

**Protokół nr 5/16
z posiedzenia Zarządu
w dniu 17 lutego 2016 roku**

W posiedzeniu udział wzięli:

Członkowie Zarządu:

1. Prezes Zarządu
2. Członek Zarządu ds. prawno – organizacyjnych
3. Członek Zarządu

Marek Pykało
Grzegorz Janas
Michał A. Wojtasiewicz

Osoby zaproszone:

- Główny księgowy _____
Koordynator komórki członkowsko-mieszkaniowej _____
Specjalista ds. windykacyjnych _____
Koordynator działu eksploatacyjno-administracyjnego _____
Specjalista ds. przetargów i konkursów ofert _____
Administrator ds. lokali użytkowych _____
Koordynator Biura Zarządu _____

Lista obecności stanowi zał. nr 1.

Porządek posiedzenia:

- I. Sprawy członkowskie;
- II. Sprawy windykacyjne;
- III. Sprawy przetargowe;
- IV. Sprawy techniczne;
- V. Sprawy księgowe;
- VI. Sprawy sekretariatu;
- VII. Sprawy lokali użytkowych;
- VIII. Sprawy prawne;
- IX. Sprawy organizacyjne.

I. SPRAWY CZŁONKOWSKIE

1. Zarząd podjął uchwałę **nr 6/20016** o przyjęciu w poczet członków SM „Przy Metrze” Pani _____.
2. Zarząd podjął uchwałę **nr 7/20016** o przyjęciu w poczet członków SM „Przy Metrze” Pani _____.
3. Zarząd podjął uchwałę **nr 8/20016** o przyjęciu w poczet członków SM „Przy Metrze” Pana _____.
4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dot. pp. _____ w sprawie zmiany przydziału miejsca parkingowego nr _____) na miejsce postojowe nr _____. **Zarząd zobowiązał Mec. _____ do udzielenia zainteresowanemu odpowiedzi zgodnie z obowiązującym Statutem.**

II. SPRAWY WINDYKACYJNE

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (ul. Belgradzka 14/____), która zwróciła się z prośbą o rozłożenie zadłużenia z tytułu opłat za reklamę na raty po 300 zł. **Zarząd nie wyraził zgody i podjął decyzję o skierowaniu sprawy zadłużenia na drogę postępowania sądowego.**
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (ul. Lokajskiego 22/____), która zwróciła się z prośbą o rozłożenie na raty zadłużenia z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu. **Zarząd nie wyraził zgody i podjął decyzję o skierowaniu sprawy zadłużenia na drogę postępowania sądowego.**
3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (ul. Lanciego 10C/____), która zwróciła się z prośbą o przedłużenie terminu spłaty zadłużenia z tytułu eksploatacji i utrzymania lokalu. **Zarząd wyraził zgodę.**
4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (ul. Lanciego 4/____), który zwrócił się z prośbą o rozłożenie zadłużenia na 13 rat. **Zarząd wyraził zgodę.**

5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (ul. Lasek Brzozowy 13/___), która zwróciła się z prośbą o rozłożenie zadłużenia na 3 raty (płatne: kwiecień, lipiec i sierpień) **Zarząd wyraził zgodę na spłatę z zadłużenia w ratach, pod warunkiem podpisania ugody i zabezpieczenia roszczenia wekslem.**
6. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (ul. Lokajskiego 24/___), która zwróciła się z prośbą o rozłożenie spłaty zadłużenia na raty po 20 zł. **Zarząd wyraził zgodę na spłatę zadłużenia w ratach, pod warunkiem podpisania ugody i zabezpieczenia roszczenia wekslem oraz dobrowolnego opróżnienia lokalu z chwilą uzyskania lokalu socjalnego.**
7. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym p. _____ (najemca lokalu użytkowego ul. Lanciego 11/_) , oraz dotyczącym _____ (najemca lokalu użytkowego ul. Belgradzka 22/_) **Wobec umorzenia postępowań egzekucyjnych przez komorników Zarząd postanowił wpisać kwotę zaległości w koszty.**

III. SPRAWY PRZETARGOWE

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym postępowania przetargowego na remont klatek schodowych w budynkach: Lokajskiego 6, 10, 12, 18, 30, Raabego 5, 9, 12, Lasek Brzozowy 3, 6, Mandarynki 2, 4, Lanciego 2, 4, 6. **Zarząd podjął decyzję o wyborze oferty firmy ZBIG-MAL Zbigniew Tomasz Skwarczowski, ul. Podgórna 28, 33-370 Muszyna oraz zawarcie jednej umowy na ww. zadania.**
2. Zarząd powołał komisję przetargową w związku z ogłoszeniem postępowań przetargowych w trybie przetargów nieograniczonych na remont wejść do klatek schodowych w zakresie robót budowlanych i instalacyjnych w budynkach Lasek Brzozowy 2, 5, 18 i Mandarynki 6.
3. Zarząd zapoznał się z wnioskami dotyczącymi postępowania przetargowego na remont balkonów budynkach: Raabego 7, 9, Lasek Brzozowy 5, Mandarynki 8, Belgradzka 18, Lokajskiego 4, 12. **Zarząd podjął decyzję o wyborze oferty Konsorcjum: PHU Maciej Cykowski, PIOBUD Piotr Cykowski, jako najkorzystniejszej pod względem ceny oraz zawarcie jednej umowy na wszystkie ww. zadania.**

IV. SPRAWY TECHNICZNE

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym realizacji Planu Remontów na 2016 rok dla Nieruchomości nr 8 (Lanciego 7, 7A, 7B) i podjął decyzję o odstąpieniu od planu legalizacji wodomierzy w związku z dokonaniem podziałem Spółdzielni wyrokiem z dnia 28.01.2016 r. oraz zwołanym walnym zgromadzeniem wydzielonej SM Migdałowa na dzień 27.02.2016 r.
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym zlecenia robót budowlanych i elektrycznych w budynku ul. Lasek Brzozowy 18 ze środków uzyskanych z najmu części dachu, które zasiliły fundusz remontowy budynku. **Zarząd postanowił zlecić wykonanie robót budowlanych firmie A-BUD Adam Kornio, a prace elektryczne firmie ATEST Ryszard Augustyniak.**
3. Zarząd zapoznał się wnioskiem w sprawie odstąpienia od umowy z **ENERGA OBRÓT** i podpisanie kompleksowej umowy z **RWE Polska S.A.** na dostawę energii elektrycznej dla 5 układów pomiarowych obsługujących adaptowane pomieszczenia dla biur dla Spółdzielni w budynku przy Al. KEN 36. **Zarząd wyraził zgodę i zobowiązał merytorycznego pracownika na przygotowania, w porozumieniu z Mec. _____ wystąpienia do dostawcy w powyższym zakresie.**
4. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym postępowania przetargowego na wynajem pomieszczenia pozsypowego w budynku Lokajskiego 24. Zarząd zatwierdził postępowanie przetargowe i podjął decyzję o zawarciu umowy najmu pomieszczenia z p. _____, **który złożył najkorzystniejszą ofertę (11,10 zł/m²).**
5. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym postępowania przetargowego na wynajem pomieszczenia pozsypowego w budynku Belgradzka 18. Zarząd zatwierdził postępowanie przetargowe i podjął decyzję o zawarciu umowy najmu pomieszczenia z p. _____, **który złożył najkorzystniejszą ofertę (18 zł/m²).**
6. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym wynajmu pomieszczenia pozsypowego na II piętrze w budynku Lasek Brzozowy 12. Z uwagi na fakt opłacania przez 15 lat w pozycji czynszowej za ww. lokal Zarząd podjął decyzję o zawarciu umowy z p. _____.

V. SPRAWY KSIĘGOWE

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym waloryzacji stawki najmu lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych od 01.03.2016 r. **Zarząd podjął decyzję o zastosowaniu ogłoszonego przez GUS wskaźnika waloryzacji i zobowiązał odpowiedzialnego pracownika do właściwych wartościowo korekt i obciążania zgodnie z obowiązującymi umowami.**
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem w sprawie wprowadzenia korekty wysokości odpisów na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dla miejsc postojowych. **Z uwagi na charakter lokali jakimi są miejsca postojowe Zarząd postanowił wprowadzić jednolity dla wszystkich miejsc postojowych w Spółdzielni odpis na fundusz remontowy wynoszący 10 zł od jednego miejsca, bez względu na jego powierzchnię (decyzja obowiązuje 01.01.2015 r.)**
3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym zatwierdzenia wyników inwentaryzacji rocznej składników majątkowych na dzień 31.12.2016 r. i przyjął do wiadomości informację Głównej Komisji Inwentaryzacyjnej.

VI. SPRAWY SEKRETARIATU

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym umowy na sprzątnięcie pomieszczeń biurowych SM „Przy Metrze” i podjął decyzję o przedłużeniu umowy z firmą „**Waterbud**” do 31 marca 2016 roku.
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym zamówienia neonów z logo Spółdzielni do umieszczenia na elewacji budynku KEN 36. Zarząd podjął decyzję o zleceniu wykonania i montażu dwóch neonów firmie „**Świat Reklam**” z siedzibą w Ożarowie.
3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym utylizacji makulatury biurowej. Zarząd podjął decyzję o zleceniu powyższego zadania firmie „**Elektrotechnika**” a sporządzenie stosownej umowy zlecił **Mec.** _____

VII. SPRAWY LOKALI UŻYTKOWYCH

1. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dot. przedłużenia umowy najmu nieruchomości wspólnej w Galerii Ursynów p. _____”. Zarząd wyraził zgodę na wynajęcie nieruchomości wspólnej pod 2 zabawki bujane obok wejścia od strony ul. Raabego z czynszem 880 zł netto miesięcznie.
2. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dotyczącym najmu nieruchomości wspólnej pod bankomat w Galerii Ursynów p. _____. Zarząd wyraził zgodę na wynajęcie nieruchomości wspólnej pod bankomat we wskazanej we wniosku lokalizacji nr 1 z czynszem 900 zł + VAT miesięcznie + 13 groszy za każdą transakcję powyżej 3000 zł.
3. Zarząd zapoznał się z wnioskiem dot. przedłużenia umowy dzierżawy miejsca pod reklamę przy Al. KEN 36 A p. _____ (lokal użytkowy U_). Zarząd wyraził zgodę na przedłużenie umowy dzierżawy na okres 1 roku na dotychczasowych warunkach.

VIII. SPRAWY PRAWNE

Zarząd zapoznał się z zawiadomieniem Sądu Okręgowego XVI Wydział Gospodarczy w sprawie XVI GC 1/16 (XVI GNC 638/15) z powództwa **Przedsiębiorstwa Budownictwa Ogólnego i Robót Inżynieryjnych „Inżynieria” sp. z o. o.** przeciwko Spółdzielni o zajęciu stanowiska w sprawie mediacji. **Z uwagi na dotychczasowe negatywne doświadczenia w relacjach z „Inżynierią” Zarząd nie wyraził zgody na mediację i polecił przekazanie stanowiska w tej sprawie pełnomocnikowi Spółdzielni Mec.** _____.

IX. SPRAWY ORGANIZACYJNE

Zarząd zatwierdził protokoły posiedzeń Zarządu nr 3/16 z dnia 21.01.2016 r. oraz 4/16 z dnia 29.01.2016 r.

Na tym posiedzenie zakończono.
Protokołował – _____