

PROTOKÓŁ NR 1/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 03.01.2018 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. Renata Zwolak Wiceprezes Zarządu

oraz pozostałe osoby: Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent

2. Pani Bożena Gnitecka Kierownik Działu Eksploatacji

3. Pani Elżbieta Mikos Kierownik Działu Spraw 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 20.12.2017 r.
3. Organizacja usuwania skutków odspojenia elewacji budynku Polnej Róży 2/4.
4. Omówienie projektu planu Spółdzielni na I kw. 2018 r.
5. Stan realizacji Ustawy o ochronie danych osobowych w świetle pism Głównego Inspektora Ochrony Danych Osobowych skierowanych do Spółdzielni.
6. Omówienie zapisów projektu Regulaminu Ankiet w kontekście wymagań Ustawy o ochronie danych osobowych i pism GODO.
7. Organizacja zasiedlenia budynku przy ul. Dembego 8a.
8. Opłaty eksploatacyjne dla lokali budynku Dembego 8a
9. Sprawy wniesione.
10. 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 20.12.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 20.12.2017 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Organizacja usuwania skutków odspojenia elewacji budynku Polnej Róży 2/4.

W dniu 24.12.2017 r. w wyniku silnego wiatru nastąpiło zdarzenie – zerwanie części elewacji - ocieplenie z siatką tynkiem i kołkami budynku PR 2/4. Wartość szacunkowa szkody wstępnie oceniona na poziomie 27 tys. netto. Została wszczęta procedura ubezpieczeniowa.



Wyłoniono wykonawcę firmę Awangarda Projekt Sp. z o.o. , która przystąpi do naprawy elewacji I kw. br. Zakres prac to: odtworzenie ocieplenia elewacji styropian – 5cm wraz z siatką, tynkiem, kołkami parapetami okiennymi z blachy i obróbką blacharską o powierzchni około 111 m² .

Ad.4. Omówienie projektu planu Spółdzielni na I kw. 2018 r.

Omówiono Plan Pracy Spółdzielni na I kwa.2018 r., który przedstawia się jak poniżej:

1. Naprawa elewacji na budynku Polnej Róży 2/4 odspojonej w wyniku ekstremalnych warunków atmosferycznych.
2. Zasiedlenie budynku Dembego 8a
3. Rozwiązanie problemu wzrostu stawek za usługi na rzecz utrzymania budynków w sytuacji wzrostu płacy minimalnej.
4. Przeprowadzenie przetargu na wybór wykonawcy modernizacji systemu monitoringu na budynkach W7/KEN 24, W7A/KEN24A, Bohaterów Września 3, KEN 21, PR2/4.
5. Wdrożenie postanowień Dyrektywy UE w sprawie systemu ochrony danych osobowych.
6. Podejmowanie działań na rzecz usunięcia barier w realizacji inwestycji „Dorycka”.
7. Przygotowanie robót remontowych – plan remontów 2018 do realizacji w II kwartale 2018 r.
8. Przygotowanie opinii prawnych do opracowań Komisji Statutowej i Komisji Regulaminu Rady Nadzorczej.
9. Przygotowanie nowej inwestycji mieszkaniowej.

Ad.5. Stan realizacji Ustawy o ochronie danych osobowych w świetle pism Głównego Inspektora Ochrony Danych Osobowych skierowanych do Spółdzielni.

Spółdzielnia, realizując przedmiot działalności określony w § 3 Statutu SBM „Merkury” zostaje objęta zarówno zakresem podmiotowym jak i przedmiotowym ustawy o ochronie danych osobowych. Stosując art. 2 ww. ustawy przetwarzanie danych osobowych obejmuje kartoteki, skorowidze, księgi , wykazy i inne zbiory ewidencji, a także w systemie informatycznym. Narzędzia zabezpieczeń danych osobowych stosowanych przez Spółdzielnię:

- system informatyczny –zespół urządzeń i programów - poszczególny moduł systemu jest zabezpieczony przez login i hasło korzystaj z niego jedynie upoważniony pracownik.
- zbiory – w formie kartotek - zabezpieczone w zamykanych , metalowych szafach,
- pokoje zabezpieczone przez zamykanie i przechowywanie kluczy w bezpiecznych kopertach depozytowych.
- dokumenty w zakresie zakończonych inwestycji gdzie okres rękojmi upłynął – katalogi są zarchiwizowane.
- lista – lokatorów – tablice – zlikwidowane.

Spółdzielnia w zakresie przetwarzania danych osobowych działa zgodnie z normą przypisu art.23 ust.1 pkt2 ustawy o ochronie danych osobowych.



Ad.6. Omówienie zapisów projektu Regulaminu Ankiet w kontekście wymagań Ustawy o ochronie danych osobowych i pism GODO.

Zarząd SBM „Merkury” przedstawił wstępne uwagi do projektu Regulaminu Ankiet. Przedmiotowe zagadnienie będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 08.01.br po czym zostanie wypracowane wspólne stanowisko danej sprawie
Poniżej uwagi:

1. Przetoczone argumenty w piśmie przewodnim dot. terminowego przygotowania Regulamin Ankiet na Walne Zgromadzenie nie jest zasadne, gdyż zgodnie z § 57 Statutu Walne Zgromadzenie uchwała Regulamin Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej. Uchwalanie innych regulaminów leży w kompetencji Rady Nadzorczej (stosownie do postanowień § 66 ust. 1 pkt. 12 Statutu SBM, „Merkury”).
2. Zapisy projektu Regulaminu pomijają fakt, iż dane osobowe tzw. użytkowników lokali zarządzanych przez SBM „MERKURY” w okresie ponad dwudziestoletniej działalności inwestycyjnej Spółdzielni służyły identyfikacji stron zawieranych umów o budowę lokali. Umowy nie zawierają oświadczeń o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych. Procedowanie wg zapisów projektu Regulamin wymaga uprzedniego poinformowania uczestników badań ankietowych stosownie do postanowień Art. 25 ust. 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 o ochronie danych osobowych.
Jednocześnie należałoby zebrać oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych innych niż w zawartych uprzednio umowach o budowę lokali.
3. Postanowienia § 7 pkt. 1 i § 9 pkt. 1 projektu Regulaminu wymagają zatrudnienia odpowiednio przygotowanego pracownika pełniącego funkcję Administratora bezpieczeństwa informacji, stosownie do wymogów określonych w Art. 36a ust. 5 Ustawy o ochronie danych osobowych i Dyrektywy Nr 2016/679 Unii Europejskiej. Wykonywanie zadań określonych w projekcie Regulaminu wymaga uchwalenia stosownego budżetu, albowiem Regulamin GZM i zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali w SBM „MERKURY” nie obejmuje tego rodzaju działalności.

Ad.7. Organizacja zasiedlenia budynku przy ul. Dembego 8a.

Ad.8. Opłaty eksploatacyjne dla lokali budynku Dembego 8a

W okresie pomiędzy 27.12.-29.12.2017 r. zostało przekazanych 23 lokale. Drugi termin przekazywania lokali został wyznaczony od 08.01. do 12.01.2018 r.

Zarząd SBM „Merkury” przygotował projekt miesięcznych opłat eksploatacyjnych dla nieruchomości przy ul. Dembego 8A. Dla dwóch rodzinnych miejsc postojowych: nr 10/21 i 9/22, których wymiary są większe od standardowych, a nie są jednak podwójnymi stanowiskami, Zarząd SBM „Merkury” postanowił przyjąć opłaty za użytkowanie podwójnego stanowiska jak za 1,5 miejsca postojowego (zgodnie z wnioskiem Działu FK). Powyższe, stanowić będzie przedmiot obrad Rady Nadzorczej w dniu 08.01.br. Przedmiotowa propozycja w załączeniu do niniejszego protokołu.



Ad.9. Sprawy wniesione.

PE

9.1 Pismo w sprawie możliwości zamontowania podlicznika w garażu podziemnym – KEN 20A celem umożliwienia ładowania samochodu elektrycznego.

Z uwagi na bieżącą tendencję oraz uwarunkowania formalnoprawne, a także możliwości zapewnienia mocy energii, Zarząd SBM „Merkury” postanowił zwrócić się do dostawcy danego źródła tj. INNOGYz danym zagadnieniem.

PM

9.2. Pismo w sprawie poszerzenia ogródka w nieruchomości przy ul. Dembego 8A.

Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe uwzględniając status prawny ogródka tj. część nieruchomości wspólnej.

9.3. Zmiana Postanowienia nr 9/2016 z dnia 22.12.2016 r. w sprawie wysokości kosztów budowy w inwestycji „Przy Doryckiej”

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zmianie ww. Postanowienia określając zmieniony koszt budowy dla niesprzedanych lokali.

Postanowienie Zarządu Nr 1/2018 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

FK

9.4 Rozliczenie mediów za okres 01.07.2017 – 31.12.2017 r.- PR 1

Dział Księgowości zawnioskował o wyrażenie zgody na przyjęcie odczytów z wymiany jako odczyty na koniec okresu rozliczeniowego tj. 31.12.2017 r. i przyjęcie kosztów ciepłej wody z ostatniej faktury jako kosztów na dzień 31.12.2017 r., z uwagi na wymianę liczników ciepłej i zimnej wody na budynku PR 1.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

Brak

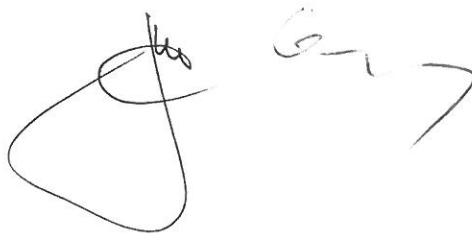
ZARZĄD

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)



POSTANOWIENIE Nr 1/2018
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 03.01.2018 r.

w sprawie: zmiany Postanowienia Nr 9/2016 Zarządu SBM „Merkury” z dnia 22.12.2016 r.
w sprawie określenia wysokości kosztów budowy w inwestycji
„Przy Doryckiej”.

W oparciu o postanowienia § 17 w związku z § 19 Statutu SBM „Merkury”, a także uwzględniając stan rynku nieruchomości uchwala się co, następuje:

§ 1

Określa się następujące koszty budowy lokali:

Nr lokalu	Piętro	Typ mieszk.	Pow. użytkowa /m2/	Pow. balkonu /m2/	Koszt budowy 1m2 brutto	Koszt budowy brutto
1	parter	3PK	50,31	9,33	7 643,87zł	384 563,10 zł
15	II/III	3PK	61,33	8,74	8 604,50 zł	527 713,99 zł
20	II	3PK	50,78	9,33	8 459,98 zł	429 597,78 zł
23	III	3PK	50,76	9,31	8 459,98 zł	429 428,58 zł
24	IV	3PK	61,32	17,03	8 488,75 zł	520 530,15 zł
25	IV	3PK	50,77	9,33	8 459,98 zł	429 513,18 zł
26	V	3PK	61,32	17,03	8 592,91 zł	526 917,24 zł
27	V	3PK	50,77	9,33	8 666,41 zł	439 993,64 zł
28	VI	3PK	61,32	17,03	8 592,91 zł	526 917,24 zł
29	VI	3PK	50,77	9,33	8 666,41 zł	439 993,64 zł
30	VII	3PK	61,32	17,03	8 698,53 zł	533 393,86 zł
31	VII	3PK	50,77	9,33	8 769,17 zł	445 210,76 zł
32	VIII+antr.	3PK+A	87,39	16,96	8 578,49 zł	749 674,24 zł
33	VIII	3PK	50,76	9,32	8 768,99 zł	445 113,93 zł

§ 2

1. Pozostałe postanowienia pozostają bez zmian.

§ 3

2. Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD