

PROTOKÓŁ NR 21/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 04.12.2015 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. Pan 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 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 17.11.2015 r.
3. Działania w zakresie zmniejszenia skutków Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z sprawie opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości Polnej Róży 1, Dembego/Zaruby
4. Informacja w sprawie opinii Rad Osiedli do projektu planu remontów na rok 2016.
5. Wnioski w sprawie tematyki Rady Nadzorczej na posiedzenie w dniu 14.12.2015 r.
6. Sprawy wniesione.
7. 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 17.11.2015 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 17.11.2015 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu ww. dniu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Działania w zakresie zmniejszenia skutków Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z sprawie opłat za wieczyste użytkowanie nieruchomości Polnej Róży 1, Dembego/Zaruby

Dnia 20.11.2015 r. SBM „Merkury” otrzymała pismo w sprawie oświadczenia o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Polnej Róży 1 stanowiącego udział w dz. ew. nr 46 z obrębu 1-11-12.

Dnia 02.12.2015 r. SBM „Merkury” otrzymała oświadczenia o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w Warszawie przy ulicy Dembego/Zaruby stanowiącego udział w dz. ew. nr 112, 113 i 41/1 z obrębu 1-11-13.



W związku z powyższym działając na podstawie art.78 ust.2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami Zarząd SBM „Merkury” postanowił o złożeniu odwołań od ww. oświadczeń o wypowiedzeniu opłat wieczystego użytkowania gruntów - Polnej Róży 1 i Dembego/Zaruby do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wnioskując o utrzymanie opłat w wysokości dotychczasowej lub ustalenie opłaty rocznej na podstawie wyceny nieruchomości uwzględniającej realną wartość tych nieruchomości. Na danym etapie odwoławczym Zarząd SBM „Merkury” postanowił nie zlecać wykonania operatu szacunkowego.

Ad.4. Informacja w sprawie opinii Rad Osiedli do projektu planu remontów na rok 2016.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że zgodnie z postanowieniami Regulaminu rozliczania kosztów GZM i zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali w SBM „Merkury” (§ 31 ww. regulaminu) zostały przekazane propozycje planu remontów poszczególnym Radom Osiedli w ramach konsultacji. Na dzień posiedzenia Zarządu tylko 3 Rady Osiedli tj. Z. Balo 6 i 8, Bohaterów Września 3 i KEN 20A zajęły stanowisko akceptujące przedstawione propozycje planu remontu.

Ad.5. Wnioski w sprawie tematyki Rady Nadzorczej na posiedzenie w dniu 14.12.2015 r.

Ustalono propozycję tematyki Rady Nadzorczej na posiedzenie w dniu 14.12.2015 r., jak poniżej:

1. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2016.
2. Omówienie propozycji usytuowania stanowisk do przechowywania rowerów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.
3. Informacja w sprawie zmian w opłatach użytkowania wieczystego gruntu – Polnej Róży 1, Dembego/Zaruby.
4. Plan pracy na I kwartał 2016 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie określenia zadań premiowych dla członków Zarządu na I kwartał 2016 r.
6. Sprawy wniesione.

Ad.6. Sprawy wniesione.

Zarząd

6.1. Odciecie ciepłej wody

W związku z zaległościami w opłatach eksploatacyjnych Dział Księgowości działając w oparciu o § 35 pkt 1 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi zawnioskował o wyrażenie zgody na odciecie dostawy ciepłej wody w lokalu nr 514 PR 1, lokalu 46 BW 11.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

6.2. ZFŚS

Zarząd SBM „Merkury” podjął postanowienie w sprawie realizacji wypłaty środków pieniężnych z ZFŚS.

Postanowienie nr 5/2015 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

6.3. Zmiana Postanowienia Nr 14/2012 z dnia 21.11.2012 r.

Zarząd SBM „Merkury” podjął postanowienie w sprawie zmiany Postanowienia nr 7/2012 z dnia 29.03.2012 r w sprawie kosztów budowy lokali, miejsc postojowych i pomieszczeń przynależnych w inwestycji „Handłowa 34”.



Postanowienie nr 6/2015 w sprawie zmiany Postanowienia nr 14/2012 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Dział Eksploatacji

6.4. Przegląd wentylacji – budynek KEN 20A.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wyniki przeglądu wentylacji mechanicznej garażu budynku przy Al. KEN 20A, które wykazały konieczność wykonania prac:

- wymiana pasków klinowych,
- poprawienie montażu wężyków presostatu oraz sterowania presostatu,
- poprawienie sterowania centralami wentylacyjnymi.

W związku z koniecznością wykonania ww. prac, postanowiono o pozyskaniu ofert firm wykonawczych (przynajmniej 3), z których zostanie wybrany wykonawca.

Ponadto Pani Bożena Gnitecka wskazała, że w części lokali mieszkalnych zostały zainstalowane przez właścicieli lokali kratki wentylacji niezgodne z projektem. W związku z powyższym zostaną wystosowane pisma do ww. właścicieli lokali ~~wyzywające~~ do usunięcia ww. nieprawidłowości.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

6.5. Pismo firmy Irys - Handlowa 34.

Firma Irys złożyła pismo w sprawie o zwiększenie wynagrodzenia z tytułu konserwacji zieleni osiedla Handlowa 34, ze względu na znaczące koszty związane z podlewaniem zieleni. Postanowiono o rozważeniu możliwości zmiany zakresu umowy z firmą sprząającą w ww. zakresie.

Ad.7. Sprawy członkowskie.

Brak

ZARZĄD

Otrzymują:

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

POSTANOWIENIE Nr 6/2015

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 04.12.2015.

**w sprawie: sprawie zmiany Postanowienia nr 14/2012 z dnia 21.11.2012 r.
w sprawie kosztów budowy lokali, miejsc postojowych i pomieszczeń
przynależnych w inwestycji „Handlowa 34”**

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając uwarunkowania na rynku nieruchomości, oraz koszty reklamy inwestycji Handlowa 34 w Warszawie postanawia, co następuje:

§ 1

Określa się koszty budowy 1 m² w wysokości 6 890,00 zł. lokalu nr 114 w inwestycji „Handlowa 34”.

§ 2

Postanowienie nr 14/2012 Zarządu SBM „Merkury” z dnia 29.03.2012 r. traci moc obowiązującą w ww. zakresie.

§ 3

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

