

PROTOKÓŁ NR 3/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 05.02.2014 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. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent – Dyrektor zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych |

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 22.01.2014 r. – **ref. E. Mikos**
3. Finansowanie remontu dachu w świetle pisma firmy EURO-DACH – **ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka**
4. Propozycja stawek opłat eksploatacyjnych na rok 2014/2015 - **ref. R. Zwolak.**
5. Zakres wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody w budynku przy al. Bohaterów Września 3 – **ref. M. Wojciechowski.**
6. Funkcjonowanie lokalu usługowego [REDAKTED] w budynku KEN 24 w świetle pisma Pani [REDAKTED] – **ref. B. Gnitecka.**
7. Koszty przesyłek pocztowych w świetle ostatnich zmian cen i organizacji funkcjonowania systemu pocztowego.
8. Sprawy wniesione

Zarząd

- 8.1. Aktualizacja danych osobowych właścicieli lokali zarządzanych przez SBM „Merkury” – wzór.
- 8.2. Problemy w funkcjonowaniu nowego systemu wywozu śmieci.
- 8.3. Informacja o stanie zaległości we wnoszeniu opłat.

Zakład Inwestycji/Dział Eksploatacji

- 8.4. Handlowa 34 (monitoring, c.w)
- 8.5. Przetargi (KEN 21, Piotra Skargi 11, Gościeradowska 13, Boh. Września 3.
- 8.6. Przeglądy techniczne budynków

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

- 8.7. Tematyka Rady Nadzorczej – 17.02.2014 r.
- 8.8. Pismo – Właściciela lokalu nr [REDAKTED] przy ul. Dembego 3A (l.dz. 234/14)
- 8.9. Postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 16.01.2014 r. dotyczy wpisu w KW WA2M/00442680/1.
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 21.01.2014 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 2/2014 z dnia 21.01.2014 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3.Finansowanie remontu dachu w świetle pisma firmy EURO-DACH – ref. M. Wojciechowski , B. Gnitecka.

Przedsiębiorstwo Produkcyjno –Handlowe „Euro-DACH” Józef Klimeczuk – wykonawca remontu dachu budynku Polnej Róży 1 wystosowało 2 pisma datowane na dzień 27.01.2014 r. i 14.01.2014 r. (zarejestrowane pod numerami: l.dz. 191/14 ;192/14 z dnia 28.01.2014 r.) w sprawie umowy i organizacji remontu dachu ww. budynku.

Na wszystkie pytania w ww. pismach Zakład Inwestycji i Dział Eksploatacji przygotuje szczegółowe odpowiedzi. Natomiast w celu omówienia prac remontowych w zakresie wymiany okien połaciowych, dodatkowego docieplenia połaci dachowej oraz inwentaryzacji lokali na poddaszu Spółdzielnia proponuje spotkanie z właścicielem firmy Euro-Dach. W wyniku ostatecznych ustaleń co do zakresu remontu, kosztów wymiany okien, izolacji zostanie wypracowane ostateczne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Informacja nt. zakresu prac remontowych, kosztów wymiany okien w systemie Roto, demontażu daszków zostanie przekazana do właścicieli lokali usytuowanych na ostatnich kondygnacjach budynku.

Ad.4.Propozycja stawek opłat eksploatacyjnych na rok 2014/2015 - ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak szczegółowo omówiła propozycje stawek opłat eksploatacyjnych w ujęciu na poszczególne budynki. Przedmiotowa propozycja stawek zostanie przekazana zgodnie z postanowieniami § 78 ust.1 pkt.1 Statutu SBM „Merkury” oraz postanowień „Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) i ustalania opłat za użytkowanie lokali w SBM „Merkury” do zaopiniowania poszczególnym Radom Osiedli. Po przeprowadzeniu konsultacji z RO propozycji stawek, w dniu 03.03. 2014 r. uchwalenie stawek opłat eksploatacyjnych na sezon 2014/2015 będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.

W wyniku analizy ww. propozycji stawek Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zmianie :

- KEN 21 - fundusz remontowy – 2,50 zł., zmniejszenie o 50% stawki na ochronę.
- Z. Balo 6 i 8 - fundusz remontowy – 2,20 zł.
- Dembego 8 - energia elektryczna – 0,80 zł. – sprawdzić przyczyny zwiększenia
- Wańkowicza 7 – fundusz remontowy – 1,10 zł.
- KEN 24A/Wańkowicza7A - energia elektryczna 0,79 zł.- sprawdzić przyczyny zwiększenia, ze względu na lokalizację oraz wielkość zabudowy należy rozważyć połączenie konserwacji zieleni oraz usług sprzątanie z budynkiem Wańkowicza 7.

**Ad.5.Zakres wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody w budynku przy
al. Bohaterów Września 3 – ref. M. Wojciechowski.**

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski w oparciu o:

- uchwalony plan remontów dla budynku Bohaterów Września 3 – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 23/2013 z dnia 16.12.2013 r. obejmujący wymianę rur ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji,
- projekt wymiany instalacji sporządzony przez B.P.B. „Budoprojekt”
- raport Instytutu Techniki Budowlanej, o czym mowa w Protokole Nr 1/2014 z dnia 08.01.2014 r. zostaną podjęte czynności przygotowawcze do przeprowadzenia przedmiotowej wymiany rur, z zastrzeżeniem dopełnienia etapu związanego z przygotowaniem przetargu na wyłonienie wykonawcy. – vide pkt. 8.5 niniejszego protokołu.

**Ad.6.Funkcjonowanie lokalu usługowego [REDAKTOWANE] w budynku KEN 24 w świetle pisma
Pani [REDAKTOWANE] – ref. B. Gnitecka.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o piśmie z dnia 21.01.2014 r. Pani [REDAKTOWANE] w sprawie postępowania właściciela i pracowników lokalu [REDAKTOWANE] KEN 24 skutkującym utrudnieniami dla mieszkańców budynku W7 (transport materiału opałowego).

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o objęciu danej kwestii porządkiem obrad zebrania członków wyznaczonego na dzień 05.03.2014 r.

**Ad.7.Koszty przesyłek pocztowych w świetle ostatnich zmian cen i organizacji
funkcjonowania systemu pocztowego.**

Od początku roku nastąpiła zmiana w zakresie rozszerzenia operatora pocztowego obsługującego wymiar sprawiedliwości. W skład nowego operatora wchodzi Polska Grupa Poczta, InPost, Ruch oznacza to że przesyłki z sądów będą wysyłane przez ww. firmy. Natomiast od 03.02.2014 r. Poczta Polska ponownie podniosła koszty świadczonych usług. Pomimo pojawienia się nowych możliwości już wcześniej, przed zmianami o którym mowa powyżej, ze względu na brak zainteresowania nowych operatorów obsługą indywidualną, Spółdzielnia będzie korzystać z usług Poczty Polskiej.

Ad.8.Sprawy wniesione

Zarząd

*8.1. Aktualizacja danych osobowych właścicieli lokali zarządzanych przez
SBM „Merkury” – wzór.*

W celu aktualizacji danych osobowych właścicieli lokali zarządzanych przez SBM „Merkury” ustalono druk danego dokumentu, zgodnie z załączonym załącznikiem do niniejszego protokołu.

8.2. Problemy w funkcjonowaniu nowego systemu wywozu śmieci.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o problemach w ramach nowego systemu z wywozem odpadów z budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” przez firmę SITA.

Ustalono podjęcie działań interwencyjnych zgłoszenia do firmy SITA w zakresie wywozu odpadów jak i doposażenia w odpowiednie pojemniki do selektywnej zbiórki – zobligowani do powyższego zostali Administratorzy poszczególnych budynków.

8.3. Informacja o stanie zaległości we wnoszeniu opłat.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak szczegółowo omówiła o stanie zaległości we wnoszeniu opłat z tytułu wywozu odpadów, zgodnie z załącznikiem do niniejszego protokołu.

Zakład Inwestycji/Dział Eksploatacji

8.4. Handlowa 34 (monitoring, c.w)

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski zawnioskował o wykonaniu monitoringu po dokonaniu spłaty kredytu uwzględniając koszt jego wykonania a ponadto zwrócił uwagę iż monitoring nie jest objęty standardem wykonania inwestycji. Zarząd wyraził zgodę na powyższe. Natomiast w celu zwiększenia temperatury ciepłej wody postanowiono o wystąpieniu do dystrybutora o zwiększenie mocy zamówionej.

8.5. Przetargi (KEN 21, Piotra Skargi 11, Gościeradowska 13, Boh. Września 3.)

W związku z dużym zakresem prac remontowych zaplanowanych na rok 2014 skutkujących koniecznością przeprowadzenia przetargów ustalono, że na następne posiedzenie Zarządu, Zakład Inwestycji przedstawi harmonogram przetargów.

8.6. Przeglądy techniczne budynków

W celu spełnienia wymogów art. 62 ust.1 prawa budowlanego oraz optymalizacji kosztów Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wystąpieniu do firmy LECHKOM Leszek Paprotny Rybnik z zapytaniem ofertowym o wykonanie wiosennego przeglądu technicznego budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”. Firma LECHKOM wykonywała przeglądy budynków w roku ubiegłym.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

8.7. Tematyka Rady Nadzorczej – 17.02.2014 r.

Ustalono propozycję tematyki posiedzenia Rady nadzorczej w dniu 17.02.2014r., jak poniżej:

1. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany przeznaczenia środków finansowych zgromadzonych w ramach zatwierdzonych stawek opłat za używanie lokali Spółdzielni Budowlano –Mieszkaniowej „Merkury” w osiedlach: Dembego /Zaruby, KEN 21, Bohaterów Września 3.
2. Informacja nt. przebiegu Zebrań Członków posiadających prawo do lokali w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.
3. Informacja nt. problemu funkcjonowania nowego systemu wywozu odpadów.
4. Omówienie wystąpienia SBM „Merkury” do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie odwołania od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 213/D/12 – Relaksowa II.
5. Uwarunkowania remontu budynku Polnej Róży 1.
6. Sprawy wniesione.

8.8. Pismo – Właściciela lokalu nr [] przy ul. Dembego 3A (l.dz. 234/14)

Kierownik Działu Prawnego P. E. Mikos poinformowała, że piśmie z dnia 04.02.2014 r. (l.dz. 234/14) Właściciel lokalu nr [] w budynku przy ul. Dembego 3A zwrócił się z prośbą o wyegzekwowanie przestrzegania przez Właściciela / Najemcę lokalu nr [] postanowień Regulaminu porządku domowego. Spółdzielnia w październiku ubiegłego roku wystosowała pismo w danym zakresie do Właściciela lokalu nr [] (przedmiotowe pismo w załączeniu do niniejszego protokołu). W związku z notorycznością zachowań Zarząd SBM „Merkury” postanowił przekazać sprawę Kancelarii Prawniczej – Bogusław

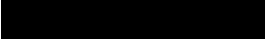
Niemira celem ostatecznego wezwania o zaniechanie zachowania i przestrzeganie przepisów w zakresie ciszy nocnej i ogólnych zasad współżycia społecznego.

8.9. Postanowienie Sądu Rejonowego w sprawie oddalenia wniosku spółdzielni o wpis do księgi wieczystej w III Dziale KW WA2M/00442680/1.

Przyjmując uzasadnienie Postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 16.01.2014 (l.dz. 198/14 z dnia 30.01.2014 r.) ww. sprawie postanowiono o nie wnoszeniu apelacji od powyższego. Kierownik Działu Prawnego zobligowana została do prowadzenia rozmów z notariuszem w celu doprowadzenia sprostowania zapisów w Uchwale o przedmiocie odrębnej własności nieruchomości Wańkowicza 7, co będzie podstawą do złożenia nowego wniosku w zakresie wpisu Spółdzielni w III Dziale ww. KW.

Ad.9. Sprawy członkowskie

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

- Pani 
- Pani 

Uchwała nr 3/2014 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 3/2014
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 05.02.2014r.**

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

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

§ 1

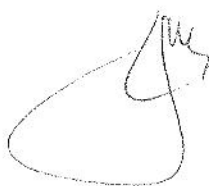
W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

- 1/ Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]
-2/ Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



Gybur

OŚWIADCZENIE

A. Miejsce i cel złożenia oświadczenia

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa MERKURY
AL. Komisji Edukacji Narodowej 24
02-797 Warszawa

Cel złożenia oświadczenia

Aktualizacja danych osobowych

B. Dane właściciela lokalu

Nazwisko i imię /Nazwa firmy

PESEL/NIP

Numer telefonu

Email

C. Adres lokalu

Ulica

Nr domu

Nr lokalu

Miejscowość

Kod pocztowy

D. Adres korespondencyjny (wypełnić w przypadku gdy jest inny niż adres lokalu)

Ulica

Nr domu

Nr lokalu

Miejscowość

Pocztą

Kod pocztowy

Zobowiązuję się każdorazowo powiadamiać SBM Merkury o zmianie danych wskazanych w niniejszym oświadczeniu w terminie 14 dni od ich zaistnienia.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych przez administratora Spółdzielnię Budowlano Mieszkaniową Merkury w zakresie zarządzania nieruchomością zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych

Oświadczam, iż jest mi wiadome, że podanie danych jest dobrowolne a także, że mam prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

Data wypełnienia (dzień - miesiąc - rok)

Czytelny podpis

DOSTĘP DO MODUŁU E-USŁUGI

(podgląd stanu konta czynszowego online)

JESTEM

☐

NIE JESTEM

☐

zainteresowany otrzymaniem danych dostępowych (loginu i hasła) umożliwiających podgląd stanu konta opłat eksploatacyjnych za pośrednictwem strony internetowej SBM Merkury. Przedmiotowe dane dostępowe umożliwią również wgląd do zamieszczanych na stronie internetowej dokumentów, o których mowa w art. 8¹ ust. 3 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Szczegółowe informacji nt. uruchomienia systemu oraz możliwości odbioru danych dostępowych będą zamieszczone na stronie internetowej SBM Merkury.

Data (dzień - miesiąc - rok)

Czytelny podpis