

## PROTOKÓŁ Nr 2 /2024

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło”

w dniu 28.02.2024 r.

W posiedzeniu Zarządu udział wzięli :

Pan Marcin Galas – Prezes Zarządu

Pani Katarzyna Andrzejuk - Wiceprezes, Członek Zarządu ( czasowa delegacja z RN)

Pan Włodzimierz Czajka – Członek Zarządu, Administrator Nieruchomości

Porządek posiedzenia:

1. Uchwała w sprawie wykreślenia członków Spółdzielni z rejestru członków.
2. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni
3. Wymiana zużytej kserokopiarki RICOH na nowszy model
4. Wnioski lokatorów w sprawie stacji ładowania akumulatorów samochodowych w garażach podziemnych spółdzielni.
5. Pismo lokatora w sprawie wyjścia na taras dachowy przez przerobione okno połaciowe.
6. Przekształcenie gruntu pod budynkiem Pod Lipą 8 we własność Spółdzielni.
7. Od 1.03.2024 r. nowa firma konserwacyjna elektryczno-domofonowo- gazowa.
8. Remont balkonów w roku 2024.
9. Sprawy organizacyjne

Ad.1/ Wykreślenie członków Spółdzielni z rejestru członków

Zarząd podjął Uchwałę nr 5 i Uchwałę nr 6 w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni p. Cezarego Kyrca lokal mieszkalny nr 63 i p. Magdaleny Miłow lokal mieszkalny nr 55 w związku ze śmiercią właściciela lokalu mieszkalnego w budynku przy ulicy Mielczarskiego 8.

AD. 2/ Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni

Zarząd podjął Uchwałę nr 7 i Uchwałę nr 8 w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni p. Katarzynę Szeląg i p. Jana Miłow w związku z nabyciem prawa do spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego nr 55 w budynku przy ulicy Mielczarskiego 8 miejsca postojowego nr 15 w garażu podziemnym przy ul. Mielczarskiego 8 aktem notarialnym Rep. A nr 3305/2023 z dnia 19.05.2023 r.

Ad. 3/ Wymiana zużytej kserokopiarki RICOH na nowszy model.

Zarząd po zapoznaniu się z ofertą przedstawioną przez firmę MITEX Andrzej Majewski zakupu kolorowego urządzenia wielofunkcyjnego A4/A3 RICOH MPC 2003 (urządzenie polisingowe) pozytywnie zaopiniował konieczność zakupu urządzenia. Obecnie używana kserokopiarka uległa zużyciu. Zarząd zlecił wykonanie procedury zakupu Administratorowi Nieruchomości p. Włodzimierzowi Czajka.

Ad. 4/ Wnioski lokatorów w sprawie stacji ładowania akumulatorów samochodowych w garażach podziemnych spółdzielni.

Zarząd zapoznał się z pismami lokatorów w sprawie wydania pozwolenia na zainstalowanie w garażach podziemnych stacji ładowania akumulatorów samochodowych oraz opiniami firm Stoen Operator Sp. z o.o, PGE Obrót SA i Straży Pożarnej m. st. Warszawy w tej sprawie, do których administracja spółdzielni wysłała pisma z prośbą o zajęcie stanowiska w tej kwestii. Zarząd zapoznał się również z Rozporządzeniem Ministra Energii z dnia 26 czerwca 2019 r. poz. 1316 w sprawie „wymagań technicznych dla stacji ładowania i punktów ładowania stanowiących element infrastruktury ładowania drogowego transportu publicznego”. Zarząd nie jest przeciw tym instalacjom, ale musi wziąć pod uwagę zapis §9 powyższego Rozporządzenia mówiącego o :

„urządzenie może być eksploatowane wyłącznie w przypadku, gdy jest usytuowane poza strefą zagrożenia wybuchem”.

Zarząd chce w tej sprawie uzyskać opinię najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Ad. 5/ Pismo lokatora w sprawie wyjścia na taras dachowy przez przerobione okno połaciowe.

Zarząd chce w tym roku wykonać projekt oraz kosztorys remontu dachu w trzech budynkach spółdzielni. Modyfikacja okna połaciowego z możliwością wyjścia na taras techniczny nie jest w tej chwili możliwa z powodu planowanego po remoncie balkonów remontu dachów. Do tematu możemy powrócić przy planowanym remoncie dachów. Odpowiedzi lokatorom w tym temacie udzieli mailowo p. Wiceprezes Katarzyna Andrzejuk.

Ad. 6/ Przekształcenie gruntu pod budynkiem Pod Lipą 8 we własność Spółdzielni.

Zarząd zapoznał się z pismami otrzymanymi z Urzędu Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności pod budynkiem przy ul. Pod Lipą 8. Zgodnie z pismami Spółdzielnia otrzymała zaświadczenie nr 675/1/2024 informujące, że z dniem 8 grudnia 2023 r. nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Pod Lipą 8, oznaczona jako działka ewidencyjna nr 43/1 z obrębu 1-11-12 o powierzchni 2044 m<sup>2</sup> uregulowana w księdze wieczystej nr WA2M/00147788/0 uległa przekształceniu w prawo własności oraz zgodnie z naszym wnioskiem otrzymaliśmy zgodę na opłatę jednorazową z uwzględnieniem 98% bonifikaty w kwocie 10 905,69 zł.

Ad. 7/ Od 1.03.2024 r. nowa firma konserwacyjna elektryczno – domofonowo - gazowa.

Zarząd przyjął rezygnację firmy PHU Iskierka W. Zupkowicz z prowadzenia konserwacji instalacji domofonowych z dniem 29.02.2024 r. i instalacji elektrycznych z dniem

30.04.2024 r. Od 1.03.2024 r. konserwację domofonową a od 1.05.2024 r. konserwację elektryczną będzie prowadzić firma PU DP-KONSER P. Burkowski, z którą zarząd podpisał umowę. Różnica czasowa w terminach objęcia zadań konserwacyjnych wynika z zapisów umowy z firmą PHU Iskierka.

Ad. 8/ Remont balkonów w roku 2024.

Zarząd wystąpił do firmy remontującej balkony w latach poprzednich o przedstawienie oferty na dalszy ciąg prac remontowych. Oferta została przedstawiona. Zarząd na początku marca rozpocznie negocjacje z firmą w sprawie ustalenia ceny za m<sup>2</sup> wykonania płyty balkonu oraz ustalenia ceny za metr bieżący balustrady. Po negocjacjach jeśli będzie konsensus cenowy zarząd podpisze umowę na wykonanie prac remontowych balkonów i balustrad w roku 2024.

Ad. 9/ Sprawy organizacyjne.

Zarząd postanowił zmienić sposób pracy firm konserwacyjnych. Będą robione okresowe audyty ich pracy.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Członek Zarządu  
SM „AR-Moczydło”

.....

Wiceprezes Zarządu  
SM „AR-Moczydło”

.....

Prezes Zarządu  
SM „AR-Moczydło”

.....