

**PROTOKÓŁ NR 19/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 04.12.2013 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu |
| 2. Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych |
| 3. Pani Wanda Zakrzyńska | Specjalista ds. inwestycji |

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 15.11.2013 r. – **ref. E. Mikos.**
3. Przebieg konsultacji planu remontów na rok 2014 budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” – **ref. B. Gnitecka.**
4. Postępowanie w sprawie inwestycji na działkach przy ul. Stokłosa - **ref. M. Grzybczak.**
5. Perspektywy uprawnienia się decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji „Relaksowa II” - **ref. W. Zakrzyńska .**
6. Przeglądy kominiarskie i elektryczne – **ref. B. Gnitecka.**
7. Porozumienie w sprawie zasad przekazywania lokali nabywcom w inwestycji „Handlowa 34 „– **ref. E. Mikos.**

8. Sprawy wniesione

Dział Eksploatacji

- 8.1. KEN 20A – rękojmia
- 8.2. KEN 21 lokal [REDAKTOWANE]
- 8.3. Dembego 3A lokal [REDAKTOWANE]
- 8.4. Wniosek Komisji ZFŚS.

Dział Spraw Członkowskich i Prawnych

- 8.5. KEN 24 lokal [REDAKTOWANE] (l.dz. 2535/13 z dnia 02.12.2013 r.)
- 8.6. KEN 20A lokal [REDAKTOWANE] –(l.dz. 2502/13 z dnia 27.11.2013 r.)
- 8.7. Wspólnora Nowoursynowska 156 A – Zebranie (l.dz. 2529/13 z dnia 02.12.2013 r.
- 8.8. Handlowa 34 – P. [REDAKTOWANE] (l.dz. 2448/13 z dnia 03.12.2013 r.)
- 8.9. Targi Mieszkaniowe oferta
- 8.10. Wniosek o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej za 25 lat pracy zawodowej – Pani Bożena Gnitecka

Zarząd

- 8.11. Pokrywanie ze środków własnych kosztów reklamy inwestycji Handlowa 34.
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 15.11.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 18/2013 z dnia 15.11.2013 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad. 3. Przebieg konsultacji planu remontów na rok 2014 budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” – ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała że na dzień posiedzenia Zarządu do Spółdzielni w ramach konsultacji projektów planów remontowych na rok 2014 wpłynęły uwagi/ wnioski z poniższych osiedli: Bohaterów Września 3, Polnej Róży 1, Z. Balo, brak jest stanowiska – od RO KEN 21 , natomiast RO KEN 20A – przyjęła propozycję bez uwag. Jednakże należy zwrócić uwagę, że termin konsultacji zgodnie z regulaminem GZM upływa 8 grudnia br.

Ad. 4. Postępowanie w sprawie inwestycji na działkach przy ul. Stokłosa - ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak omówił wstępne założenia ewentualnego zlecenia memorandum inwestycyjnego w celu znalezienia inwestora przez REAS Residential Advisors. W wyniku wszczętej procedury w zakresie uzyskania decyzji organów nadzoru architektonicznego w sprawie warunków zabudowy, jak również obsługi komunikacyjnej, zaistnieją przesłanki do wdrożenia procedur mających na celu uzyskania pozwolenia na budowę. Pismo zawierające ww. uwarunkowania zostanie wystosowane do ww. firmy.

Ad. 5. Perspektywy uprawomocnienia się decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji „Relaksowa II” - ref. W. Zakrzyńska

Specjalista ds. inwencyjnych Pani Wanda Zarzyńska poinformowała, że w dniu dzisiejszym odbyła razem z Prezesem Zarządu Panem M. Grzybczakiem ponowną wizytę w Urzędzie Wojewody i wyniku rozmowy z Zastępcą Kierownika Oddziału Administracji Architektoniczno Budowlanej uzyskała informacje że aktualnie Urząd nadal oczekuje na zwrot potwierdzeń dostarczenia korespondencji w danej sprawie (pismo wzywające do uzupełnienia z dnia 16.10.2013 r.).

Przyjmując powyższe Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wystosowaniu do osób, które podpisały umowy rezerwacyjne pismo informujące o powyższy, zakładając że rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi nie wcześniej niż na przełomie I i II kwartału 2014 r. W związku powyższym kolejne raty wkładu budowlanego będą wymagane nie wcześniej niż w maju 2014 r.

Ad. 6. Przeglądy kominiarskie i elektryczne – ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała informację w zakresie przeprowadzenia przeglądów kominiarskich w budynkach będących w zasobach Spółdzielni podając stan nie udostępnionych lokali w budynku:



Wańkowicza 7 - 12 lok., Boh. Września 3 – 18 lok. PR2/4 – 3 lok., PS11- 19 lok., KEN 20A- 8 lok., D/z – 10 lok., D8-21 lok.

Wobec powyższego Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zaproponowała, aby w budynkach z instalacją gazową wystosować pismo wzywające właścicieli lokali (nie udostępnionych w ramach przeglądu) do dostarczenia Spółdzielni przeglądu wentylacyjnego wykonanego na własny koszt.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe

Ad. 7. Porozumienie w sprawie zasad przekazywania lokali nabywcom w inwestycji „Handlowa 34 „– ref. E. Mikos.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos przedstawiła, założenia w sprawie przekazywania lokali nabywcom w celu prowadzenia prac wykończeniowych lokalach budynku C, po spełnieniu postanowień umowy tj. wpłata rat wkładu budowlanego wymaganego do dnia 15.12.2013 r. Przedstawiła projekt pisma wyznaczającego datę odbioru lokalu oraz zasad – warunków udostępnienia lokalu do czasu uzyskania przez Spółdzielnię pozwolenia na użytkowanie budynków w inwestycji Handlowa 34. Ww pismo zawierać będzie informację jakie dokumenty zostaną wydane nabywcom lokali oraz wymiar opłat za używanie lokali ustalonych na okres przejściowy zgodnie z Uchwałą RN z dnia 18.11.2013 r. Przedmiotowe projekty ww. dokumentów stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że energia elektryczna z podlicznika w budynku C do czasu założenia liczników indywidualnych zostanie rozliczona w kosztach inwestycji Handlowa 34 (w okresie przejściowym).

Zarząd SBM „Merkury” jednoznacznie określił, że propozycja GW - Kierownika Budowy tj. porozumienia w sprawie zasad przekazywania lokali nie będzie przedmiotem zmiany zapisów umowy o Generalne Wykonawstwo.

Ad.8. Sprawy wniesione

Dział Eksploatacji

8.1. KEN 20A – rękojmia

Kierownik Działu Eksploatacji pani B. Gnitecka przedstawiła pismo firmy Tynkbud – 1 w zakresie zamiany stanowiska co rękojmi posadzki garażu w budynku przy Al. KEN 20A.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, iż podtrzymuje swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie wyrażone w poprzednich pismach. Pismo przygotowuje i wystosuje Dział Eksploatacji.

8.2. KEN 21 lokal [REDACTED]

W wyniku wniosków mieszkańców dotyczących zapachów przenikających z lokalu [REDACTED] KEN 21 Pani Bożena Gnitecka zawnioskowała do Zarządu o wyrażenie zgody na zlecenie wykonania przejść ogniowych przez ściany i stropy. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Natomiast Właściciel lokalu [REDACTED] zostanie wezwany do odłączenia okapu od przewodów wentylacji maszynowni, który to powoduje przenikanie zapachów. Pismo wystosuje Dział Eksploatacji.

8.3. Dembego 3A lokal [REDACTED]

Właściciel lokalu nr [REDACTED] zgłosił usterkę instalacji wodnej związanej z powtarzającym się zapychaniem rur pod zlewem w kuchni. Kierownik Działu Eksploatacji P. B. Gnitecka

g

dany zakres prac ujęła w projekcie planu remontów na rok 2014 r. Pismo informujące do Właściciela lokalu o powyższym wystosuje Dział Eksploatacji.

8.4. *Wniosek Komisji ZFŚS.*

Zarząd SBM „Merkury” przyjął wniosek Komisji ZFŚS w zakresie zróżnicowania oraz wypłaty środków z funduszu.

Postanowienie nr 14/2013 w sprawie realizacji wypłaty środków pieniężnych z ZFŚS.

Dział Spraw Członkowskich i Prawnych

8.5. *KEN 24 lokal [REDAKTOWANE] (l.dz. 2535/13 z dnia 02.12.2013 r.)*

W piśmie z dnia 02.12.2013 r. p. [REDAKTOWANE] zawnioskował o wyrażenie zgody na sprzedaż alkoholu powyższe 18 % w lokalu [REDAKTOWANE]

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 79 ust.1 pkt 3 Statutu Spółdzielni wdroży procedurę uzyskania opinii Rady Osiedla w przedmiotowej sprawie. Pismo wystosuje Dział Prawny.

8.6. *KEN 20A lokal [REDAKTOWANE] – (l.dz. 2502/13 z dnia 27.11.2013 r.)*

W piśmie z dnia 27.11.2013 r. p. [REDAKTOWANE] zaproponował zakup części miejsca postojowego z przeznaczeniem na komórkę w budynku KEN 20A. Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że ze względu na przebieg instalacji dotyczącej całego garażu przedmiotowe miejsce postojowe nr 32 może zostać sprzedane zgodnie z przeznaczeniem.

8.7. *Wspólnora Nowoursynowska 156 A – Zebranie (l.dz. 2529/13 z dnia 02.12.2013 r.)*

Wspólnota Mieszkaniowa Nowoursynowska 156A poinformowała, że na dzień 16.12.2013r. zostało zwołane Zebranie Właścicieli. Ustalono, że ww. zebraniu uczestniczyć będą p. B. Gnitecka, P.M. Nowosielski, oraz p. Edyta Siara jako przedstawiciele zarządcy.

8.8. *Handlowa 34 – P. [REDAKTOWANE] (l.dz. 2448/13 z dnia 03.12.2013 r.)*

W piśmie z dnia 03.12.2013 r. p. [REDAKTOWANE] zawnioskowała o wcześniejsze wydanie lokalu w bud. C celem prowadzenia prac wykończeniowych. Zarząd SBM „Merkury” określił terminy wydania lokali od 30 do 31.12.2013 r.

8.9. *Targi Mieszkaniowe oferta*

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos przedstawiła ofertę uczestnictwa w targach mieszkaniowych w roku 2014 –murator EXPO, z zastrzeżeniem koncentracji internetowej kampanii marketingowej, argumentując znikomą ilością podpisanych umów w wyniku uczestnictwa w organizowanych targach mieszkaniowych w poprzednich latach. Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższe.

8.10. *Wniosek o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej za 25 lat pracy zawodowej – Pani Bożena Gnitecka*

W związku z wnioskiem o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej za 25 lat pracy zawodowej – Pani B. Gniteckiej, Zarząd SBM „Merkury” postanawia o dokonanie wypłaty z dniem 04.12.13 r.

Zarząd

8.11. Pokrywanie ze środków własnych kosztów reklamy inwestycji Handlowa 34.

Wiceprezes Zarządu Pani R Zwolak zawnioskowała aby faktury za reklamę dotyczące inwestycji Handlowa 34 do kwoty 2500 zł. brutto były pokrywane ze środków własnych Spółdzielni z uwagi na wyższy koszt opłat i oprocentowanie kredytu. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Postanowienie nr 15/2013 w sprawie: pokrywania kosztów reklamy dotyczących inwestycji Handlowa 34, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

9.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]
- Pani [REDACTED]

Uchwała nr 33/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.2. Działając w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskiego: Pan [REDACTED] pismo z dnia 28.11.2013 r. data wpływu -l.dz. 2509/13).

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby

Uchwała nr 34/2013 ww. sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto Zarząd SBM „Merkury” w dniu 25.11. 2013 r. w trybie obiegowym podjął **Postanowienie nr 13/2013** w sprawie unieważnienia przetargu na remont dachu (w tym całkowita wymiana pokrycia dachu i okien połaciowych) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Polnej Róży 1 w Warszawie.

ZARZĄD

Otrzymują:

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

**Uchwała Nr 33/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 04.12.2013r.**

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

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

§ 1

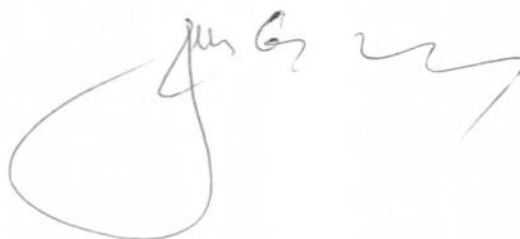
W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



**Uchwała Nr 34/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 04.12.2013r.**

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 04.12.2013 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

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd



Postanowienie nr 13/2013
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 25.11.2013r.

w sprawie: unieważnienia przetargu na remont dachu (w tym całkowita wymiana pokrycia dachu i okien połaciowych) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Polnej Róży 1 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o wnioski Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu dachu budynku przy ul. Polnej Róży 1 w Warszawie, powołanej Uchwałą nr 19/2013 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 23.09.2013 r., ujętymi w Protokole Komisji z posiedzenia z dnia 25.11.2013 r. , postanawia, co następuje:

§ 1.

1. Unieważnić przetarg w sprawie wyłonienia wykonawcy remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Polnej Róży 1 w Warszawie w którym to termin składania ofert zgodnie z SIWZ określony był na dzień 18.11.2013 r.
2. Ogłosić przetarg nieograniczony na wykonanie dachu (w tym całkowita wymiana pokrycia dachu bez okien połaciowych) budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Polnej Róży 1 w Warszawie, z określeniem terminu składania ofert na dzień 16.12.2013 r. (zgodnie z SIWZ)

§ 2.

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia

ZARZĄD

A handwritten signature, possibly 'Grybka', is written next to a large, hand-drawn, irregular loop that serves as a stamp or seal.

**Postanowienie nr 14/2013
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 04.12.2013r.**

w sprawie: realizacji wypłaty środków pieniężnych z ZFŚS.

Działając na podstawie zapisów Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych zatwierdzonego Uchwałą Nr 10/2012 z dnia 16.05.2012 r., Zarząd SBM „Merkury”, w świetle wniosku Komisji ZFŚS z dnia 04.12.2013 r. postanawia, co następuje:

§ 1.

1. Dokonać wypłaty środków pieniężnych łącznie 11 200 00 zł (słownie; jedenaście tysięcy dwieście złotych) dla aktualnie zatrudnionych pracowników SBM „Merkury” uwzględniając wysokość zasadniczego wynagrodzenia zgodnie z załącznikiem do niniejszego postanowienia.
2. Wypłata kwot o których mowa w pkt.1 nastąpi z konta bankowego na którym gromadzone są środki ZFŚS na indywidualne konta bankowe poszczególnych pracowników SBM „Merkury”.

§ 2.

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia

ZARZĄD

Załącznik do Postanowienia Nr /2013 Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 04.12.2013r.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając wniosek Komisji z dnia 04.12.2013r. ustala poniższe kwoty przyznanych tytułem świadczeń z Zakładowego Funduszu Socjalnego dla aktualnie zatrudnionych na etatach pracowników SBM „Merkury”.

Lp.	Nazwisko i imię	Kwota
1.	Grzybczak Marian	500zł.
2.	Zwolak Renata	500zł.
3.	Barbachowska Renata	
4.	Gnitecka Bożena	
5.	Gozdowski Mariusz	
6.	Kaczanowska Barbara	
7.	Karbowiak Barbara	
8.	Mielewski Włodzimierz	
9.	Mikos Elżbieta	
10.	Nowosielski Mariusz	
11.	Rogalski Andrzej	
12.	Siara Edyta	
13.	Szyska Anna	
14.	Uszyńska Grażyna	
15.	Wojciechowski Michał	
16.	Wolska Ewa	
17.	Zakrzyńska Irena Wanda	
	Razem	11 200zł.

Załącznik
do Protokołu Zarządu SBM
Merkury”
Nr 19/2013 z dnia 04.12.2013 r.

**Postanowienie nr 15/2013
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 04.12.2013r.**

w sprawie: pokrywania kosztów reklamy dotyczących inwestycji Handlowa 34.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1.

Faktury za reklamę dotyczące inwestycji Handlowa 34 do kwoty 2500 zł. brutto będą pokrywane ze środków własnych Spółdzielni i księgowane na wyodrębnionym koncie inwestycji Handlowa 34 (081-05-33 – Reklama ze środków własnych).

§ 2.

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia

ZARZĄD