkania podsumowującego wyniki osiągnięte w SM „Przy Metrze” w 2018 r. Zarząd wyraził zgodę.

- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Lanciego 10D U _) w sprawie wyrażenia zgody na skrócenie okresu wypowiedzenia umowy najmu lokalu z dniem 31.12.2018 r. Zarząd wyraził zgodę.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Mandarynki 12) w sprawie zawarcia ze Spółdzielnią umowy najmu lokalu, który obecnie podnajmuje. W aktach nie ma informacji o wyrażeniu przez Spółdzielnię zgody na podnajem oraz informacji o podnajętej powierzchni. Zarząd postanowił dokonać konsultacji prawnej w sprawie.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ działającej w imieniu Firmy „Cito” Sp. zo.o. (ul. Belgradzka 22) w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie czynszu najmu lokali użytkowych w ww. budynku. Zarząd nie wyraził zgody, postanowił umówić spotkanie negocjacyjne z przedstawicielami Spółki.

V. SPRAWY WINDYKACJI

- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Lanciego 2 m. _) w sprawie rozłożenia zadłużenia na raty. Ze względu na wysokość zadłużenia Zarząd postanowił o wezwaniu do ustanowienia zabezpieczenia.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Mandarynki 12) w sprawie rozłożenia zadłużenia na raty. Zarząd wyraził zgodę.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ i p. _____ (ul. Belgradzka 18 m. _) w sprawie rozłożenia szóstej raty na kolejne. Zarząd wyraził zgodę.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Lasek Brzozowy 13 m. _) w sprawie rozłożenia zadłużenia na raty. Zarząd wyraził zgodę.

VI. SPRAWY PRAWNE

- Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym podjęcia decyzji w sprawie wniosku p. _____ o przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu przy ul. Raabego 12 m. _ wraz z pomieszczeniem przynależnym. W trakcie przygotowywania umowy notarialnej okazało się, że piwnica nr _ została przypisana do lokalu nr _. W związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o ustanowieniu odrębnej własności lokalu przy ul. Raabego 12 m. _ wraz z piwnicą nr _.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej wniosku p. _____ o przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu przy ul. Lasek Brzozowy 5 m. _ wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką lokatorską. W trakcie przygotowywania umowy notarialnej okazało się, że piwnica nr _ została przypisana do lokalu nr _. W związku z powyższym Zarząd podjął decyzję o ustanowieniu odrębnej własności lokalu przy ul. Lasek Brzozowy 5 m. _ wraz z komórką nr _.
- Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie podjęcia decyzji dotyczącej wniosku p. _____ o przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu przy al. KEN 36A m. _. Na etapie przygotowywania umowy ujawniono nieścisłości w dokumentacji, tj. kartoteka lokalu określa liczbę izb na 2, rzut kondygnacji z przedmiotowym lokalem oraz rzut lokalu wskazuje na istnienie dwóch pokoi i otwartej kuchni. Opis rzutu zawiera nazwy: pokój, pokój, kuchnia. Zarząd podjął decyzję o wydaniu zaświadczenia, niezbędnego do zawarcia umowy, uwzględniającego, że wskazany lokal składa się z pokoju i pokoju z aneksem kuchennym.

VII. SPRAWY RÓŻNE

Zarząd podjął uchwałę **nr 91/2018** w sprawie przyznania premii dla pracowników Spółdzielni za miesiąc listopad.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała – _____