

**PROTOKÓŁ NR 1/2015**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

które odbyło się w dniu 14.01.2015 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 17.12.2014 r. – **ref. E. Mikos.**
3. Przebieg przygotowań do rozliczenia zużycia zimnej i ciepłej wody oraz c.o. za II półrocze 2014 rok – **ref. R. Zwolak.**
4. Stan realizacji zadań określonych Uchwałą nr 19/2014 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” – **ref. M. Grzybczak.**
5. Wnioski w sprawie powołania Komisji ds. wyłonienia wykonawców remontów planowanych do realizacji w I półroczu 2015 roku – **ref. M. Wojciechowski.**
6. Omówienie zadań premiowych do realizacji przez poszczególne Działy Spółdzielni – **ref. R. Zwolak, M. Grzybczak.**
7. Sprawy wniesione

**Zarząd**

7.1. Lokal U-4 Handlowa 34

**Dział Eksploatacji**

7.2. Polnej Róży 1/

7.3. Eksploatacja budynku Handlowa 34

**Dział Spraw Prawnych i Członkowskich**

7.4. Pismo w sprawie lokalu Handlowa 34.

7.5. Postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie

7.6. Plan urlopów na rok 2015.

7.7. Wniosek o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej

8. Sprawy członkowskie

**Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

**Ad.2. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 17.12.2014 r. i omówienie realizacji ustaleń.**

Protokół nr 22/2014 z dnia 17.12.2014 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E Mikos.

### **Ad.3. Przebieg przygotowań do rozliczenia zużycia zimnej i ciepłej wody oraz co za II półrocze 2014 rok.**

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że na dzień posiedzenia Zarządu Dokonano odczytów liczników, aktualnie trwa weryfikacja danych odczytów. Rozliczenie przebiega zgodnie z postanowieniami regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonania rozliczeń z użytkownikami lokali – c.o., podgrzewania wody – c.w. oraz dostawę wody – z.w. w budynkach wielorodzinnych SBM „Merkury” w Warszawie. Informacje dotyczące rozliczenia mediów zostaną przekazane właścicielom lokali do końca lutego (§ 3 ww. regulaminu).

### **Ad.4. Stan realizacji zadań określonych Uchwałą nr 19/2014 Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.**

Omówiono stan realizacji zadań określonych Uchwałą Rady Nadzorczej nr 19/2014. Przedmiotowe sprawozdanie z wykonania zadań określonych ww. uchwałą, będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 26.01.2015 r.

### **Ad.5. Wnioski w sprawie powołania Komisji ds. wyłonienia wykonawców remontów planowanych do realizacji w I półroczu 2015 roku.**

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski w celu realizacji przedsięwzięć remontowych objętych planem remontów na rok 2015 zawnioskował o powołanie Komisji przetargowych:

- ds. wyłonienia wykonawcy malowania klatek schodowych w budynku przy ul. Batalionu Włochy 11;
- ds. wyłonienia wykonawcy obudowy rur kanalizacji deszczowej oraz malowania klatek i korytarzy w budynku przy Al. KEN 21;
- ds. wyłonienia wykonawcy mycia elewacji wraz z zabezpieczeniem przed korozją biologiczną oraz malowania elewacji budynku przy ul. Bohaterów Września 3;
- ds. wyłonienia wykonawcy wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynku przy ul. Wańkowicza 7.

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższy wniosek i związku z powyższym, porządek obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej obejmować będzie dane zagadnienie.

### **Ad.6. Omówienie zadań premiowych do realizacji przez poszczególne Działy Spółdzielni.**

Zarząd SBM „Merkury” przyjmując Plan pracy na I kwartał a także postanowienia Rady Nadzorczej SBM „Merkury” (Uchwała Nr 24/2014 z dnia 15.12.2014 r. ) określi zadania dla poszczególnych działów, które przedstawiają się jak poniżej:

Dział Księgowości

- przedstawienie wniosków wynikających ze sporządzonego za rok 2014 sprawozdania finansowego, oraz analiza wyników w zakresie realizacji zadań Spółdzielni w 2015 r.,
- rozliczenie zużycia mediów za II półrocze 2014,
- zwiększenie dostępu właścicieli lokali do e-usługi (konta czynszowego) do 100 osób,
- sporządzenie planu gospodarczego na rok 2015 oraz stawek opłat eksploatacyjnych na 2015/2016 r.,
- obsługa lustracji za 2012 – 2013 r.

Dział spraw prawnych i członkowskich

- sprzedaż 6 lokali w inwestycji „Handlowa 34”
- przeprowadzenie analizy kosztów funkcjonowania zapisów § 13 Statutu na tle ilości

członków Spółdzielni „odwiedzających stronę internetową Spółdzielni” za II półrocze 2014 r.,

- udział w przebiegu badania lustracyjnego Spółdzielni z działalności w latach 2012 – 2013.

#### **Dział Eksploatacji**

- przeprowadzenie przetargów na wybór wykonawcy remontów przewidzianych do realizacji w II i III kwartale 2015 r.
- przeprowadzenie przeglądów okresowych budynków i przedstawienie wniosków do korekty planu remontów na 2015 r.

#### **Dyrektor Zakładu Inwestycji i Eksploatacji**

- uzyskanie decyzji, pozwolenia na budowę inwestycji Relaksowa II,
- przygotowanie do sprzedaży lokalu usługowego U-4 w inwestycji Handlowa 34,
- pozyskanie dwóch nieruchomości – budynków do zarządzania, na zlecenie.

### **Ad.7. Sprawy wniesione**

#### ***Zarząd***

##### ***7.1. Lokal U-4 Handlowa 34***

Przyjmując stanowisko w sprawie niemożności spełnienia warunków określonych przez Komisję ds. wyłonienia nabywcy lokalu U-4 w ramach przetargu .

Zarząd SBM „Merkury” w wyniku dyskusji oraz analizy uwarunkowań postanowił o zarekomendowaniu Komisji:

- po pierwsze unieważnić przetarg;
- po drugie zgodnie z § 5 ust.10 regulaminu przeprowadzenia przetargu dokonać weryfikacji ceny;
- po trzecie dokonać weryfikacji warunków płatności.

#### ***Dział Eksploatacji***

##### ***7.2. Polnej Róży 1/***

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w wyniku wniosku właściciela lokalu nr w budynku Polnej Róży 1 w zakresie przemarzania ściany został powołana Komisja, która dokonała wizji i zawnioskowała o dokonaniu odkrywki celem weryfikacji izolacji termicznej ściany. Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższe.

##### ***7.3. Eksploatacja budynku Handlowa 34.***

W związku ze zmianą, o której mowa w Protokole z dnia 17.12.2014 r.-zmiana Administratora osiedla „Handlowa 34”, dokonano analizy stanu funkcjonowania firm obsługujących ww. osiedle. W wyniku czego postanowiono o zmianie firmy sprzątającej. Zgłaszane usterki są na bieżąco usuwane/ naprawiane.

#### ***Dział Spraw Prawnych i Członkowskich***

##### ***7.4. Pismo w sprawie lokalu Handlowa 34.***

W dniu 31.12.2014 r. ( ) wpłynęło pismo w sprawie zmiany wysokości opłat czynszowych lokalu przy ul. Handlowej 34 ze względu na zdemontowania grzejników w ww. lokalu.

Odpowiedź przygotowuje Dział Inwestycji we współpracy z Działem Prawnym.

##### ***7.5. Postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie.***

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła

Postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie sygnatura akt Wa XIII Ns

RejKRS57484/14/121. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wystosowanie pisma ww. sprawie do T-Mobile S.A. w celu zajęcia stanowiska.

#### *7.6. Plan urlopów na rok 2015.*

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła informację Działu Kadr dotyczącą ilości niewykorzystanych urlopów wypoczynkowych za rok 2013; 2014 r.

Ustalono, że do dnia 13.02.2015 r. Kierownicy poszczególnych Działów przedstawiają plan wykorzystania urlopów zaległych i za rok 2015.

#### *7.7. Wniosek o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej*

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wypłacie gratyfikacji jubileuszowej za 15 lat pracy zawodowej Pani

### **Ad.8. Sprawy członkowskie**

8.1. W oparciu o złożoną deklarację przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Pana

**Uchwała nr 1/2015** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. W oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni: Pana

**Uchwała nr 2/2015** 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)