

**Protokół nr 41/17
z posiedzenia Zarządu
w dniu 7 grudnia 2017 roku**

W posiedzeniu udział wzięli:

Członkowie Zarządu:

1. Prezes Zarządu
2. Członek Zarządu
3. Członek Zarządu

Marek Pykało
Michał Wojtasiewicz
Andrzej Gawlik

Osoby zaproszone:

Specjalista w Dziale Członkowsko-Mieszkaniowym

Administrator Lokali Użytkowych

Specjalista ds. Przetargów

Lista obecności stanowi zał. nr 1.

Porządek posiedzenia:

- I. Sprawy członkowskie
- II. Sprawy lokali użytkowych
- III. Sprawy przetargów.

I. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

W niniejszym protokole odnotowano, że w dniu 6.12.2017 r., zgodnie z zapisami *Regulaminu Zarządu SM „Przy Metrze”*, Zarząd podjął jednogłośnie, w trybie obiegowym uchwałę nr **97/2017** w sprawie ogłoszenia otwartego, pisemnego przetargu na najem lokalu mieszkalnego nr 79 w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 18 w Warszawie.

1. Zarząd przyjął do wiadomości informację w sprawie osób, których członkostwo zostało ustanowione z mocy prawa, w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. Zarząd przyjął do wiadomości informację w sprawie osoby, której członkostwo ustało z mocy prawa, w związku ze zbyciem prawa do lokalu.
3. Zarząd podjął uchwałę **nr 98/2017** w sprawie przyjęcia w poczet członków SM „Przy Metrze” pana _____.
4. Zarząd podjął uchwałę **nr 99/2017** w sprawie przyjęcia w poczet członków SM „Przy Metrze” pani _____.
5. W związku ze zobowiązaniem przez Zarząd do przekazania informacji nt. wniosków, które wpłynęły do Spółdzielni ws. przywrócenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w trybie art. 16¹ ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, Dział Członkowsko-Mieszkaniowy przedstawił informację w tym zakresie.
6. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Belgradzka _ m. _) w sprawie ustanowienia prawa do lokalu na podstawie znowelizowanej ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. **Z uwagi na brak wkładu mieszkaniowego na koncie lokalu Zarząd podjął decyzję o podjęciu działań po otrzymaniu opinii kancelarii prawnej w sprawie.**
7. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Lokajskiego _ m. _) w sprawie ustanowienia prawa do lokalu na podstawie znowelizowanej ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. **Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy po spłacie pozostałego zadłużenia z tyt. opłaty eksploatacyjnej w wysokości 800 zł. Równocześnie zobowiązał do poinformowania Działu Windykacji o konieczności umorzenia postępowania eksmisyjnego.**

8. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Raabego _ m. _) w sprawie ustanowienia prawa do lokalu na podstawie znowelizowanych przepisów prawa. **Zarząd zobowiązał Dział Członkowsko-Mieszkaniowy do sformułowania pisma informującego wnioskodawcę, iż po spłacie zadłużenia będzie możliwe zawarcie umowy.**
9. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Belgradzka _ m. _) w sprawie ustanowienia prawa do lokalu na podstawie znowelizowanej ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. **Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.**
10. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ (ul. Lasek Brzozowy _ m. _) w sprawie zamiany lokali z p. _____. W związku z brakiem reakcji p. _____ na wezwania Spółdzielni do zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu **Zarząd podjął decyzję o zleceniu biegłemu rzeczoznawcy wycenę nieruchomości, wystawieniu jej na sprzedaż w przetargu oraz poinformowaniu p. _____ o możliwości wzięcia w nim udziału.**

IV. SPRAWY LOKALI UŻYTKOWYCH

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____, która zwróciła się z prośbą o wynajęcie lokalu użytkowego usytuowanego przy ul. Lokajskiego 28 _ w Warszawie, o pow. 46,04 m², od 8.01.2018 r., z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej specjalizującej się we florystyce oraz o udzielenie bonifikaty czynszowej przez okres jednego miesiąca, ze względu na konieczność adaptacji lokalu, a także o wyrażenie zgody na instalację reklamy nad wejściem do ww. lokalu. **Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy na okres 3 lat (z możliwością przedłużenia na kolejne 3 lata), bonifikatę czynszową przez okres 2 miesięcy w wysokości 50 % miesięcznych opłat. Wyraził też zgodę na instalację reklamy według stawki regulaminowej.**
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ w sprawie wynajęcia lokalu użytkowego _ przy ul. Lokajskiego 28 w Warszawie, o pow. 46,04 m² od 1.01.2018 r., z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gosp. związanej z nauczaniem języków obcych. **Zarząd nie wyraził zgody, zaproponował oględziny lok. U_ przy al. KEN 36, który stworzy lepsze warunki dla działalności gospodarczej tego typu.**
3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____, najemczynie lok. _ przy ul. Lasek Brzozowy 5, dotyczącym partycypowania Spółdzielni w kosztach zakupu i montażu platformy dla osób niepełnosprawnych. **Zarząd wyraził zgodę na poniesienie 50% kosztów zakupu i montażu platformy (maksymalny koszt inwestycji do 30 tys. zł).**

Na posiedzenie przybył Członek Zarządu Andrzej Gawlik, który wrócił z kancelarii notarialnej, gdzie zawierane były umowy ustanawiania odrębnej własności lokali nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni (min 44 s 47).

4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____, współnika Sklepu AGA Sp. c. przy ul. Raabego 13A w Warszawie, dotyczącego wynajęcia lok. użytkowego nr _ przy al. KEN 36, o pow. 40 m², z przeznaczeniem na magazyn, w którym składowane będzie wyposażenie likwidowanego sklepu spożywczo-przemysłowego oraz wynajęcia lok. mieszkalnego przy ul. Lasek Brzozowy 18. **Zarząd wyraził zgodę na wynajęcie pomieszczenia przeznaczonego na magazyn za stawkę 10 zł/m². W sprawie wynajęcia mieszkania nie wyraził zgody, zobowiązał Administratora lok. użytkowych do udzielenia odpowiedzi, w której Spółdzielnia zaprosi do wzięcia udziału w otwartym przetargu na najem ww. lokalu.**
5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ z Firmy *Euronet* Polska Sp. zo. o., ul. Inflancka 4C w Warszawie, dotyczącego renegotjacji kontraktu z firmą Jeronimo Martins– najemcą pawilonu przy ul. Raabego 2 – w sprawie przeniesienia bankomatu usytuowanego przy wejściu do ww. pawilonu. Zaproponowano ustawienie bankomatu obok pralniomatu przy ul. Raabego 1. Proponowana stawka za najem to 400 zł/m-c (netto) oraz ryczałtowe pokrywanie kosztów energii elektrycznej w wys. 120 zł/m-c (netto). **Zarząd wyraził zgodę na zmianę usytuowania bankomatu za kwotę 450 zł/m-c + koszt zaliczki na en. elektryczną według wskazań licznika.**
6. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____ z Firmy *Aqmet* Sp. zo. o. Sp. k., Pl. Św. Mikołaja 4, 43-300 Bielsko-Biała, w sprawie powiększenia stanowiska pralniomatów usytuowanych przy ul. Raabego 1 o 3 guattra (łącznie 6 m²). **Zarząd wyraził zgodę za stawkę miesięczną najmu w wys. obecnie uiszczanej (od modułu), powiększoną o liczbę stanowisk.**
7. Zarząd zapoznał się z wnioskiem p. _____, menager Firmy *Avon*, która zwróciła się z prośbą o wynajęcie powierzchni wspólnej w Galerii Ursynów pod stanowisko typu „wyspa” o powierzchni 1x1m² z przeznaczeniem na sprzedaż produktów Marki *Avon* w okresie do 23 grudnia 2017 r. **Zarząd wyraził zgodę za stawkę w wys. 600 zł/okres obowiązywania.**

8. Zarząd zapoznał się z wnioskiem Administratora lokali użytkowych i biura SM p. _____, w sprawie wyrażenia zgody na zawieranie zobowiązań związanych z bieżącym utrzymaniem Biura SM „Przy Metrze”. **Zarząd wyraził zgodę na kwotę maksymalną do 10 tys. zł/m-c.**

III. SPRAWY PRZETARGÓW

1. Zarząd powołał Komisję Przetargową w składzie: _____ do przeprowadzenia postępowań w przetargach nieograniczonych na:
- Remont balkonów w bud. przy ul. Lokajskiego 10 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Lokajskiego 30 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Belgradzkiej 18 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Belgradzkiej 22 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Raabego 4 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Raabego 5 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Lasek Brzozowy 6 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Lasek Brzozowy 7 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Lasek Brzozowy 10 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Lasek Brzozowy 11 w Warszawie,
 - Remont balkonów w bud. przy ul. Lasek Brzozowy 16 w Warszawie.
2. Zarząd powołał Komisję Przetargową do przeprowadzenia postępowania przetargowego w trybie nieograniczonego przetargu na „Konserwację stałą instalacji: wentylacji mechanicznej, przewietrzania i odprowadzania spalin w garażach będących w zasobach należących do SM „Przy Metrze” w Warszawie” w składzie: _____.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokołowała – _____