

PROTOKÓŁ NR 8/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 01.06.2022 r., które odbyło się 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. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 3. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent |

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

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 28.04.2022 r.
3. Plan marketingowy sprzedaży lokali inwestycji przy ul. Sikorskiego.
4. Realizacja remontu balkonów i elewacji budynku Polnej Róży 1.
5. Stan realizacji harmonogramu robót z wiosennego przeglądu budynków.
6. Omówienie wniosku właścicielki lokalu nr [REDACTED] przy ul. Batalionu Włochy 11 w sprawie płatności oraz nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego.
7. Stan przygotowań do posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Merkury”.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 28.04.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 28.04.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Plan marketingowy sprzedaży lokali inwestycji przy ul. Sikorskiego.

Specjalista ds. zakupu i sprzedaży nieruchomości Pan Andrzej Rogalski omówił plan oraz podjęte działania marketingowe sprzedaży lokali przy ul. Sikorskiego, przedmiotowy plan przedstawia się jak poniżej:

- Uruchomienie strony internetowej inwestycji wraz z makietą 3D prezentującą rozkład lokali i przykładowe aranżacje,
- prezentacja inwestycji w serwisie rynekpierwotny.pl,
- reklama adwords w wyszukiwarce Google, kampania banerowa Google Display Network, Google Ads Remarketing,
- utworzenie profilu inwestycji na Facebooku, kampania promocyjna na Facebooku,
- zamieszczenie informacji nt inwestycji na stronie internetowej Spółdzielni,
- Informacja nt inwestycji na terenie zarządzanych budynków,
- wykonanie masztów reklamowych na terenie inwestycji,
- dodanie znacznika inwestycji na mapach Google,
- uruchomienie biura sprzedaży na terenie inwestycji w III kw. br.

Zarząd SBM „Merkury zaakceptował powyższe.

Ad.4. Realizacja remontu balkonów i elewacji Polnej Róży 1.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła stan przebiegu remontu balkonów i elewacji budynku PR 1 na dzień posiedzenia. Zasygnalizowała problemy, które mają być przedmiotem spotkania z Wykonawcą remontu w dniu 03.06.br. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając ww. problemy i wnioski wynikające z przeglądu technicznego budynku Wiosna 2022 rozważa przygotować korektę planu remontów na rok 2022 i wystąpić z powyższym do Rady Nadzorczej w miesiącu lipiec br.

Ad.5. Stan realizacji harmonogramu robót z wiosennego przeglądu budynków.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła stan przebiegu realizacji przedsięwzięć remontowych ujętych w harmonogramie robót. Roboty zakwalifikowane do wykonania w ramach konserwacji zostały wykonane, część prac wykonywanych na zlecenie – umowę jest już w trakcie realizacji.

Natomiast niektóre przedsięwzięcia remontowe ujęte w planach remontów na rok 2022 będą ujęte w korekcie planu remontów m.in.

- BW 11 - dokończenie remontu kotłowni – zakup i podłączenie drugiego pieca i przebudowa instalacji,
- G13 - wykonanie dokumentacji technicznej i założenie podzielników ciepła w lokalach,
- KEN21- przygotowanie dokumentacji technicznej dot. wymiany pustaków szklanych na klatkach schodowych,
- D/Z - wykonanie dokumentacji technicznej odwodnienia pochylni dla niepełnosprawnych przy ul. Zaruby 6.
- PR2/4 -przeprojektowanie i przebudowa geometrii wjazdów do garażu oraz wykonanie odwodnienia liniowego garażu,
- W7 - naprawa murka oporowego na wysokości kl. V.

Ad.6. Omówienie wniosku właścicielki lokalu nr [REDAKTOWANE] przy ul. Batalionu Włochy 11 w sprawie płatności oraz nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego

Zarząd SBM „Merkury” rozpatrzył wniosek dotyczący rozłożenia na raty kwoty objętej wezwaniem do zapłaty pismem znak: SBM/715/FK/2022. Kwota powyższa stanowi opłaty eksploatacyjne za miesiąc: marzec i kwiecień br. oraz rozliczenie mediów za II półrocze 2021 r. Zarząd SBM „Merkury” wyraża zgodę na rozłożenie spłaty kwoty 2 568,21 zł. na raty, jak poniżej:

- I rata w wysokości 515,00 zł. – termin zapłaty 06.06.2022 r.
- II rata w wysokości 515,00 zł. – termin zapłaty 30.06.2022 r.
- III rata w wysokości 515,00 zł. – termin zapłaty 31.07.2022 r.
- IV rata w wysokości 515,00 zł. – termin zapłaty 31.08.2022 r.
- V rata w wysokości 508,21 zł. – termin zapłaty 30.09.2022 r.

Ponadto Zarząd SBM „Merkury” ponownie przeanalizował zaległości objęte pozwami z dnia 28.11.2018 r., 11.06.2019 r., 11.08.2021 r. i 29.03.2022 r., a także poniesione koszty w związku z Uchwałą nr 2/BW11/2021 właścicieli lokali w nieruchomości położonej przy

ul. Batalionu AK „Włochy” podejmowaną w trybie indywidualnego zbierania głosów w sprawie przymusowej sprzedaży lokalu nr [REDACTED] w nieruchomości przy ul. Batalionu AK „Włochy” 11 w Warszawie. W zakresie przestrzegania regulaminu porządku domowego ww. osoba została wezwana do uprzątnięcia z części wspólnych pozostawionych rzeczy do dnia 03.06.2022r.

Ad.7. Stan przygotowań do posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni „Merkury” .

Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich poinformowała o stanie przygotowania do WZ. Wstępnie została określona tematyka obrad, czas i miejsce, w świetle obowiązującego art. 90 i art. 90a ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacjami kryzysowymi oraz niektórych innych ustaw, które wydłużyły m.in. termin na zwołanie Walnego Zgromadzenia o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.

Ad.8. Sprawy wniesione

Zarząd

8.1. Wniosek kredytowy

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak poinformowała o prowadzonych pracach związanych z opracowaniem przepływów finansowych celem uzyskania środków finansowych z kredytu inwestycyjnego na realizację budynku przy ul. Sikorskiego 7 w Warszawie.

PE

8.2. Wniosek właściciela lokalu U-1 KEN 21 dzierżawa terenu.

Właściciel lokalu U-1 przy Al. KEN 21 zawniioskował o dzierżawę terenu ok. 7,50 m². Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe, w wraz z podpisaniem stosownej umowy w przedmiotowym zakresie.

8.3. Powołanie Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu 3 szt. balkonów z wymianą izolacji i obróbek blacharskich w budynku Zoltana Balo 8 oraz 8 szt. balkonów ostatniej kondygnacji i gzymsów od strony południowo- wschodniej w budynku Zoltana Balo 6 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, powołał Komisję przetargową, w składzie określonym w Uchwale nr 8/2022.

Uchwała nr 8/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

PM

8.3. Witex Super Lock sp. z o.o. sp.k. – postępowanie apelacyjne.

Zarząd SBM „Merkury” po analizie uzyskanego uzasadnienia Wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 27.04.2022 r. –sygn. akt. VIII GC 1470/20 nie podzielając stanowiska Sądu, postanowił o złożeniu apelacji w przedmiotowej sprawie sądowej.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

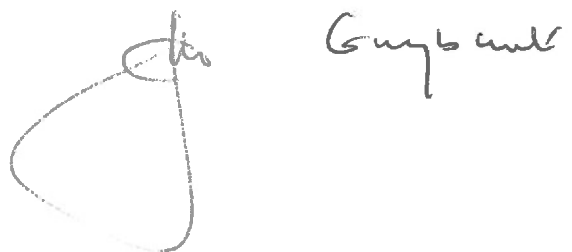
9.1 Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa i wykreśla z rejestru członków :

- | | |
|----------------------|--|
| - Anna Bytniewska | - nr rejestru członkowskiego 2494 (art.3 ust.6 pkt.2 usm). |
| - Piotr Bytniewski | - nr rejestru członkowskiego 2495 (art.3 ust.6 pkt.2 usm). |
| - Krzysztof Borowski | - nr rejestru członkowskiego 778 (art.3 ust.6 pkt.2 usm). |
| - Sławomir Grabiec | - nr rejestru członkowskiego 2058 (art.3 ust.6 pkt.3 usm). |
| - Zygmunt Bauer | - nr rejestru członkowskiego 1853 (art.3 ust.6 pkt.3 usm). |

9.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkostwa i dokonuje wpisu do rejestru członków :

- | | |
|-----------------------|---|
| - Aleksandra Pniewska | - nr rejestru członkowskiego 2672 (art.3 ust.3 ² pkt.3 usm). |
| - Dariusz Górecki | - nr rejestru członkowskiego 2673 (art.3 ust.3 ² pkt.3 usm). |
| - Alicja Górecka | - nr rejestru członkowskiego 2674 (art.3 ust.3 ² pkt.3 usm). |

Zarząd SBM „Merkury”

A large, stylized handwritten signature in black ink, possibly reading 'Grybowski', is written over a faint, circular official stamp.

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

UCHWAŁA Nr 8/2022
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 01.06.2022 r.

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu

3 szt. balkonów z wymianą izolacji i obróbek blacharskich w budynku Zoltana Balo 8 oraz 8 szt. balkonów ostatniej kondygnacji i gzymsów od strony południowo - wschodniej w budynku Zoltana Balo 6 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy remontu 3 szt. balkonów z wymianą izolacji i obróbek blacharskich w budynku Zoltana Balo 8 oraz 8 szt. balkonów ostatniej kondygnacji i gzymsów od strony południowo- wschodniej w budynku Zoltana Balo 6 w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |

§ 2

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

