

PROTOKÓŁ NR 2/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 04.02.2015 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. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |

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 14.01.2015 r. – ref. E. Mikos.
3. Omówienie sposobu realizacji zadań premiowych obowiązujących w I kwartale 2015 r. – ref. M. Grzybczak
4. Perspektywy uzyskania decyzji pozwolenia na budowę inwestycji „Relaksowa II” w świetle skargi Komendanta Głównego Straży Pożarnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego – ref. M. Wojciechowski.
5. Stan uruchomienia przetargów na wykonawstwo robót remontowych objętych Uchwałami Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 26.01.2015 r. – ref. B. Gnitecka
6. Sprawy wniesione.

Zarząd

6.1. Rozliczenie kosztów „Handlowa 34”

6.2. Wypowiedzenie umowy nr

Zakład Inwestycji

6.3. Konserwacja i utrzymanie sieci wodociągowej –Moczydło Wschód

6.4. Pismo w sprawie wnęki – Handlowa 34.

6.5. Koszty inwentaryzacji lokalu przy Al. KEN 21

Dział Eksploatacji

6.6. Dzierżawa terenu

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

6.7. Pismo w sprawie lokalu przy ul. Gościeradowskiej 13.

6.8. Pismo w sprawie lokalu „Handlowa 34” .

6.9. Pismo w sprawie naziemnego miejsca postojowego przy ul. Piotra Skargi 11.

7. Sprawy członkowskie

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 14.01.2015 r. i omówienie realizacji ustaleń.

Protokół nr 1/2015 z dnia 14.01.2015 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E Mikos.

Ad.3. Omówienie sposobu realizacji zadań premiowych obowiązujących w I kwartale 2015 r. - ref. M. Grzybczak.

Ustalono w dniu 14.01.2015 r. zadania dla poszczególnych działów vide pkt 6 Protokołu nr 1 zostały poddane analizie w zakresie sposobu ich realizacji. Stan ich wykonania będzie przedmiotem oceny po zakończeniu I kw.br.

Ad.4. Perspektywy uzyskania decyzji pozwolenia na budowę inwestycji „Relaksowa II” w świetle skargi Komendanta Głównego Straży Pożarnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego – ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, że w dniu 02.02.br wpłynęło do Spółdzielni zawiadomienie WSA w sprawie doręczenia odpisu skargi kasacyjnej z dnia 12.01.2015 r. wniesionej przez Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej od wyroku z dnia 3.12.2014 r. w sprawie ze skargi i na decyzję Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 29.04.2014 r. nr w przedmiocie umorzenia postępowania. W świetle stanowiska mec , w przedmiocie braku podstawy do zawieszenia toczącego się postępowania o wydanie pozwolenia na budowę, z uwagi na brak przesłanek do zakwalifikowania ww. zagadnienia (uzgodnienia warunków ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń p.poż.) jako zagadnienia wstępnego, przyjmując powyższe zachodzą przesłanki do uzyskania pozwolenia na budowę na przełomie lutego/marca br.

Ad.5. Stan uruchomienia przetargów na wykonawstwo robót remontowych objętych Uchwałami Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 26.01.2015 r. – ref. B. Gnitecka

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przekazała, że zostały wdrożone prace mające na celu opracowanie przedmiarów i zakresów prac wraz z opisami technicznymi poszczególnych prac remontowych objętych planem remontów a także w związku z powołanymi komisji ds. wyłonienia wykonawców danych prac remontowych. Pani Bożena Gnitecka opracowuje – KEN 21, BW 11 (malowanie klatek), Pan W. Mielewski – budynek BW3, Pan W. Skiba – KEN 21 (obudowa rur). Ponadto zostało zlecone wykonanie zmian do projektu wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynku przy ul. Wańkowicza 7.

Ww. opracowania przedmiarów będą stanowić podstawę do opracowania poszczególnych SIWZ, za przygotowanie których odpowiedzialny będzie Specjalistę ds. przygotowania inwestycji - Pani W. Zakrzyńska.

Postanowiono, że poszczególne SIWZ będą zawierać propozycje wagi procentowej oceny ofert, materiały przetargowe będą wydawane odpłatnie (50 zł. – 100 zł.) , ogłoszenie w prasie – 1 publikacja obejmująca wszystkie zakresy robót.

Ad.6. Sprawy wniesione

Zarząd

6.1. Rozliczenie kosztów „Handlowa 34”

Omówiono zasady rozliczania kosztów netto inwestycji Handlowa 34 przypadających na wyodrębnione lokale, miejsca postojowe i pomieszczenia przynależne, celem ujęcia w księgach rachunkowych na dzień 31.12.2014 r.

6.2. Wypowiedzenie umowy nr .

W dniu 23.01.2015 r.(l.dz.) wpłynęło wypowiedzenie umowy nr z prośbą o szybki zwrot środków wraz z odsetkami. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zwrocie ww. środków w terminie wynikającym z postanowień umowy.

Zakład Inwestycji

6.3. Konserwacja i utrzymanie sieci wodociągowej –Moczydło Wschód

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, że uzyskał stanowisko MPWiK w m.st. Warszawie S.A. w zakresie eksploatacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych na terenie osiedla Moczydło – Wschód. Przedmiotowe stanowisko MPWiK określa, że w ramach eksploatacji systemu wodociągowego i kanalizacyjnego Spółki, w skład którego urządzenia zostały włączone funkcjonalnie, jako część składowa tego systemu, Spółka zapewnia, na własny koszt i własnym staraniem, prawidłową eksploatację urządzeń. Pojęcie to oznacza, iż w ramach prawidłowej eksploatacji urządzeń Spółka zapewnia również usuwanie ewentualnych awarii na sieci.

6.4. Pismo w sprawie wnęki – Handlowa 34.

W piśmie z dnia 03.04.2015 r. (l.dz.) Pan zawnioskował o wyrażenie zgody na zabudowę wnęki przylegającej do m. postojowego nr w garażu podziemnym inwestycji „Handlowa 34”, (zgodnie z aktem notarialnym posiada prawo do korzystania zarówno z miejsca postojowego jaki i z wnęki) celem umożliwienia przechowywania roweru. SBM „Merkury” uzyskała stanowisko sp. ds. ochrony p. poż o konieczności przedstawienia projektu zabudowy. W związku z powyższym Dział Eksploatacji w oparciu o ww. stanowisko wystąpi do wnioskodawcy o przedstawienie projektu zabudowy.

6.5. Koszty inwentaryzacji lokalu nr przy Al. KEN 21.

W związku z koniecznością inwentaryzacji lokalu nr przy Al. KEN 21 postanowiono, że koszty inwentaryzacji i inne związane z realizacją wniosku o przekształcenie lokalu zostaną ostatecznie poniesione przez właściciela lokalu nr .

Dział Eksploatacji

6.6. Dzierżawa terenu

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że wpłynęło pismo w sprawie odpłatnej dzierżawy terenu w celu prowadzenia sezonowej sprzedaży (owoce, warzywa). Zarząd SBM „Merkury” zajmie stanowisko w przedmiotowej sprawie po uzyskaniu informacji w zakresie lokalizacji stoiska oraz proponowanej wysokości opłaty za dzierżawę terenu.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

6.7. Pismo w sprawie lokalu przy ul. Gościeradowskiej 13.

W piśmie z dnia 14.01.2015 r. właściciel lokalu nr przy ul. Gościeradowskiej 13 () zawnioskował o spowodowanie, aby opłaty czynszowe z tytułu lokalu nr były pokrywane po połowie przez współwłaścicieli. Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos poinformowała, że na dzień posiedzenia Zarządu nie ma zaległości we wnoszeniu opłat czynszowych ww. lokalu. Natomiast zgodnie z art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, przy czym odpowiedzialność współwłaścicieli lokalu (w tym odpowiedzialność małżonków) za te opłaty jest solidarna Zgodnie z zasadą wynikająca z kodeksu cywilnego, w przypadku współwłasności do ponoszenia opłat zobowiązani są solidarnie współwłaściciele w pełnej wysokości. Odpowiedź na powyższe pismo przygotowuje dział prawny.

6.8. Pismo w sprawie lokalu „ Handlowa 34” .

W piśmie z dnia 02.02.2015 r. (l.dz.) Pani - Handlowa 34 zawnioskowała o wyrażenie zgody na wydanie kluczy do mieszkania po podpisaniu aktu notarialnego, a przed wpłaceniem pełnego wkładu budowlanego. W związku z uzyskaniem dofinansowania wkładu własnego ze środków programu MDM (kwota zł.).

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos zawnioskowała o wyrażenie zgody na powyższe uwzględniając, że termin podpisania ww. aktu wyznaczony został na dzień 06.02.2015 r. a wypłaty kwot w ramach programu MDM realizowane są przez BGK w terminie do 10 dnia od podpisania aktu notarialnego.

6.9. Pismo w sprawie naziemnego miejsca postojowego nr przy ul. Piotra Skargi 11.

Zgodnie z pismem z dnia 16.01.2015 r. (l.dz.) osoba wyraziła zainteresowanie zakupem m. postojowego nr na parkingu naziemnym przy ul. Piotra Skargi 11. Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos zawnioskowała o wyrażenie zgody na podpisanie umowy sfinansowania budowy ww. m. postojowego z uwzględnieniem konieczności przyjęcia danej osoby w poczet członków Spółdzielni. Zarząd SBM „Merkury” wstrzymał się z decyzją w danej sprawie ze względu na konieczność weryfikacji wysokości wkładu budowlanego.

Ad.7. Sprawy członkowskie

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

- Pani
- Pani
- Pani
- Pan
- Pani

Uchwała nr 3/2015 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

7.2. W oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni (sprzedaż lokalu ul. Wańkowicza), Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pana .

Uchwała nr 4/2015 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Otrzymują:

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

ZARZĄD