

PROTOKÓŁ NR 16/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 02.10.2018 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 |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Prawnego i Członkowskiego |

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 14.09.2018 r.
3. Omówienie też do programu działań przeciwdziałających rosnącym kosztom zużycia energii elektrycznej.
4. Koszty opłat sądowych i obsługi prawnej związanych z dochodzeniem roszczeń wobec byłego Wykonawcy inwestycji „Relaksowa II” i „Dorycka” a perspektywy zaspokojenia roszczeń wobec zawieszenia przez firmę AGMAR Marek Piotrowski - działalności gospodarczej.
5. Koszty przebudowy trafostacji przy budynku Polnej Róży 2/4 i źródła sfinansowania.
6. Przebieg akcji zawiadomienie o opłatach eksploatacyjnych wprowadzonych od 01.01.2019 r.
7. Stan przygotowań do zmiany źródeł zasilania budynków przy ul. Z. Balo w energię ciepłą.
8. Sprawy wniesione.
9. 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 14.09.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 14.09.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Omówienie tez do programu działań przeciwdziałających rosnącym kosztom zużycia energii elektrycznej.

Z otrzymanych informacji w dniu 01.10.br. przez Zarząd SBM „Merkury” od przedstawiciela INNOGY , ze do Urzędu Regulacji Energii Elektrycznej wpływają wnioski od dostawców energii o podwyższenie taryf średnio o 40 %. Stawki uchwalone przez właścicieli lokali na rok 2019 nie uwzględniają zmian taryf opłat za energię elektryczną , które będą obowiązywać od 01.01.2019 r. Zarząd SBM „Merkury” analizując powyższe uwarunkowania, a także tendencje wzrostu cen mediów postanowił o przystąpieniu do opracowania programu mającego na celu zniwelowanie drastycznych zmian kosztów związanych z planowanymi wzrostami cen taryf. W związku z powyższym Dział Eksploatacji opracuje w terminie do dnia 15.10.br. założenia do programu oszczędnościowego w zakresie energii elektrycznej na poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”..

Ad.4. Koszty opłat sądowych i obsługi prawnej związanych z dochodzeniem roszczeń wobec byłego Wykonawcy inwestycji „Relaksowa II” i „Dorycka” a perspektywy zaspokojenia roszczeń wobec zawieszenia przez firmę AGMAR Marek Piotrowski – działalności gospodarczej.

Przedsiębiorca Marek Piotrowski prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Agmar - Budownictwo Marek Piotrowski zawiesił wykonywanie działalności gospodarczej. Zarząd SBM „Merkury” postanawia podjąć starania w celu pozyskania bliższych informacji w zakresie zdolności finansowej, z uwagi na wszczęte postępowanie sądowe.



Ad.5.Koszty przebudowy trafostacji przy budynku Polnej Róży 2/4 i źródła sfinansowania.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że istnieje możliwość likwidacji trafostacji poprzez podłączenie budynku PR 2/4 do trafostacji posadowionej na działce sąsiedniej tj. działka o nr ewidencyjnym 64 z obrębu 1-11-12, co uwzględniając stan prawny wymaga zgody na powyższe współwłaścicieli nieruchomości. Celem pozyskania źródła sfinansowania przebudowy stacji, Zarząd SBM „Merkury” wystąpi do właścicieli lokali budynku PR 2/4 propozycją korekty planu remontów.

Ad.6.Przebieg akcji zawiadomienia o opłatach eksploatacyjnych wprowadzonych od 01.01.2019 r.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że zawiadomienia o wysokości opłat eksploatacyjnych zobowiązujące od dnia 01.01.2019 r. zostały rozesłane/przekazane z dotrzymaniem terminu ustawowego tj. zgodnie z art. 4 ust.1 usm.

Ad.7.Stan przygotowań do zmiany źródeł zasilania budynków przy ul. Z. Balo w energię ciepłą.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że do Spółdzielni wpłynęła oferta firmy VEOLIA w zakresie zmiany źródła zasilania budynku w energię ciepłą. SBM „Merkury” wystąpi o warunki techniczne przyłączenia budynków przy ul. Z. Balo 6 i 8 do miejskiej sieci ciepłowniczej i zleci opracowanie projektu.

Ad.8.Sprawy wniesione.

8.1. Piotra Skargi 11 lok. ■■■

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając zdarzenia, które mają miejsce w budynku Piotra Skargi 11 w związku z zachowaniem osoby zamieszkującej lokal nr ■■■ postanowił działając w oparciu o postanowienia § 36 Statutu SBM „Merkury” w związku z art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845) uruchomić procedurę w zakresie przymusowej sprzedaży lokalu ■■■ Z uwagi na niewłaściwe zachowanie osoby stale przebywającej w lokalu. Osoba ta swoim zachowaniem czyni korzystanie z innych lokali



uciążliwym, o czym właścicielka lokalu nr [REDAKTOWANO] poinformowana została w dniu 17.09.2018 r. Niestety stan rzeczy nie uległ zmianie i uwzględniając powyższe, Zarząd złoży stosowny wniosek Radzie Nadzorczej SBM „Merkury” dotyczący wszczęcia ww. procedury.

8.2. PR 2/4 lok. [REDAKTOWANO]

W piśmie z dnia 14.09.2018 r. L.dz. 1899/18 oraz z dnia 30.09.2018 r. właściciel lokalu nr [REDAKTOWANO] zawniósł o wyrażenie zgody na powiększenie okna balkonowego oraz wycięcie krzewów. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że powiększenie okna balkonowego stanowi zmianę elewacji tj. części wspólnej nieruchomości, co do której mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali w zakresie uzyskania zgody właścicieli poszczególnych lokali. Natomiast krzewy zostaną usunięte przed sezonem zimowym. Odpowiedź przygotuje Dział Eksploatacji.

8.3. BW 3/lok. [REDAKTOWANO]

Pismo z dnia 14.09.2018 r. l.dz. 1901/18 w sprawie zmiany godzin pracy ochrony budynku. Uwzględniając wyniki ankiet w sprawie ochrony nie ma podstaw do zmiany godzin pracy ochrony budynku. Odpowiedź przygotuje Dział Eksploatacji.

8.4. Wentylacja D8A

W związku sprawdzeniem poprawności działania systemu wentylacji firmy Aereco wykryto nieprawidłowości w ich montażu. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wystosowaniu wezwania do wykonania prac naprawczych w terminie do dnia 14.10.2018 r. w przypadku nie wykonania prac w wyznaczonym terminie spółdzielnia zleci ich wykonanie innej firmie a poniesione koszty zostaną potrącone z kaucji gwarancyjnej.

8.5. D8A lok. [REDAKTOWANO]

W związku z wykonaniem przebudowy części wspólnej nieruchomości D8A, bez zgody Spółdzielni i pozostałych właścicieli, polegającej na wykonaniu ogrodzenia na płycie garażowej części ogródka oraz wykonanie z desek 2 tarasów i demontażu 2 szt. schodów ze stali, Zarząd postanowił powyższe zgłosić do PINB dla m.st. Warszawy. Zgłoszenie przygotuje Dział Eksploatacji.

8.6. KEN 21

Do Spółdzielni wpłynęły 2 oferty w zakresie wykonania projektu wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody wraz z cyrkulacją.

8.7. W7 – przetarg

W dniu 01.10.2018 r. odbyło się posiedzenie Komisji przetargowej w zakresie malowania klatek schodowych budynku przy ul. Wańkowicza 7.



Komisja wyłoniła wykonawcę ww. robót - firma Kam-Bud. W wyniku powyższego Zarząd SBM „Merkury” zawrze stosowną umowę z ww. firmą.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

9.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.1 pkt 4 i ust.3² ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z podpisaniem umowy o budowę lokalu niżej wymieniona osoba nabyła członkostwo w SBM „Merkury”:

Pan Radosław Wiatrzyk - nr rej. członkowskiego 2591.

9.2. W związku ze złożeniem podania przez Panią Martę Gil, będącą właścicielem lokalu nr 15 przy ul. Dembego 8A o przyjęcie w poczet członków SBM „Merkury”, Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie art. 3 ust.3¹ usm podjął uchwałę sprawie przyjęcia poczet członków Spółdzielni Panią Martę Gil - - nr rej. członkowskiego 2592.

Uchwała nr 19/2018 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

ZARZĄD



**Uchwała Nr 19/2018
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 02.10.2018 r.**

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

Działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013 r. poz. 1222 ze zm.) Zarząd SBM „Merkury” postanawia,

§ 1

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- Panią Martę Gil - nr rej. członkowskiego- 2592

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd