

PROTOKÓŁ NR 4 /2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 01.03.2017 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. Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik 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 08.02.2017 r.
3. Przygotowanie do przekazania osiedli dozorowanych przez firmę R.R.SECURITY Grupa Sp. z o.o. w ramach Umowy z dnia 14.02.2017 r.
4. Organizacja realizacji przedsięwzięć w zakresie dostosowania obsługi dźwigów osobowych do nowej organizacji ochrony budynków -
5. Przygotowanie przetargu na remont tarasów budynku „B” Batalionu Włochy.
6. Wytyczne do przeglądu wiosennego budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.
7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Informacja nt. Protokołu Lustracji za okres 01.01.2014 do 3.12.2015 r.

PM

7.2. Organizacja przetargu zbycia lokali usługowych w inwestycji „Przy Doryckiej”.

7.3. Organizacja II Zebrania członków osiedla PR 1.

PE

7.4. Zakup komputera do Działu Eksploatacji.

7.5. Organizacja Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej „Nowoursynowska 156A”.

8. Sprawy członkowskie.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad.2.Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 08.02.2017 r.

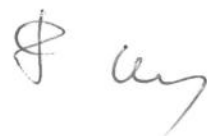
Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 08.02.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 08.02.2017 r. omówiła E. Mikos.

Ad. 3. Przygotowanie do przekazania osiedli dozorowanych przez firmę R.R.SECURITY Grupa Sp. z o.o. w ramach Umowy z dnia 14.02.2017 r.

Zarząd SBM „Merkury” ustalił, co powinno zostać poczynione przez pracowników Działu Eksploatacji w ramach przekazania osiedli dozorowanych przez firmę RR SECURITY:

- 1.dokonanie inwentaryzacji wraz z opisem urządzeń monitoringu, rozmieszczenie okablowania,
2. dokonanie inwentaryzacji systemu sygnalizacji sprawności wind osobowych,



3. dokonanie inwentaryzacji system p.poż.,
4. uprzątnięcie i odświeżenia (malowanie) pomieszczeń ochrony,
5. sporządzenie Protokołu na ww. przekazanie,
6. lista osób pracujących dotychczas w firmie ochroniarskiej, chcących przejść do firmy RR SECURITY Grup Sp. z o.o.

Ad. 4. Organizacja realizacja przedsięwzięć w zakresie dostosowania obsługi dźwigów osobowych do nowej organizacji ochrony budynków.

Zarząd SBM „Merkury” realizując Uchwałę Nr 3/2017 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 27.02.2017 r. w zakresie pozycji – montaż modułu gsm w celu podłączenia kabiny dźwigu z pogotowiem dźwigowym postanawia o:

- wystosowaniu zapytania do firmy Lift Servis w zakresie kompleksowego remontu dźwigu osobowego (wymiana sterownika oraz wymiana napędu drzwi kabinowych i szynowych) w budynku Zaruby 6 A – kl. 2.
- zlecenie firmom świadczącym usługi w zakresie konserwacji dźwigów osobowych w budynkach: Bohaterów Września 3, Wańkowicza 7, Dembego 8, Handlowa 34.

Ad. 5. Przygotowanie przetargu na remont tarasów budynku „B” Batalionu Włochy.

Zarząd SBM „Merkury” realizując Uchwałę Nr 32/2016 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 24.10.2016 r. oraz Uchwałę Nr 4/2017 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 27.02.2017 r. postanawia: ogłosić pisemny przetarg nieograniczony w sprawie wyboru wykonawcy na remont tarasów budynku B przy ul. Batalionu AK „Włochy” 11 w Warszawie.

1. Termin publikacji – 07.03.2017 r.
2. Materiały przetargowe (SIWZ) dostępne od dnia 09.03.2017r. w Dziale Eksploatacji w siedzibie Spółdzielni, pok. Nr 11 od poniedziałku do piątku w godz. 10⁰⁰ - 14⁰⁰
3. Koszt materiałów przetargowych wynosi 50 zł. brutto. Opłaty należy dokonać w kasie Spółdzielni.
4. Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w formie przelewu w kwocie 7 tys. zł. brutto.
5. Ofertę na przetarg należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni do dnia 27 marca 2017 r. do godz. 15⁰⁰.
6. Termin związania ofertą upływa 26 kwietnia 2017r.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu w części lub całości bez podania przyczyn.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka odpowiedzialna jest za sporządzenie SIWZ.

Ad. 6. Wytyczne do przeglądu wiosennego budynków zarządzanych przez SBM „Merkury.”

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy LECH - KOM na przegląd techniczny budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Powyższa oferta została zaakceptowana przez Zarząd SBM „Merkury”.

Ustalono, iż w ramach ww. przeglądu w budynkach D/Z dokonany zostanie przegląd pokryć dachowych, poprzez wykonanie miejscowych odkrywek.

W budynku Piotra Skargi 11 służby / pracownicy Spółdzielni dokonają przeglądu wszystkich balkonów, natomiast osoba dokonująca przeglądu technicznego budynku PS11 dokona weryfikacji 2- 3 balkonów.

W budynku Polnej Róży 1 - należy zbadać stan instalacji ciepłej i zimnej wody (zbadać straty ciepła na kl. schodowych).



Ad.7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Informacja nt. Protokołu Lustracji za okres 01.01.2014 do 3.12.2015 r.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przekazał, że badanie lustracyjne Spółdzielni za okres 01.01.2014 do 31.12.2015 r. zostało zakończone, z dniem 17 lutego br i został podpisany Protokół z ww. badania. Przeprowadzona lustracja była lustracją pełną, zakończoną w terminie wynikającym z umowy z dnia 16.11.2016 r. Lustracja potwierdziło zgodność, rzetelności i gospodarność a także legalność działań Spółdzielni. Lustracja nie wykazała większych niedociągnięć, podniesiono kwestie m.in.: doprecyzowania zapisów statutowych

- § 81 ust.2 pkt.2 - określenie funduszu remontowego ustawowego i statutowego (centralny fundusz remontowy),
- § 77 – jednoczesnego członkostwa w RO i RN.

PM

7.2. Organizacja przetargu zbycia lokali usługowych w inwestycji „Przy Doryckiej”.

Celem dokonania sprzedaży lokali usługowych w inwestycji „Przy Doryckiej”, w oparciu o postanowienia Regulaminu przetargu pisemnego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu w inwestycjach realizowanych przez SBM „Merkury”, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o ogłoszeniu przetargu na ww. lokale, określając:

I. Cena wywoławcza wynosi:

1. Lokal nr U-1 o pow. 57,76 m² wraz z 1 miejscem postojowym na parkingu naziemnym - 424.961,51 PLN netto;
2. Lokal nr U-2 o pow. 101,41 m² wraz z 1 miejscem postojowym na parkingu naziemnym - 737.713,76 PLN netto.

Wylicytowana cena będzie wnoszona w ratach określonych w umowie o budowę lokalu.

II. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:

wpłacenie na rachunek Spółdzielni wskazany w informatorze przetargowym

w terminie do 07.04.2017 r. wadium w wysokości 5.000,00 PLN na każdy z lokali.

- złożenie oferty do 10.04.2017 r. do godz. 16.00 (pisemnej oferty w sekretariacie Spółdzielni ze wskazaniem na kopercie „Przetarg Przy Doryckiej” oraz danych oferenta.)

III. Otwarcie ofert

- nastąpi w biurze Spółdzielni dniu 10.04.2017 r. o godz. 16.30.

IV. Szczegółowe warunki przetargu

- określa informator przetargowy dostępny od 09.03.2017 r. na stronie internetowej Spółdzielni www.sbm-merkury.pl.

7.3. Organizacja II Zebrania członków osiedla PR 1

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zorganizowaniu II Zebrania Członków osiedla PR 1 w dniu 18.03.2017 r. o godz. 11 00 , w garażu tego budynku.

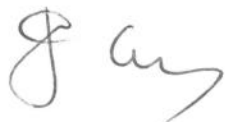
PE

7.4. Zakup komputera do Działu Eksploatacji.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zawnioskowała o zakup komputera do Działu Eksploatacji (M.Nowosielski). Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.5. Organizacja Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej „Nowoursynowska 156A”.

Celem przeprowadzenia Zebrania Właścicieli lokali - Wspólnoty Mieszkaniowej Nowoursynowska 156A, zgodnie z ustawą o własności lokali, wyznaczony został termin



ww. zebrania na dzień 20.03.2017 r. Projekty uchwał wraz z Planem Gospodarczym zostaną przygotowane przez Dział Księgowości i Dział Eksploatacji. W ww. Zebraniu udział w zebraniu z ramienia SBM „Merkury”, jako zarządcy - Pani Edyta Siara i Pan Mariusz Nowosielski.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni niżej wymienione osoby:

Pana

Pani

Pani

Uchwała nr 2/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. W związku ze złożoną deklaracją wstąpienia w poczet członków Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, niżej wymienione osoby:

Pan

Pani

Pani

Uchwała nr 3/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.3. Zarząd SBM „Merkury” realizując przepisy art. 4 pkt.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w świetle Uchwały Nr 2/2017 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 27.02.2017 r. postanowił o stosowaniu przepisów ustawy o rachunkowości – art.21 ust. 4.

Uchwała nr 4/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do umowy

ZARZĄD

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

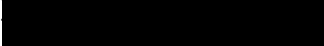
**Uchwała Nr 2/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 01.03.2017 r.**

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 01.03.2017 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

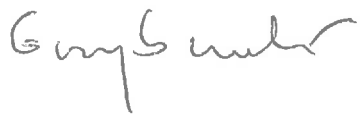
1. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

- | | | | |
|---------|---|---------------------------|--|
| 1. Pana |  | - nr rej. Członkowskiego- |  |
| 2. Pani |  | - nr rej. Członkowskiego- |  |
| 3. Pani |  | - nr rej. Członkowskiego- |  |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

**Uchwała Nr 3/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 01.03.2017 r.**

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

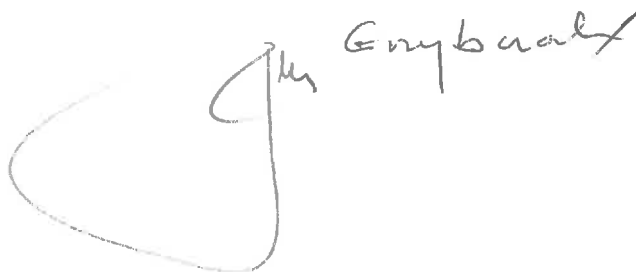
W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

- | | |
|--------------------|-------------------------------------|
| 1. Pan [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego [REDACTED] |
| 2. Pani [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego [REDACTED] |
| 3. Pani [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego [REDACTED] |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

 J. Gnybański

**Uchwała Nr 4/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 01.03.2017 r.**

**w sprawie: stosowania przepisów ustawy o rachunkowości w zakresie nie składania
podpisów na dokumentach generowanych z systemu elektronicznego.**

Działając na podstawie art. 21 ust. 4 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (tekst jednolity Dz. U z 2016, poz. 1047) Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

Do dokumentów/wydruków wygenerowanych z systemu elektronicznego dotyczących m.in.:

- wysokości opłata za użytkowanie lokali/miejsc postojowych tj. opłat eksploatacyjnych,
- rozliczeń z tytułu zużycia mediów,
- potwierdzeń salda, itp

stosuje się postanowienia art. 21 ust. 4 ustawy o rachunkowości, tzn. dokumenty, o których mowa powyższej nie wymagają podpisu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

