

PROTOKÓŁ NR 16/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 03.09.2014 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu |
| 2. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 20.08.2014 r. – ref. E. Mikos.
3. Omówienie wyników pomiarów natężenia pól elektromagnetycznych emitowanych przez stację 22343 zainstalowaną na dachu budynku Bohaterów Września 3 z punktu widzenia zagrożenia dla otoczenia – ref. B. Gnitecka
4. Omówienie stanu wykonania przez T-MOBILE POLSKA S.A. procedur postępowania spełniających wymogi prawa w zakresie dopuszczenia stacji do eksploatacji – ref. B. Gnitecka
5. Omówienie stanowiska Zarządu Spółdzielni SAM-81 w sprawie uwarunkowań zagospodarowania działek nr Ew. 117/2 i 42/2 przy ulicy Dembego 8 - ref. M. Grzybczak
6. Omówienie wpływu Regulaminu przetargu pisemnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu na przebieg sprzedaży lokali w inwestycji „Handlowa 34” - ref. E. Mikos
7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Stan realizacji umów:

a/ prac projektowych inwestycji Relaksowa II

b/ remontu dachu budynku Polnej Róży I

7.2. Organizacja wymiany rur w budynkach osiedla Dembego/Zaruby.

7.3. Wykonanie planu gospodarczego – wg. stanu na dzień 31.07.2014 r.

Dział Eksploatacji

7.4. – wniosek w sprawie malowania balustrad

7.5. – pismo w sprawie usytuowania śmietnika.

7.6. PR 2/4 – pismo w sprawie zakłócania ciszy nocnej -

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

7.7. Tematyka RN posiedzenie w dniu 15.09.2014 r.

7.8. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dla M. Wojciechowskiego ,
E. Mikos w zakresie zawierania umów ustanowienia prawa odrębnej własności lokali
w inwestycji „Handlowa 34.

8. Sprawy członkowskie.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad.2.Przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 20.08.2014 r. i omówienie realizacji ustaleń – ref. E. Mikos.

Protokół nr 15/2014 z dnia 20.08.2014 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3.Omówienie wyników pomiarów natężenia pól elektromagnetycznych emitowanych przez stację 22343 zainstalowaną na dachu budynku Bohaterów Września 3 z punktu widzenia zagrożenia dla otoczenia – ref. B. Gnitecka

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w dniach 10-15 sierpnia br. zostały wykonane pomiary natężenia pól elektromagnetycznych emitowanych przez nadajnik zlokalizowany na dachu budynku Bohaterów Września 3 przez akredytowane przez Polskie Centrum Akredytacji laboratorium.

Wyniki pomiarów ujęte zostały w sprawozdaniu Nr OSR/0236/07/ i wskazują, że natężenia nie przekroczyły poziomów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 30.10.2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Dz. U. z 14.10.2003 r.). Zwróciła również uwagę, iż polskie przepisy należą do najbardziej rygorystycznych w Europie.

Ad.4.Omówienie stanu wykonania przez T-MOBILE POLSKA S.A. procedur postępowania spełniających wymogi prawa w zakresie dopuszczenia stacji do eksploatacji – ref. B. Gnitecka

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że T-MOBILE POLSKA S.A. dopełniła procedury określone w zakresie dopuszczenia stacji do eksploatacji. Sprawozdanie z pomiarów zostało w dniu 19.08.2014 r. przedstawione Państwowemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska oraz Państwowemu Inspektorowi Sanitarnemu Organy Ochrony Środowiska działające zgodnie z art. 152 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska nie wniosły sprzeciwu w sprawie eksploatacji tych urządzeń.

Ad.5.Omówienie stanowiska Zarządu Spółdzielni SAM-81 w sprawie uwarunkowań zagospodarowania działek nr Ew. 117/2 i 42/2 przy ulicy Dembego 8 - ref. M. Grzybczak

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przedstawił stanowisko Zarządu MPSBM SAM -81 w sprawie propozycji przedstawionej przez SBM „Merkury” oceniając ją jako rażąco niską (pismo z dnia 27.08.2014 r. l.dz. 1932/14). Na pytanie Zarządu SAM-81 co do możliwości zwiększenia ww. propozycji. Zarząd SBM „Merkury” stwierdził, iż bez upoważnienia Rady Nadzorczej SBM „Merkury” (najbliższe posiedzenie 15.09.2014 r.) nie podejmie decyzji w powyższej kwestii.

Ad.6.Omówienie wpływu Regulaminu przetargu pisemnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu na przebieg sprzedaży lokali w inwestycji „Handlowa 34” - ref. E. Mikos.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani e. Mikos poinformowała, że na dzień posiedzenia Zarządu został do sprzedaży 26 lokali w danej inwestycji. Oceniając stan zainteresowania zakupem a także usytuowanie ww. lokali w budynkach wdrożenie procedury określonej Regulaminem przetargu pisemnego na ustanowienie odrębnej własności lokalu spowodowałoby generowanie dodatkowych kosztów zarówno po stronie

spółdzielni a jaki nabywców, a także znaczący spadek atrakcyjności oferty SBM „Merkury”. Powyższe wnioski podyktowane są istniejącymi uwarunkowaniami na rynku nieruchomości w zakresie dostępności oferowanych lokali przez inne podmioty.

Uwzględniając powyższe zarząd SBM „Merkury” postanowił o wystąpieniu z wnioskiem do Rady Nadzorczej w zakresie podjęcia uchwały w sprawie zawieszenia stosowania ww. regulaminu.

Ad.7.Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Stan realizacji umów: a/ prac projektowych inwestycji Relaksowa II

b/ remontu dachu budynku Polnej Róży I

a/ Relaksowa II: wykonano projekt budowlany uwzględniający uwagi i zalecenia zawarte w Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr219/14 i przygotowano do zgłoszenia po otrzymaniu Postanowienia w danym zakresie Prezydenta m.st. Warszawy Wydział Architektury Dzielnicy Ursynów.

b/ PR 1: zgodnie z pismem z dnia 23.07.2014 r. skierowanym do Rady Osiedla PR 1 oraz przekazany do wiadomości Komisji ds. eksploatacyjno – inwestycyjnej RN zakres remontu dachu budynku PR 1 uległ zwiększeniu na skutek konieczności dostosowania wyposażenia budynku do zmienionych wymogów prawa budowlanego w zakresie :

- izolacyjności cieplnej przegród lokali na ostatnich kondygnacjach- Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 13.08.2013 r.
- zainstalowania urządzeń piorunochronowych zgodnie z wymogami zawartymi w nowej normie EN 62305,
- demontaż na czas remontu wypełnienia daszków na ostatniej kondygnacji. Zwiększony zakres robót kosztował 238 tys. zł. i konieczność wydłużenia harmonogramu robót zgodnie z podpisanym aneksem do umowy. Przedmiotowe roboty zostały wykonane w umownym terminie.

7.2. Organizacja wymiany rur w budynkach osiedla Dembego/Zaruby.

Zarząd SBM „Merkury” w ramach etapu przygotowawczego wymiany rur w budynkach osiedla D/Z zobligował Dział Eksploatacji do przygotowania i przedstawienia do dnia 05.09.2014 r. harmonogramu robót remontowych z podziałem na klatki poszczególnych budynków.

7.3. Wykonanie planu gospodarczego – wg. stanu na dzień 31.07.2014 r.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak omówiła stan realizacji planu gospodarczego za 7 miesięcy. Wykonanie przedmiotowego planu wskazuje nadwyżkę w wysokości 113.935,13 zł.

Dział Eksploatacji

7.4. – wniosek w sprawie malowania balustrad.

wystosowała wniosek (pismo z dnia 02.09.2014 r. l.dz. 1983/14) dot: zabezpieczenia balustrad balkonowych przed zimą i uwzględnienie tego przedsięwzięcia w planie remontowym na rok 2015.

Ustalono, że celem zabezpieczenia najbardziej skorodowanych elementów zostanie wykonane malowanie ich w ramach prac konserwacyjnych po zgłoszenia właścicieli lokali do których przylegają balkony. Informacja o powyższym zostanie wywieszona na tablicy. Natomiast zgodnie z wnioskiem dane przedsięwzięcie zostanie objęte projektem planu remontowego na rok 2015.

7.5. – pismo w sprawie usytuowania śmietnika.

W piśmie z dnia 01.09.2014 r. l.dz. 1975/14 Pani zwróciła się z wnioskiem o usunięcie lub przeniesienie w inne miejsce pojemników na odpady usytuowane przy stacji trafo.

Kierownik Działu Eksploatacji pani B. Gnitecka poinformowała, że usytuowanie danego miejsca z przeznaczeniem na zbiórkę odpadów jest rozwiązaniem tymczasowym. Prowadzone SA prace związane z opracowaniem koncepcji zabezpieczenia miejsca do składowania odpadów w danej nieruchomości.

7.6. PR 2/4 – pismo w sprawie zakłócania ciszy nocnej - lokal .

W dniu 02.09.2014 r. (l.dz. 1978/14) ponownie wpłynęło pismo Właścicieli lokalu nr w budynku przy ul. PR 2/4 w sprawie zakłócania ciszy nocnej przez najmie lokalu .

Po kompleksowej analizie już podjętych działań (korespondencja z Właścicielem lokalu , monitoring zdarzeń przez ochronę budynku) w celu wyegzekwowania przestrzegania ciszy nocnej oraz regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o próbie doprowadzenia konfrontacji Właściciela lokalu , osób prowadzonych działalność ww. lokalu i Właścicieli lokalu nr budynku PR 2/4. Wyznaczając ww. spotkanie na dzień 11.09.2014 r. o godzinie 15.00 w biurze Spółdzielni.

Dział Eksploatacji zobowiązany jest do pozyskania notatki służbowej firmy świadczącej usługi ochrony danej nieruchomości oraz skierowania do Straży Miejskiej wystąpienia w celu podjęcia stosownych działań.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

7.7. Tematyka RN posiedzenie w dniu 15.09.2014 r.

Ustalono propozycję tematyki obrad RN w dniu 15.09.2014 r. , jak poniżej

1. Uwarunkowania współpracy z Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową SAM -81 w zakresie usunięcia źródeł protestów przeciwko realizacji zadania Relaksowa II.
2. Podjęcie uchwały w sprawie zawieszenia stosowania Regulaminu przeprowadzania pisemnego przetargu na ustanowienia odrębnej własności lokalu w inwestycjach realizowanych przez Spółdzielnię.
3. Plan pracy Spółdzielni na IV kwartał 2014 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie w sprawie określenia zadań premiovych dla członków Zarządu na IV kwartał 2014 r.
5. Informacja w sprawie stanu realizacji umowy zainstalowania na budynku urządzenia nadajnika GSM -22343.
6. Sprawy wniesione.

7.8. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dla M. Wojciechowskiego, E. Mikos w zakresie zawierania umów ustanowienia prawa odrębnej własności lokali w inwestycji „Handlowa 34.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 72 ust.1 pkt.8 Statutu SBM „Merkury” udziela pełnomocnictwa dla:

- Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent –Michała Ryszard Wojciechowski,
-Kierownik Działu Prawnego i Członkowskich- Elżbieta Ewa Mikos
do podpisywania umów ustanowienia odrębnej własności lokali w nieruchomości przy ul. Handlowej 34, ul. J. Szczepaniak 1, przy ul. J. Szczepanika 1A w Warszawie.

Uchwała nr 21/2014 w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Panu Michałowi Ryszardowi Wojciechowskiemu stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Uchwała nr 22/2014 w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Pani Elżbiecie Ewie Mikos stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8.Sprawy członkowskie.

8.1. W oparciu o zapisy Aktu Notarialnego Rep. A Nr 3985/2014 z dnia 12.08.2014 r. Notariusza Małgorzaty Przybysz stwierdzającego, iż Pan zmarł 3 maja 2013 r., Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby z rejestru członków Spółdzielni.

Uchwała nr 23/2014 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni niżej wymienione osoby:

- Pan
- Pan

Uchwała nr 24/2014 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

- 1/ Zakład Inwestycji (PI)
- 2/ Dział Księgowości(FK)
- 3/ Dział Eksploatacji (PE)
- 4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

