

PROTOKÓŁ NR 14/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 05.10.2022 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

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

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. 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 21.09.2022 r.
3. Omówienie założeń w zakresie regulacji zmian stawek opłat eksploatacyjnych.
4. Informacja Rad Osiedli w zakresie uzyskanych opinii do planu remontów na rok 2023.
5. Decyzja w sprawie wykonania przez E.ON linii kablowej do stacji transformatorowej budynku BW 11.
6. Inwestycja Sikorskiego – stan.
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 21.09.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 21.09.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie założeń w zakresie regulacji zmian stawek opłat eksploatacyjnych.

Zarząd SBM „Merkury” przedstawił i omówił Założenia do Planu Gospodarczo- Finansowego oraz kierunki w wydatkowaniu środków Spółdzielni, w ujęciu:

- Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi,
- Remonty,
- pozostała działalność Spółdzielni.

Przedmiotowe opracowane będzie objęte porządkiem obrad RN w dniu 21.11.2022 .r. i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.4. Informacja Rad Osiedli w zakresie uzyskanych opinii do planu remontów na rok 2023.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka, że do osiedli w których powołane są Rady Osiedli zostały przekazane propozycje planów remontów do dziewięciu RO. W pozostałych 7 budynkach propozycje planów remontowych zostały wywieszone.

Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że członek RO D/Z Pan Jacek Zarzecki odniósł się do propozycji planu zadając dodatkowe pytania, natomiast Przewodniczący RO D/Z Pan Wojciech Pietras poprosił o wydłużenie terminu dla zaopiniowania powyższego, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe ustalając max. termin do 14.10.br. Na dzień posiedzenia Zarządu odnotowano brak opinii od pozostałych RO.

Ad.5. Decyzja w sprawie wykonania przez E.ON linii kablowej do stacji transformatorowej budynku BW 11.

W wyniku analizy dotyczącej wykonania ustanowionej służebności tj. ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz STOEN, Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował uwarunkowania wykonania ww. prawa poprzez podpisanie stosowanej umowy z następcą prawnym tj. E.ON.

Ad.6. Inwestycja Sikorskiego – stan.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że zaawansowanie finansowe wykonanych robót jest na poziomie 6 500 tys zł. wg harmonogramu. Roboty budowlane są prowadzone z ok. miesięcznym opóźnieniem w stosunku do harmonogramu rzeczowego.

Ad.7. Sprawy Wniesione

Zarząd

7.1. Pismo BW 11/██–1.dz.1538 /22

Zarząd SBM „Merkury” po dokonaniu ponownego rozpatrzenia wniosku złożonego przez właścicielkę lokalu nr █ wyraził zgodę na dokonanie spłaty zaległości w kwocie 1387,38 zł. (rozliczenie mediów) w trzech ratach, natomiast do pozostałej części wniosku, podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 29.09.2022 r.

7.2. Informacja nt. stanu zaległości.

Wiceprezes Zarządu pani Renata Zwolak omówiła stan zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych przez właścicieli lokali. Analiza powyższego wskazuje na znaczący wzrost zaległości już dwumiesięcznych i dłuższych zaległości. W związku z powyższym należy wzmocnić kontrolę terminowości wnoszenia opłat.

PE

7.3. Śmietnik – W7

Postanowiono o nie kontynuowaniu umowy zlecenia na dodatkowe sprzątnięcie pomieszczenia przeznaczonego na gromadzenie odpadów dla budynków W7/KEN 24 i W7A/KEN 24A.

7.4. Pismo firmy P4 Sp. z o.o.(Play) –w sprawie dzierżawy miejsc pod instalacje systemów telekomunikacyjnych.

Zarząd SBM „Merkury” po analizie wskazanych budynków ww. piśmie, postanowił o skierowaniu ww. propozycji do Rady Osiedla budynku Dembego 8 w celu uzyskania opinii w danej kwestii.

7.5. Połączenie ochrony PR1 i PR 2/4.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła założenia zmiany systemu obsługi ochrony fizycznej ww. budynków wraz z wykonaniem instalacji CCTV i połączenia jej budynkiem PR2/4 –etap I

7.6. KEN 21 - przebudowa ścian z pustaków szklanych

RO budynku KEN 21 przedstawiła swoje stanowisko co do projektu przebudowy ścian z pustaków szklanych na innego rodzaju przeszklenia.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o przekazaniu powyższego projektantowi tj. Pracowni Projektowej Murza- Mucha celem ustosunkowania się do powyższego.

PM

7.7. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania – Znak sprawy:BM-ZPM.3134.202.2022.JCH.

Spółdzielnia otrzymała zawiadomienie o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą o nr WA2M/00201067/7.

7.8. Rozłożenie zaległości dotyczących lokalu nr [REDAKTED] w budynku przy ul. Wańkowicza 7.

Stan zaległości na dzień 30.09.2022 r. – 2 402,63 zł. Zarząd SBM „Merkury” postanowił wyrazić zgodę spłatę zadłużenia w trzech ratach.

7.9. W7 – miejsce postojowe.

Została uaktualniona cena sprzedaży m. postojowych i w związku z powyższym zostanie wystosowane pismo do wnioskodawcy z propozycją nabycia.

Ad.7.Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkostwa i dokonuje wpisu do rejestru członków :

-Wiktora Sorbian

- nr rejestru członkowskiego 2676 (art.3 ust.1 pkt.2 usm)

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

Zarząd SBM „Merkury”

