

PROTOKÓŁ NR 4/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 02.03.2022 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 16.02.2022 r.
3. Przeglądy okresowe budynków zarządzanych przez Spółdzielnię jako baza do określenia zamierzeń remontowych do kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025.
4. Informacja w sprawie opłat za dostawy gazu ziemnego dla budynków przy ul. Batalionu Włochy 11 i Zoltana Balo na bazie faktur z 10 lutego br.
5. Propozycje do zmian planów remontowych uwarunkowane niedoborem materiałów i podażą usług remontowych.
6. Sprawy wniesione.
7. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 16.02.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 16.02.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Przeglądy okresowe budynków zarządzanych przez Spółdzielnię jako baza do określenia zamierzeń remontowych do kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025.

Zarząd SBM „Merkury” celem określenia potrzeb remontowych postanawia o:

- wykonaniu przeglądu technicznego budynków przez specjalistyczną firmę,
- zapewnieniu uczestnictwa w przeglądzie Administratorów poszczególnych budynków,
- zaangażowaniu projektantów poszczególnych budynków w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zobligowana została do nadzorowania ww. prac.

Wnioski/Zalecenia wynikające z przedmiotowych przeglądów poszczególnych budynków będą stanowić dla Zarządu SBM „Merkury” bazę przedsięwzięć remontowych do określenia projektu kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025, co stanowić będzie przedmiot obrad Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.

Ad.4. Informacja w sprawie opłat za dostawę gazu ziemnego dla budynków przy ul. Batalionu Włochy 11 i Zoltana Balo na bazie faktur z 10 lutego br.

Analizując faktury VAT za okres od 01.01. – 31.01. dla budynków w których źródłem ciepła jest gaz ziemny tj. BW 11 i Z. Balo należy stwierdzić, że w naliczeniu opłat przyjęto stawkę za dostawę gazu za 1kWh w wysokości 0,11 zł. +8% VAT.

Natomiast zgodnie z decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki stawka ta jest określona na poziomie 0,59 zł.

W wyniku niestabilnej sytuacji na rynku dostawy gazu, w związku działaniami wojennymi prowadzonymi przez Rosję na terenie Ukrainy, Zarząd SBM „Merkury” postanowił



zrealizować opracowanie projektu modernizacji kotłowni, z zastrzeżeniem zawieszenia wykonania przedmiotowej modernizacji kotłowni budynku Z. Balo.

Ad.5. Propozycje do zmian planów remontowych uwarunkowane niedoborem materiałów i podażą usług remontowych.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przeanalizowała plany remontów na rok 2022, pod względem wystąpienia trudności podyktowanymi uwarunkowaniami tj. niedoborem materiałów i usług na rynku, jaka zaistniała w wyniku działań wojennych i sankcji gospodarczych, a także wzrost wskaźnika inflacji Pani B. Gnitecka stwierdziła, że pod znakiem zapytania stoją takie przedsięwzięcia remontowe jak:

- wykonania odwodnienia pochylni dla niepełnosprawnych przy budynku Zaruby 6,
- wykonanie odwodnienia terenu budynku od strony Polnej Róży 2/4 na poziomie – 1.

W ramach procesu realizacji przedsięwzięć remontowych Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zawnioskowała o powołanie Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wymiany grzejników w budynku Dembego 3 i 3A.

Zarząd SBM „Merkury” zgodnie z postanowieniami Regulaminu powołał komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy wymiany grzejników w lokalach w budynku Dembego 3 i 3A , w następującym składzie:

- | | |
|--------------------------|---------------------------|
| 1/ Marian Grzybczak - | Przewodniczący Komisji |
| 2/ Michał Wojciechowski- | Zastępca Przewodniczącego |
| 3/ Bożena Gnitecka - | Członek Komisji |
| 4/ Wojciech Sokołowski - | Członek Komisji |
| 5/ Przedstawiciel RO - | Członek Komisji |

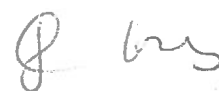
Uchwała Nr 3/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu

Ad.6. Sprawy wniesione.

PE

1.Szczepanika 1 /118

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że pomimo podpisania Umowy zlecenia w roku ubiegłym na remont tarasu (przecieki), z uwagi na nieodpowiednią



porę roku IV kw. ww. remont nie został wykonany. W związku z powyższym zawnioskowała o ponowne Zlecenie, na co Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

2. D8A – balustrady.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął ofertę firmy WIK-STAL na wykonanie wzmocnień szklanych wypełnień balkonowych budynku Dembego 8A.

3. BW 11 - wyeliminowanie zapachów

W celu wyeliminowania przenikania się zapachów pomiędzy lokalami, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wykonanie rękawów uszczelniających w przewodach wentylacyjnych (6 szt.).

4. Wrzeciono – paczkomaty

Spółdzielnia otrzymała ofertę na posadowienie paczkomatów – firmy Allegro na nieruchomości przy ul. Wrzeciono 47 .

Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe, z uwagi na brak możliwości wskazania wolnego terenu celem posadowienia ww. paczkomatów.

Zarząd

5. Zasad rachunkowości dotyczących przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę określającą zasady rachunkowości dotyczących przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.

Uchwała Nr 4/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu

Ad.7 Sprawy członkowskie.

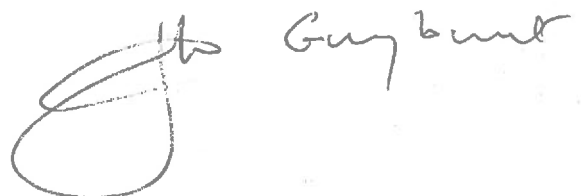
Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa i wykreśla z rejestru członków :

Taida Kraszewska- Pietkiewicz - nr rejestru członkowskiego 1187a

Podstawa – Akt dziedziczenia Rep. A. nr 4345/2021 z dnia 08.06.20221 dostarczony do Spółdzielni w dniu 22.02.2022 r.

Zarząd SBM „Merkury”

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



UCHWAŁA Nr 3/2022
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 02.03.2022 r.

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wymiany grzejników
w budynku Dembego 3 i 3A w Warszawie

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

§ 1.

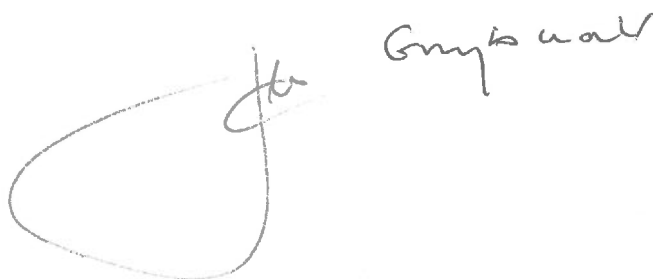
Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy wymiany grzejników
w budynku Dembego 3 i 3A, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Wojciech Sokołowski | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



Grzegorz Gnyk

UCHWAŁA Nr 4/2022
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 02.03.2022 r.

w sprawie: określenia zasad rachunkowości dotyczących przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.

Zarząd SBM „Merkury” w celu określenia zasad dotyczących przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności, uchwala co następuje:

§ 1.

Zarząd SBM "MERKURY" w związku z przekształceniem prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu, na podstawie ustawy z dnia 20.07.2018 r. (Dz.U. z dnia 2018 poz.1716 ze zm.) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, wprowadza w "Dokumentacji przyjętych zasad (polityki) rachunkowości" do stosowania zasady ujęcia i rozliczania „przekształceniem prawa wieczystego użytkowania w prawo własności”, na podstawie zaświadczeń wydawanych przez Urz. M ST. W-wy zgodnie z uchwałą nr LXXV/2128/2018 z dnia 18.10.2018 r. Opis stosowanych zasad:

1. Wyksięgowanie z prawa wieczystego gruntu -nabytego w latach ubiegłych odpłatnie-, po uwzględnieniu dotychczasowego umorzenia. (LT – likwidacja).
2. Przyjęcie we własność gruntu (OT-przyjęcie).
3. Ujęcie w księgach rachunkowych przekształcenie prawa wieczystego użytkowania we własność odbywa się na podstawie Zaświadczeń wydawanych przez Urz. Miasta ST. W-wy, w tym naliczenie opłaty jednorazowej po uwzględnieniu 98% bonifikaty.
4. Wyksięgowanie opłaty jednorazowej z gruntu w związku z przeniesieniem prawa własności lokalu (Akt. Notarialny).

Treść operacji	Konto WN	Konto MA
1) wyksięgowanie z prawa wieczystego użytkowania naliczonych umorzeń, LT –likwidacja prawa wieczystego	078	011-1
2) wyksięgowanie netto po umorzeniu wartości prawa wieczystego na grunt we własności, OT –przyjęcie gruntu na własność.	011-0	011-1
3) ujęcie naliczonej opłaty przekształceniowej jednorazowej	011-0	848
4) wyksięgowanie opłaty przekształceniowej z gruntu – koszty przypadające na udział w gruncie po wyodrębnieniu lokalu, w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych	769	011-0
5) wyksięgowanie z rozliczeń międzyokresowych przychodów opłaty przekształceniowej przypadającej na wyodrębniony lokal	848	764

Nowe KONTO 848 – „Rozliczenie międzyokresowe przychodów – opłata przekształceniowa”, służy ewidencji tej opłaty i podlega rozliczeniu w czasie. Na stronie MA ujmuje się naliczenie opłaty przekształceniowej, po stronie WN zmniejszenie opłaty (w proporcji przypadającej na lokal wyodrębniony) i ujmuje się w pozostałych przychodach operacyjnych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem stosowania przedmiotowych zasad do rozliczeń dokonanych w latach ubiegłych.

ZARZĄD SBM „Merkury”



Guybunt