

PROTOKÓŁ NR 5/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 05.03.2014 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 19.02.2014 r. – **ref. E. Mikos**
3. Omówienie uwarunkowań oferty firmy SoftHard na moduł e – usługi zarządcy mający na celu umożliwienie podglądu stanu konta czynszowego za pośrednictwem strony internetowej Spółdzielni oraz wypełnienie wymogów § 13 Statutu SBM „Merkury” – **ref. A. Rogalski**
4. Zakres rzeczowo - finansowy remontu dachu budynku Polnej Róży 1 na bazie ustaleń z konsultacji z Właścicielami lokali w dniu 04.03.2014 r.
 - 4.1. warunki wymiany okien
 - 4.2. uzupełnienie docieplenia
 - 4.3. demontaż i wymiana pokrycia daszków nad balkonami– **ref. M. Grzybczak.**
5. Sprawozdawczość z eksploatacji w kontekście pisma Pana [REDACTED] – **ref. B. Gnitecka.**
6. Sprawy wniesione
Zarząd
 - 6.1. Pisma w sprawie rozłożenia na raty
Zakład Inwestycji/Dział Eksploatacji.
 - 6.2. Oferta PLAY – antena na budynku KEN 21
 - 6.3. Wyniki termowizji – KEN 21/[REDACTED] i Batalionu Włochy 11/[REDACTED]
 - 6.4. Z. Balo – protest w sprawie rozmieszczenia pojemników śmieciowych na odpady segregowane.

7. Sprawy członkowskie.

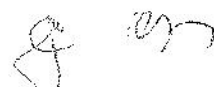
Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 19.02.2014 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 4/2014 z dnia 19.02.2014 r. został przyjęty i podpisany.

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



Ad.3. Omówienie uwarunkowań oferty firmy SoftHard na modul e – usługi zarządcy mający na celu umożliwienie podglądu stanu konta czynszowego za pośrednictwem strony internetowej Spółdzielni oraz wypełnienie wymogów § 13 Statutu SBM „Merkury” – ref. A. Rogalski

Kierownik Sekcji Sprzedaży Pan Andrzej Rogalski przedstawił Ofertę Nr 0364/00M00I0214 firmy SoftHard oprogramowania - e – usługi zarządcy wchodzącego w skład Zintegrowanego Systemu Informatycznego wraz z wdrożeniem w celu stworzenia możliwości podglądu stanu konta za pośrednictwem strony internetowej. Wdrożenie ww. modułu powiązane będzie z udostępnieniem wglądu w publikowane dokumenty na stronie internetowej, o których mowa w art. 8¹ ust.3 ustawy spółdzielniach mieszkaniowych i stosownie § 13 Statutu.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.4. Zakres rzeczowo - finansowy remontu dachu budynku Polnej Róży 1 na bazie ustaleń z konsultacji z Właścicielami lokali w dniu 04.03.2014 r.

4.1. warunki wymiany okien

4.2. uzupełnienie docieplenia

4.3. demontaż i wymiana pokrycia daszków nad balkonami

– ref. M. Grzybczak.

W wyniku spotkania, które miało miejsce w dniu 04.03.2014 r. z przedstawicielami rady Osiedla PR 1 zarówno z członkami Rady Osiedla powołanej w dniu 03.02.2014 r. jak i z członkami RO powołanej na kadencję obejmującą lata 2011-2013, a także z przedstawicielami firmy Euro – Dach.

Ustalono zakres rzeczowy remontu:

- częściowa wymiana okien połaciowych (sfinansowanie kosztu zakupu okien przez właścicieli lokali, rozliczenie bezpośrednio z wykonawcą remontu)
- uzupełnienie docieplenia - izolacja zostanie uzupełniona z 15 cm do 20 cm grubości
- demontaż daszków nad balkonami w celu umożliwienia wykonywania robót dotyczących okapu dachu (otworzenie daszków poprzez zastąpienie zużytego poliwęglanu na blachę lub innego materiału).

**Ad.5. Sprawozdawczość z eksploatacji w kontekście pisma Pana [REDAKOWANE]
– ref. B. Gnitecka.**

W piśmie z dnia 03.03.2014 r.(e-mail) jako Przewodniczący RO Pan [REDAKOWANE] wyraził akceptację propozycji stawek opłat eksploatacyjnych osiedla D/Z. W przedmiotowym piśmie zaproponował sporządzanie 1 w miesiącu zbiorczego raportu dla RO w zakresach 1) sprzątanie, 2) konserwacja budynku, 3) energia elektryczna - przetestowanie rozwiązań typu LED. Powyższe nie znalazło aprobaty Zarządu SBM „Merkury” w świetle istniejących procedur jak i ograniczonych służb pracowniczych Działu Eksploatacji. Pismo pozostaje bez odpowiedzi.

**Ad.6. Sprawy wniesione
Zarząd**

6.1. Pisma w sprawie rozłożenia na raty

- w piśmie z dnia 21.02.2014 r. (l.dz. 444/14) Właściciel lokalu nr [REDAKOWANE] w budynku przy ul. Dembego 8 zawniósł o rozłożenie na 2 raty zadłużenia wynikającego z rozliczenia mediów za okres 01.07.2013 r. – 31.12.2013 r.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie zadłużenia na 2 raty + odsetki.

- piśmie z dnia 04.03.2014 r. (l.dz.534/14) Właściciel lokalu nr [REDAKTED] w budynku przy ul. Batalionu Włochy 11 zawnioskowała o wyrażenie zgody na rozłożenie na IV raty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie zadłużenia na 2 raty + odsetki.

Zakład Inwestycji/Dział Eksploatacji.

6.2. Oferta PLAY – antena na budynku KEN 21

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy PLAY w zakresie umieszczenia anteny na dachu budynku przy AL. KEN 21 za wynagrodzeniem miesięcznym 2 000 zł.brutto

Zarząd SBM „Merkury” analogicznie przyjmując rozwiązania na budynku przy al. Bohaterów Września 3 zaproponował aby wynagrodzenie kształtowało się na poziomie 3 000 zł. netto. Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka upoważniona została do prowadzenia dalszych rozmów negocjacyjnych.

6.3. Wyniki termowizji – KEN 21/[REDAKTED] i Batalionu Włochy 11/[REDAKTED]

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wyniki przeprowadzonych termowizji w lokalach: KEN 21/[REDAKTED] i Batalionu Włochy 11/[REDAKTED]. Ewentualne wykonanie prac ww. lokalach w danych zakresach będą ujęte w propozycjach w ramach korekty planu remontów.

6.4. Z. Balo – protest w sprawie rozmieszczenia pojemników śmietnikowych na odpady segregowane.

Zarząd SBM „Merkury” zorganizował (wygospodarował) miejsce do składowania odpadów segregowanych przy stacji trafo. Powyższe rozwiązanie zostało oprotestowane przez właścicieli lokali sąsiadujących ze stacją trafo. Wobec powyższego Zarząd SBM „Merkury” postanowił nawiązać współpracę z firmą EKON świadczącą usługi w ww. zakresie, opłata wynosi 2,70 zł. od lokalu /m-c i będzie pomniejszać wpływ Spółdzielni z eksploatacji podstawowej (0,85 zł.) Informacja o powyższym zostanie przekazana pisemnie do Właścicieli lokali w budynkach przy ul. Z. Balo 6 i 8.

Ad.7. Sprawy członkowskie

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

- Pan [REDAKTED]

- Pan [REDAKTED]

Uchwała nr 5/2014 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 5/2014
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 05.03.2014r.**

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

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

