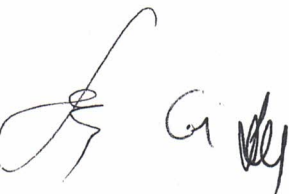


Tezy do sprawozdania Zarządu za okres 29.12.2021 r - 26.01.2022 r

W okresie sprawozdawczym Zarząd SM „Łazienkowska” podejmował następujące działania:

1. Podpisaliśmy z firmą Generali ubezpieczenie majątku Spółdzielni, z niższą składką o 1 tys. zł, przy zwiększonej sumie ubezpieczenia o 5,6 mln zł, co sygnalizowałam na ostatnim posiedzeniu RN, przedłużyliśmy też OC dla Zarządu Spółdzielni.
2. Po rozmowie z Panią GK spisałam nam rzeczy, które są niezbędne na chwilę obecną i te, które winny spływać do Zarządu periodycznie, mianowicie:
 - założenia do planu finansowego i czuwanie nad wypełnieniem jego założeń,
 - monitorowanie pokrycia kosztów, np. zaliczek eksploatacyjnych, wody i jej podgrzania oraz wszystkich innych elementów kosztowych, składowych naliczeń - ze sprzedażą, ujawnianie największych pozycji różnic,
 - stworzenie rozdziału naliczeń wg klucza: lokale mieszkalne – spółdzielcze, wyodrębnione i w najmie; lokale użytkowe – analogicznie; hostele; miejsca postojowe komercyjne i zwykłe; garaże wyodrębnione i przypisane do lokalu, usługi fakturowane cyklicznie, np. Innogy służebność, reklamy, murale i inne.
 - stałe kontrolowanie wartości zadłużenia użytkowników lokali,
 - kontrola pokrycia podatków od nieruchomości i gruntowego i za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność dla lokali użytkowych.
3. Kolejne pisemne wezwanie Pana Orzoła do podpisania umowy o pracę – tekstu jednolitego, zreferowanie stanu na dzień 26.01.22 r. Pisemny tekst wezwania będzie odczytany na posiedzeniu RN.
4. Podpisaliśmy umowę na instalacje: oddymiania, zasilania, ewakuacji na Al. Armii Ludowej 7, o wartości o 50 tys. netto niższej niż oferowana i założona w budżecie. Prace trwają, zakończą się jesienią br.



5. Z tzw. pakietu informatycznego, Spółdzielnia korzysta już z legalnego oprogramowania pakietu office i komputery chronione są programem antywirusowym. Z całości tego zakresu, który rozpoczął się w październiku 2021 r, pozostała sprawa uruchomienia nowych komputerów i zakup 2-ch monitorów do działu GK.

6. Pomimo zasadnych wniosków Spółdzielni nie stać na system monitoringu na AL 7, sprawa była rozpatrywana, za sprawą aktów wandalizmu i sprzeczności działań niektórych osób z zasadami współżycia społecznego.

7. W dniu 26.01.22 r dokonane będą oględziny z Panią architekt, pod kątem remontu klatki/klatek schodowych w kompleksie Polna. W zakres prac Pani architekt wejdzie: koncepcja, wizualizacja, przedmiar OZZK, propozycje materiałów wykończeniowych.

8. Wszystkie 3 osoby, wchodzące w skład Zarządu – formalnie i faktycznie mają inne niedublowane z pozostałymi osobami zakresy zadań, tak aby pokryć wszystkie obszary, w których Zarząd chciałby, by Spółdzielnia nasza uczestniczyła. I tak , z Panem Mariuszem ustaliliśmy, że Pan zajmie się w ramach zakresu obowiązków - po uporządkowaniu ostatniej ze spraw zaległych, a dotyczących RODO, następującymi obszarami, które nie funkcjonowały w SMŁ:

- służebności naziemne i podziemne,
- pozyskiwanie środków pomocowych, ze wszystkich dostępnych źródeł,
- reklamy,
- białe certyfikaty,
- pustostany,
- paczkomaty,
- maszty,
- fotowoltaika,
- komercyjne stacje ładowania samochodów elektrycznych
- materiały do bazy CEEB (Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków) - do końca 06.22u
- materiały dla wymogów ustawy CRBR (Centralny Rejestr Beneficjentów Rzeczywistych)

9. Omówienie zaległości i stanu sprawy PHN – Dalmor.

10. Sprawa zmian w KRS: uwidocznienie zaległych dokumentów (w tym wezwanie do Pp. Poskoczym, Frątczak), treść wezwania będzie odczytana na posiedzeniu RN i nowych dokumentów, dotyczących Zarządu i RN.

11. W najbliższych dniach, dostaniemy zakres prac ogrodniczych dla Polna 30, 30A, 30B i w najbliższym możliwym czasie rozpoczniemy ich realizację. Po dokładnych oględzinach, nie są wymagane prace w koronach drzew.

12. Zakończyły się prace, prowadzone przez Panią Małgorzatę Oszaciuk, a polegające na przygotowaniu starych papierów do utylizacji, pozostałe są w trakcie końcówki archiwizacji. Zarząd SMŁ proponuje wynagrodzenie dla Pani Małgorzaty Oszaciuk za pracę.

13. Zarząd opracował materiał, dotyczący premii uznaniowej i regulaminowej, oraz do ewentualnego przyjęcia kryteria, jakie powinni spełniać kandydaci na członków Zarządu, Rady Nadzorczej (w załączeniu). W dniu 28.12.21 r, na posiedzeniu RN, Zarząd spisał sugestie Rady w formie opracowania zaleceń. Wszystkie punkty zostały lub są w trakcie ich realizacji, oprócz oględzin wszystkich pomieszczeń, będących w zasobach Spółdzielni, które nie są lokalami użytkowymi i mieszkalnymi. Termin realizacji – wiosna 2022 r.

14. Po otrzymaniu wezwania, Zarząd wystąpił do m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście, o trwałe uregulowanie gruntu, dotychczas dzierżawionego od miasta, dla nieruchomości AL 7.

15. Omówienie propozycji strefy ruchu i strefy zamieszkania, oraz zupełnie innego niż dotychczas podejścia do parkowania osób uprawnionych, we wszystkich nieruchomościach SMŁ. Zarząd, dla nieruchomości Polna 30, 30A, 30B opracował projekt organizacji ruchu, w zakresie dostaw do lokali użytkowych, celem zdyscyplinowania zarówno dostawców, jak i odbiorców.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. G. G.' or similar, located at the bottom left of the page.

16. Zarząd podjął uchwałę w sprawie nowych stawek zaliczek za c.o. - do prezentacji na posiedzeniu RN.

17. Zarząd omówi sprawę zaległych urlopów gospodarzy, co obecnie niesie za sobą znaczne zwiększenie kosztów po stronie „wynagrodzenia” ale rozwiąże to sprawę chaosu, zarówno w dokumentach kadrowych jak i księgowych.

18. Pani Iwona Ługowska – członek Zarządu SMŁ omówi obecne działania w dziale GK, w tym sprawę premii uznaniowej i regulaminowej, a Pan Mariusz Gaj – doradca prawny, cały pakiet przygotowanych przez siebie dokumentów. W ostatnim tygodniu poprzedzającym posiedzenie RN, Zarząd pracował nad ustalaniem i sprawdzaniem naliczeń na fakturach dla najemców i w zakresie naliczeń podatkowych sprawa nie jest jeszcze zakończona.

19. Na ukończeniu są naprawy instalacji zw., cw., w podziemiach budynków części wspólnych przy ul. Polnej 30, 30A, 30B, Wspólnej 41 i Alei Armii Ludowej 7, wykonywane na podstawie szczegółowych przeglądów dokonanych w październiku 2021 r i ujęte w planie remontowym na rok 2022.

- reakcja Veolii

Zalanie w Modernic

Zarząd SMŁ,

PREZES ZARZĄDU

Margorzata Holek

Mariusz Gaj

CZŁONEK ZARZĄDU

Iwona Ługowska