

**PROTOKÓŁ NR 11/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 03.07.2013 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

1. Pan Marian Grzybczak Prezes Zarządu

oraz pozostałe osoby:

1. Pan Michał Wojciechowski Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent

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 19.06.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Przyjęcie postanowienia w zakresie kryterium uzupełnienia portfela umów rezerwacyjnych w inwestycji Relaksowa II - **ref. M. Grzybczak**
4. Informacja w sprawie zmiany cen opłat za energię ciepłą w budynkach gdzie dostawcą ciepła jest Dalkia – **ref. M. Wojciechowski**
5. Przygotowanie do rozliczenia zużycia mediów za I półrocze br. – **ref. B. Gnitecka.**
6. Wstępne propozycje korekty planu remontów na 2013 r. – **ref. B. Gnitecka, M. Wojciechowski**
7. Stanowisko w sprawie udziału Spółdzielni w postępowaniu odszkodowawczym z tytułu utworzenia OOU dla lotniska Chopin w Warszawie – **ref. M. Grzybczak**
8. Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. *Pismo do banku w sprawie obciążenia nieruchomości przy ul. Handlowej 34*

Zakład Inwestycji

8.2. *Pismo Kierownika budowy -Handlowa 34 z dnia 02.07 2013 r. (l.dz.1393/13)*

8.3. *Pismo Pan [redacted] z dnia 28.06.2013 r.(l.dz. 1360/13) – KEN 220A/[redacted]*

8.4. *Pismo P. [redacted] –z dnia 27.06.2013 r. (l.dz. 1355/13) – Z. Balo 6/[redacted]*

8.5. *Pismo P. [redacted] z dnia 27.06.2013 r. (l.dz. 1351/13) - PR 2/4 lokal*

8.6. *Pismo P. [redacted] z dnia 24.06.2013 r. (l.dz. 1317/13) Batalionu Włochy 11 [redacted]*

8.7. *Pismo P. [redacted] – PR 1/[redacted] (l.dz. 1167/13)*

8.8. *Pismo P. [redacted] Boh. Września 3 [redacted] (l.dz. 1244/13)*

8.9. *Pismo [redacted] PR 1 [redacted] l.dz. 1352/13)*

8.10. *Pismo P. [redacted] z dnia 25.06.2013 r. (l.dz. 1334/13) Batalinu Włochy 11 [redacted]*

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 19.06.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 10/2013 z dnia 19.06.2013 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3.Przyjęcie postanowienia w zakresie kryterium uzupełnienia portfela umów rezerwacyjnych w inwestycji Relaksowa II - ref. M. Grzybczak

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając duże zainteresowanie nabyciem lokali w inwestycji Relaksowa II postanowił, że wznowiony nabór - umowy rezerwacyjne będą określały I ratę w wysokości 30% wartości mieszkania, płatną w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

Katalog niesprzedanych mieszkań Zakład Inwestycji przekaze Kierownikowi Sekcji Sprzedaży i Zakupu Nieruchomości do dnia 10 lipca.

Ad.4 Informacja w sprawie zmiany cen opłat za energię ciepłą w budynkach gdzie dostawcą ciepła jest Dalkia – ref. M. Wojciechowski

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, że w dniu 2 lipca Spółdzielnia otrzymała pismo z Dalkia Warszawa S.A. (l.dz.14040/13) w sprawie obowiązywania od 1 lipca w rozliczeniach klientami nowej „Taryfy dla ciepła Dalkia Warszawa S.A., która została zatwierdzona w dniu 12.06.2013 r. przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W konsekwencji czego od 01.07 br pojawi się nowa opłata zmienna z tytułu pozyskania i przedstawienia do umorzenia świadectw efektywności energetycznej pobierany za każdy miesiąc, w którym nastąpi pobór ciepła. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” zobligował Zakład Inwestycji do analizy i wyjaśnienia ww. opłaty zmiennej. Pomimo zapowiedzianej przedmiotowej zmiany opłat za ciepło, o czym mowa powyżej, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o nie weryfikowaniu uchwalonych wysokości zaliczek na poczet dostawy ciepła.

Ad.5.Przygotowanie do rozliczenia zużycia mediów za I półrocze br. -ref. B. Gnitecka.

Na dzień posiedzenia Zarządu Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że trwają odczyty liczników, po ich wykonaniu zostanie przeprowadzona weryfikacja stanu odczytów.

Następnie dane zostaną przekazane do Działu Księgowości. Rozliczenie i dystrybucja wyników rozliczenia nastąpi zgodnie z postanowieniami §3 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywanie rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie wody –c.o., podgrzewanie wody – c.w. oraz dostawę wody – z.w. w budynkach wielorodzinnych SBM „Merkury”.

Ad.6. Wstępne propozycje korekty planu remontów na 2013 r. – ref. B. Gnitecka, M. Wojciechowski.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka omówiła szczegółowo zakres proponowanej korekty planu remontów w ujęciu na poszczególne budynki. Przedmiotowa korekta będzie przedmiotem obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22 lipca br. i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.7. Stanowisko w sprawie udziału Spółdzielni w postępowaniu odszkodowawczym z tytułu utworzenia OOU dla lotniska Chopina w Warszawie – ref. M. Grzybczak.

Po analizie przesłanych dokumentów i uwarunkowań prawno-finansowych przedstawianych przez Kancelarię Prawną JFCD a także uwzględniając możliwości dochodzenia roszczeń przez indywidualnych właścicieli lokali bezpośrednio od lotniska, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o niepodejmowaniu współpracy w zakresie postępowania odszkodowawczego. Ustalono o ponownym umieszczeniu monitu na stronie internetowej Spółdzielni dla mieszkańców objętych OOU z informacją o upływającym terminu wszczęcia dochodzenia odszkodowania w związku z utworzeniem OOU.

Ad.8. Sprawy wniesione

Zarząd

8.1. Pismo do banku w sprawie obciążenia nieruchomości przy ul. Handlowej 34

Zarząd SBM „Merkury” w związku z zapisami umowy kredytowej w zakresie braku obciążeń nieruchomości przy ul. Handlowej § 5 ust.2 pkt.III postanowił wystąpić do banku PKO BP S.A. o wyrażenie zgody na ustanowienie służebności dla dostawców mediów dla budynku realizowanego w ramach inwestycji Handlowa 34..

Zakład Inwestycji

8.2. Pismo Kierownika budowy -Handlowa 34 z dnia 02.07 2013 r. (l.dz.1393/13)

w sprawie m.in. umożliwienia oglądania budowanych lokal przez ich nabywców.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zorganizowaniu Dnia Otwartego w miesiącu wrześniu br. w porozumieniu z Kierownictwem budowy.

8.3. Pismo Pan [REDAKTED] z dnia 28.06.2013 r.(l.dz. 1360/13) – KEN 220A [REDAKTED]

w sprawie komórki nr [REDAKTED] na poziomie garażu występującej wilgoci i pleśni.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski wyjaśnił dlaczego w danej komórce występuje ww. opisany stan.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zbadaniu możliwości zmiany przeznaczenia nieruchomości wspólnej w zakresie miejsca postojowego nr 32 z przeznaczeniem na komórki lokatorskie. Zakład Inwestycji jest odpowiedzialny za prowadzenie danej sprawy.

8.4. Pismo P. [REDAKTED] –z dnia 27.06.2013 r. (l.dz. 1355/13) – Z. Balo 6/[REDAKTED] w sprawie zabudowy balkonu.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zabudowę balkonu z zastrzeżeniem:

1. Wykonania projektu zabudowy.
2. Zabudowa musi być zaprojektowana w systemie bezszprosowa.
3. Uzyskanie pozwolenia na budowę.

4. Prace prowadzone pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami.

8.5. Pismo P. [REDACTED] z dnia 27.06.2013 r. (l.dz. 1351/13) - PR 2/4 lokal [REDACTED] w sprawie zadaszenia balkonu.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zadaszenie balkonu przyległym do lokalu nr 7 zgodnie z przedstawionym schematem i zaleceniami architekta, prace muszą być prowadzone pod nadzorem osoby z odpowiednimi uprawnieniami

8.6. Pismo P. [REDACTED] z dnia 24.06.2013 r. (l.dz. 1317/13) Batalionu Włochy 11 [REDACTED] w sprawie udostępnienia dokumentów w ramach przygotowywania pracy związanej z uzyskaniem licencji zarządcy nieruchomości.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Dokumenty dotyczące budynku Batalionu Włochy 11 zostaną udostępnione do wglądu.

8.7. Pismo P. [REDACTED] – PR 1/[REDACTED] (l.dz. 1167/13) w sprawie wypłaty odszkodowania za zalanie - w wyniku warunków ubezpieczenia – franszyza redukcyjna

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Kwota ta obciąża fundusz remontowy budynku PR 1.

8.8. Pismo P. [REDACTED] Boh. Września 3 [REDACTED] (l.dz. 1244/13) w sprawie wypłaty odszkodowania za zalanie mieszkania kwoty 300 zł. w wyniku warunków ubezpieczenia – franszyza redukcyjna

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Kwota ta obciąża fundusz remontowy budynku Boh. Września 3.

8.9. Pismo P. [REDACTED] PR 1/[REDACTED] (l.dz. 1352/13) w sprawie pęknięcia szyby w oknie połaciowym.

Wymian szyby w wyniku jej pęknięcia leży po stronie właściciela lokalu, natomiast ze względu na planowany remont dachu budynku przy ul. PR 1 w przyszłym roku Spółdzielnia sugeruje wstrzymanie się od ww. wypomniany gdyż w ramach prowadzonych prac będzie możliwości wymiany okien w systemie pakietowym. Pismo wystosuje Dział Eksploatacji.

8.10. Pismo P. [REDACTED] z dnia 25.06.2013 r. (l.dz. 1334/13) Batalionu Włochy 11 [REDACTED] w sprawie wyrażenia zgody na zabudowę tarasu przyległego do lokalu nr [REDACTED]

Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na zabudowę tarasu ze względu na planowany remont izolacji tarasów przewidziany na przyszły rok. Pismo wystosuje Dział Eksploatacji.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

9.1. W oparciu o złożoną deklarację przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Pana [REDACTED]

Uchwała nr 21/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.2. Działając w oparciu o złożone rezygnacje z członkostwa Spółdzielni oraz wniosków o zwrot udziałów członkowskich

- Pan [REDACTED] pismo z dnia 21.06.2013 r. data wpływu (l.dz. 1308/13).

- Pan [REDACTED] pismo z dnia 25.06.2013 r. data wpływu (l.dz. 1341/13).

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru Spółdzielni ww. osób.

Uchwała nr 22/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

**Uchwała Nr 21/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 03.07.2013r.**

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

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury” niżej wymienione osoby:

1. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



**Uchwała Nr 22/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 03.07.2013r.**

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 19.06.2013 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

1. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]
2. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

