

**PROTOKÓŁ NR 15/2014**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

które odbyło się w dniu 20.08.2014 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. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent – Dyrektor Zakładu Inwestycji Pani    |
| 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 23.07.2014 r. – **ref. E. Mikos.**
3. Tezy do spotkania MPSBM „SAM -81” w sprawie porozumienia zabudowy działek o nr ewidencyjnym nr 117/2, 41/2 przy ul. Dembego – **ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.**
4. Plan działań marketingowych umożliwiający sprzedaż lokali inwestycji Handlowa 34. – **ref. E. Mikos.**
5. Określenie kosztów budowy dodatkowych pomieszczeń przynależnych (pod lokalem U-1) w inwestycji Handlowa 34 – **ref. M. Wojciechowski.**
6. Organizacja remontu elewacji budynku Polnej Róży 2/4 - **ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.**
7. Informacja w sprawie przygotowań do wszczęcia procedury przeniesienia własności lokali inwestycji Handlowa 34 – **ref. E. Mikos.**
8. Stopień realizacji planu pracy Spółdzielni określonego na III kwartał br. – **ref. M. Grzybczak, R. Zwolak.**
9. Sprawy wniesione.

**Zarząd**

*9.1. Uzupełnienie zieleni – PR 1*

**Dział Spraw Prawnych i Członkowskich**

*9.2. Propozycja płatności – inwestycja Handlowa 34.*

*9.3. Pismo l.dz. 1727/14 w sprawie udostępnienia żądanych informacji –*

**Zakład Inwestycji**

*9.4. Pismo l.dz. 1850/14 z dnia 13.08.2014r.-PR 1.*

*9.5. Pismo l.dz. 1776/14 z dnia 05.08.2014 r.- Bohaterów Września 3.*

*9.6. Pismo firmy - Orange – wskazanie miejsca – Handlowa 34.*

*9.7. Pismo l.dz. 1725/14 z dnia 28.07.2014 r. w sprawie wyznaczenia miejsca na rowery- Handlowa 34*

*9.8. Pismo l. dz1835/14z dnia 12.08.2014 r. –PR 2/4 w sprawie zakłócania ciszy nocnej.*

10. Sprawy członkowskie.

**Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

**Ad.2.Przyjęcie protokołu z posiedzenia Zarządu w dniu 23.07.2014 r. i omówienie realizacji ustaleń – ref. E. Mikos.**

Protokół nr 14/2014 z dnia 23.07.2014 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

**Ad.3. Tezy do spotkania MPSBM „SAM -81” w sprawie porozumienia zabudowy działek o nr ewidencyjnym nr 117/2, 41/2 przy ul. Dembego – ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.**

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, że zgodnie z Zawiadomieniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 13.08.2014 r. zostało ponownie wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na terenie działek ew. nr 117/2 i 42/2 z obrębu 1-11-13. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając stanowisko Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 11.08.2014 r. w sprawie listu intencyjnego skierowanego do Międzyzakładowej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „SAM – 81” celem zapobieżenia składania ewentualnych protestów w odniesieniu do ww. postępowania postanawia podjąć rozmowy z Zarządem M.P.S.B.M „SAM – 81” w zakresie propozycji korzyści związanych z uruchomieniem inwestycji „Relaksowa II”, która obejmowałaby rekompensata za wykonanie ogrodzenia – 30 tys. zł., odkupienie paska gruntu należącego do M.P.S.B.M „SAM -81”, a znajdującego się poza ogrodzeniem posesji Dembego 8B – 70 tys. zł.

**Ad.4. Plan działań marketingowych umożliwiający sprzedaż lokali inwestycji Handlowa 34. – ref. E. Mikos.**

Kierownik Działu Prawnego Pani E. Mikos zaprezentowała plan działań kampanii marketingowej – inwestycja Handlowa 34. Założenia przedmiotowej kampanii reklamowej przedstawiają się jak poniżej:

1/ kampania reklamowa nośniki typowo –internetowe.

2/ uczestnictwo w Praskich Targach Mieszkaniowych- w dniach 4-5.10.2014 r. – Koneser, ul. Żąbkowska 27/31.

Kosztorys kampanii zgodnie z załącznikiem ( 3 miesiące) w pozycji 1/ kształtuje się na poziomie 22 365,88 zł + VAT ; w pozycji 2/ 3 500 zł.+ VAT. Łącznie 25 865,88 zł. netto. Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższe. Celem realizacji ww. kampanii zostaną podpisane stosowne umowy w zakresie świadczenia usług organizacji kampanii reklamowej oraz najem powierzchni wystawienniczej w czasie tragów .

**Ad.5. Określenie kosztów budowy dodatkowych pomieszczeń przynależnych (pod lokalem U-1) w inwestycji Handlowa 34 – ref. M. Wojciechowski.**

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski celem zagospodarowania powierzchni pod lokalem usługowym U-1 zlecone zostały prace wykonania boksów / komórek. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając położenie (na poziomie – 2) oraz dostęp (z zewnątrz budynku od strony patio) przedmiotowych pomieszczeń postanowił określić koszty budowy 1m<sup>2</sup> ww. pomieszczeń – w wysokości 2 500 zł. brutto.

**Ad.6. Organizacja remontu elewacji budynku Polnej Róży 2/4 - ref. M. Grzybczak,**

## **M. Wojciechowski.**

Realizując plan remontowy budynku Polnej Róży 2/4 w zakresie docieplenia ściany szczytowej od str. Metra, celem umożliwienia dostępu transportu dla rozładunku materiałów budowlanych Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wydzierżawieniu części działki nr 57/11 z obrębu 1-11-12. W ramach ww. prac zostanie dokonana naprawa części elewacji balkonu przylegającego do lokalu nr .

Wykonawca prac remontowych zostanie wprowadzony zgodnie z umową tj. dnia 20.08.2014 r.

### **Ad.7. Informacja w sprawie przygotowań do wszczęcia procedury przeniesienia własności lokali inwestycji Handlowa 34 – ref. E. Mikos.**

Kierownik Działu Prawnego Pani E. Mikos poinformowała, że w wyniku złożonego wniosku o wydanie zaświadczeń o samodzielności Spółdzielni uzyskała ww. zaświadczenia dla 80 lokali inwestycji Handlowa 34. Po weryfikacji ww. zaświadczeń (zaistniało parę błędów) przedmiotowe zaświadczenia będą załączone do wniosku o założenie kartoteki lokali do Wydziału Geodezji i Katastru. Po uzyskaniu wypisu z kartotek lokali pełna dokumentacja zostanie przekazana do notariusza celem wszczęcia procedury ustanowienia prawa odrębnej własności i przeniesienia ich na nabywców lokali/członków Spółdzielni. Zarząd SBM „Merkury” podejmie rozmowy z notariuszem mające na celu uzyskania korzystnej oferty /propozycji obsługi danej inwestycji w zakresie ww. czynności prawnej.

### **Ad.8. Stopień realizacji planu pracy Spółdzielni określonego na III kwartał br. – ref. M. Grzybczak, R. Zwolak.**

Zarząd SBM „Merkury” oceniając stan wykonania ustalonego planu pracy Spółdzielni na III kwartał stwierdza, iż na dzień obrad Zarządu wykonanie planu kształtuje się na poziomie 80 %.

### **Ad.9. Sprawy wniesione.**

#### ***Zarząd***

##### ***9.1. Uzupełnienie zieleni – PR 1***

Zarząd SBM „Merkury” zobligował Dział Eksploatacji do pozyskania 2- 3 ofert firm, na wykonanie prac zagospodarowania terenu zieleni na nieruchomości przy ul. Polnej Róży 1. (ubytki powstałe wskutek prac remontowych dachu budynku).

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

##### ***9.2. Propozycja płatności – lokal inwestycji Handlowa 34.***

Kierownik Działu Prawnego Pani E. Mikos przedstawiła i zawnioskowała o przyjęcie propozycji płatności przyszłego nabywcy lokalu nr , zgodnie z pismem z dnia 19.08.2014 r.(l.dz. 1886/14). Uwzględniając ceny 1m<sup>2</sup> danego lokalu, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe, z zastrzeżeniem zmiany terminu III raty - do dnia 15.12.2014 r.

***9.3. Pismo l.dz. 1727/14 w sprawie udostępnienia żądanych informacji –*** Zarząd SBM „Merkury” stojąc na stanowisku iż, żądane informacje zostały już przekazane w ramach korespondencji a także fakt skierowania ww. pisma do Rady Nadzorczej SBM „Merkury” postanowił o pozostawieniu danego pismo bez odpowiedzi.

#### ***Zakład Inwestycji***

***9.4. Pismo l.dz. 1850/14 z dnia 13.08.2014r.***

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił pismo dot. remontu tarasu przylegającego do lokalu nr 407 budynku PR 1. Argumentacja wnioskodawcy w świetle całości sprawy (brak należytego wykonania remontu tarasu już w roku 2010), nie została przyjęta. Zarząd SBM „Merkury” podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 29.07.2014 r. l/dz. 1715/PE/14.

*9.5. Pismo l.dz. 1776/14 z dnia 05.08.2014 r.*

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił pismo dot. przyłączenia pomieszczenia przynależnego nr 22 do mieszkania – Bohaterów Września 3.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na przyłączenie pomieszczenia pod warunkami: otrzymania zgody projektanta, opracowania dokumentacji projektowej, przystosowania ścian do parametrów termicznych, akustycznych, uzyskania pozwolenia na budowę i dopełnienia procedury w zakresie uregulowania stanu prawnego do zaistniałego po przebudowie.

*9.6. Pismo firmy - Orange – wskazanie miejsca – Handlowa 34.*

Firma Orange zwróciła się z wnioskiem o wyznaczenie miejsca do umieszczenia ulotek reklamowych na budynkach w inwestycji Handlowa 34 (zgodnie z postanowieniami umowy). Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na umieszczenie ulotek w gablotach ww. budynków.

*9.7. Pismo l.dz. 1725/14 z dnia 28.07.2014 r. – w sprawie wyznaczenia miejsce na rowery – Handlowa 34.*

Zarząd SBM „Merkury” pottrzymał swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 23.07.14 r. z jednoczesną możliwością zakupu komórki lokatorskiej bądź miejsca postojowego.

*9.8. Pismo l. dz. 1835/14 z dnia 12.08.2014 r. – PR 2/4 w sprawie zakłócania ciszy nocnej.*

Postanowiono o wystosowaniu do właściciela lokalu nr pisma wzywającego do przestrzegania przepisów i regulaminów w zakresie ciszy nocnej. Natomiast ochrona budynku podejmie działania monitorujące (spis zdarzeń) nie dochowania ww. przepisów przez osoby prowadzące działalność w danym lokalu.

#### **Ad.10.Sprawy członkowskie.**

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

- Pan
- Pani

**Uchwała nr 18/2014** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

10.2. W oparciu o złożone rezygnacje z członkostwa Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni niżej wymienione osoby:

- Pan
- Pani

**Uchwała nr 19/2014** 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)