

PROTOKÓŁ NR 10/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 01.07.2020 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. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Sp. 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 18.06.2020 r.
3. Udział SBM „Merkury” w programie gromadzenia wody opadowej.
4. Składowanie odpadów – rola pracowników ochrony w ograniczeniu dostępu osób trzecich do śmietników na osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię.
5. Omówienie propozycji zmian dostosowujących zapisy Regulaminów do aktualnego stanu prawnego.
6. Podjęcie postanowienia w sprawie wniosku właściciela lokalu U-1 w nieruchomości KEN24A/W7a o wyrażeniu zgody na sprzedaż napojów alkoholowych.
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.



Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 9/2020 z dnia 18.06.2020 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 18.06.2020 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Udział SBM „Merkury” w programie gromadzenia wody opadowej.

W oparciu o Uchwałę NR XIX/487/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 września 2019 r. w sprawie zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie inwestycji na terenie m.st. Warszawy, służących ochronie środowiska i gospodarce wodnej została dokonana analiza możliwości uczestniczenia w ww. programie i ubiegania się o udzielenie dotacji na realizację inwestycji polegającej na budowie urządzeń służących do zatrzymania i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w miejscach ich powstania.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przekazał, że w 5 nieruchomościach (Nowoursynowska 156A, Bohaterów Września 3, Wrzeciono 47B, Dembego 8A, Handlowa 34) zarządzanych przez Spółdzielnie istnieją już zbiorniki retencyjne służące do gromadzenia wody. W pozostałych nieruchomościach negatywnie ocenia możliwości przebudowy instalacji kanalizacji deszczowej, spełniające stawiane wymogi w ramach ww. programu. Dwa przedsięwzięcia inwestycyjne – nieruchomości tj.: „Sikorskiego 7” i „Moczydłowska” ^{stanowią} stanowiskiem Zarządu mogą być objęte danym programem i w związku z powyższym przy projektowaniu zabudowy na powyższych nieruchomościach zostanie przewidziane rozwiązanie służące ochronie środowiska i gospodarce wodnej.

Ad.4. Składowanie odpadów – rola pracowników ochrony w ograniczeniu dostępu osób trzecich do śmietników na osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnie.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając obowiązki wynikające dla zarządcy z selektywnej zbiórki odpadów komunalnych a także wniosek firmy RR Security w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia, postanowił upoważnić Kierownika Działu Eksploatacji Panią Bożenę Gnitecką do prowadzenia negocjacji w powyższym zakresie wraz ze zmianą przedmiotu umowy zawierającą obowiązek monitorowania segregacji odpadów przez pracownika ochrony.

Ad.5. Omówienie propozycji zmian dostosowujących zapisy Regulaminów do aktualnego stanu prawnego.

Kierownik Działu Prawnego Pani Elżbieta Mikos przedstawiła projekty zmian zapisów regulaminów:

1. Regulaminu Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.
2. Regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez SBM „Merkury”.
3. Regulaminu użytkowania lokali i części wspólnych nieruchomości w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Powyższe została zaakceptowane przez Zarząd SBM „Merkury”. Przedmiotowe projekty regulaminów objęte są porządkiem obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury w dniu 06.07.2020 r.

Ad.6. Podjęcie postanowienia w sprawie wniosku właściciela lokalu U-1 w nieruchomości KEN24A/W7A o wyrażeniu zgody na sprzedaż napojów alkoholowych.

Właściciel lokalu U-1 nieruchomości KEN24A/W7A wystąpił z wnioskiem o wyrażeniu zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w ww. lokalu. Zgodnie z orzecnictwem, iż powyższe jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 9.06.2016 r. –Sygn. akt I A Ca 93/16, Wyrok Sądu Administracyjnego z dnia 16.01.2018 r. – Sygn. akt II SA /Bd/835/18, Wyrok Sądu Apelacyjnego w warszawie z dnia 23.11.2016 r. – Sygn. akt VI A Ca2016/15. Została wszczęta procedura podjęcia uchwały przez właścicieli lokali w nieruchomości w zakresie wyrażenia zgody na sprzedaż napojów alkoholowych w budynkach wielorodzinnych.

Kierownik Działu Prawnego Pani Elżbieta Mikos przedstawiła wyniki przedmiotowego głosowania, o czym właściciele lokali zostaną poinformowani.

Ad.7.Sprawy wniesione.

ZI

7.1. Pismo właściciela lokalu U-13 KEN 21.

Z uwagi na skargi mieszkańców na immisje zapachowe w związku z prowadzoną w ww. lokalu restauracją. Postanowiono o przeanalizowaniu i zbadaniu instalacji wentylacyjnej i przedstawienia właścicielowi lokalu U-13 zaleceń mających na celu spowodowania

prawidłowego funkcjonowania wentylacji lokalu z uwzględnieniem specyfiki prowadzonej działalności.

Zarząd

7.2. Odpowiednie oznakowanie terenu wewnętrznego- Wańkowicza 7 i Wańkowicza 7A

Z uwagi na przebywanie na wewnętrznym terenie osiedli dzieci bawiących się na jezdni, Zarząd dążąc do zapobieżenia negatywnym skutkom i wyeliminowania zagrożeń postanowił o określeniu danego terenu jako strefy zamieszkania oznakowanej specjalnym znakiem graficznym – D-40, na którym widoczni są piesi w różnym wieku. W strefie zamieszkania to piesi mają bezwzględnie pierwszeństwo przed pojazdami, kierowcy muszą też stosować się do pewnych ograniczeń wynikających z osiedlowego charakteru tej strefy.

Niemniej jednak Zarząd SBM „Merkury” rozważa wystosować do Rodziców list mając na uwadze zapewnienie bezpieczeństwa ich dzieci.

7.3. Określenie trybu z uchwalania Planu Remontów i Planu gospodarczego poszczególnych nieruchomości.

Z uwagi na stan epidemii związany z COVID -19 postanowiono o przeprowadzeniu głosowania nad uchwałami ww. zakresie w trybie korespondencyjnym. Terminy wprowadzania zmian opłat eksploatacyjnych na rok 2021 objęte wnioskiem Działu Księgowości zostały zaakceptowane przez Zarząd SBM „Merkury”, z zastrzeżeniem wykreślenia pkt. 4.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa:

-Marek Pawlak - nr rej. członkowskiego –462 w związku ze śmiercią i dokonuje się skreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

Zarząd

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