

PROTOKÓŁ NR 17/2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 06.12.2017 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: | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 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 14.11.2017 r.
3. Informacja w sprawie wyników głosowania w sprawie wysokości opłat eksploatacyjnych w roku 2018 i sposób wdrożenia uchwał.
4. Informacja w sprawie wyników głosowania w sprawie remontów i finansowania kosztów robót remontowych w roku 2018.
5. Problem finansowania zakupu działek budowlanych przy ul. Karczocho .
6. Informacja w sprawie przebiegu inwestycji „Relaksowa II” i „Przy Doryckiej” –
7. Sprawy wniesione.
8. 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 14.11.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 14.11.2017 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Informacja w sprawie wyników głosowania w sprawie wysokości opłat eksploatacyjnych w roku 2018 i sposób wdrożenia uchwał.



Ad. 4. Informacja w sprawie wyników głosowania w sprawie remontów i finansowania kosztów robót remontowych w roku 2018.

Pani Bożena Gnitecka przekazała wstępne wyniki głosowań w sprawie planów gospodarczych poszczególnych nieruchomości.

Na wszystkich budynkach plan w zakresie wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, został przyjęty. W związku z powyższym uchwalone stawki będą obowiązywać od dnia 01.01.2018 r. Uwzględniając powyższe należy dokonać zmiany naliczeń wysokości opłat eksploatacyjnych dla właścicieli lokali nieruchomościach:

- Polnej Róży 1,
- Dembego/Zaruby,
- Wańkowicza 7A/KEN 4A.

W pozostałych nieruchomościach opłaty eksploatacyjne dla właścicieli lokali pozostają bez zmian. Do dnia 22.12.2017 r. Dział Księgowości przygotowuje zawiadomienia o powyższym, z uwzględnieniem początkowego terminu ich obowiązywania:

- dla opłat niezależnych od Spółdzielni - od dnia 01.01.2018 r.
- dla opłat zależnych od Spółdzielni - od dnia 01.04.2018 r.

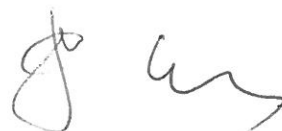
Po dokonaniu ostatecznych podsumowań Komisji, Zarząd SBM „Merkury” podejmie stosowne postanowienie w sprawie opłat eksploatacyjnych obowiązujących w roku 2018.

Natomiast plan remontów nieruchomości przy ul. Dembego 8, Dembego/Zaruby, KEN 20A , PR1 nie został przyjęty. Proponowane stawki w poz. ochrona uwzględniały wzmocnienie dozoru przez rozbudowę systemu monitoringu. Wobec powyższego Zarząd SBM „Merkury” w zakresie obowiązku utrzymania budynków, wykonywane będą w oparciu o art.61 prawa budowlanego w ramach czynności zwykłego zarządu.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że wyniki głosowań będą przekazane właścicielom lokali w dniach 08.- 12.12. 2017 r. poprzez wywieszenie informacji na klatkach schodowych oraz publikacji na stronie internetowej spółdzielni.

Ad.5. Problem finansowania zakupu działek budowlanych przy ul. Karczocho.

W wyniku analizy stanu faktycznego oraz uwarunkowań formalno prawnych w świetle założeń finansowych, Zarząd SBM „Merkury” postanowił zawiesić postępowanie w zakresie zakupu działek przy ul. Karczocho do czasu zatwierdzenia decyzji o WZ.



Ad.6. Informacja w sprawie przebiegu inwestycji „Relaksowa II” i „Przy Doryckiej” –

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M Wojciechowski poinformował, że wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie zgodnie z wymaganiami art. 57 ustawy Prawo budowlane w tym kopie rysunków wchodzący w skład zatwierdzanego projektu budowlanego są skompletowane, że właściwe organy wymienione w art. 56 Prawa budowlanego zostały zawiadomione o zamiarze przystąpienia do użytkowania obiektu i nie zgłosiły sprzeciwu i uwag w ustawowym terminie. Aktualnie oczekujemy na kontrolę PINBU celem stwierdzenia, że roboty budowlane zostały zakończone, a zrealizowany budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, spełnia warunki do wydania pozwolenia na użytkowanie.

Ad.7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Założenia Planu Gospodarczego na rok 2018.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak omówiła założenia planu gospodarczego, które przedstawiają się jak poniżej:

1.	Przychody z eksploatacji	956 324,46
2.	Przychody z zarządzania	37 868,16
3.	Przychody z inwestycji	1 208 100,00
4.	Razem przychody (1+2+3)	2 202 292,62
5.	Koszty osobowe Dz. Eksploatacji	594 900,00
6.	Koszty osobowe Zakł. Inwestycji	173 000,00
7.	Koszty Ogólne Sp-ni (osobowe i rzeczowe)	1 422 450,00
8.	Razem koszty (5+6+7)	2 190 350,00
9.	WYNIK (4-8)	11 942,62

7.2. Obsada ZI

Z uwagi na zamiany personalne - przejście pracownika na świadczenie emerytalne, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o oddelegowaniu pracownika Działu księgowości Panią Renatę Barbachowską do Zakładu Inwestycji.

7.3. Pismo Mieszkańców PR 1.

Uwzględniając wyniki głosowań, o czym mowa w pkt. 3, zostanie udzielona odpowiedź na powyższe.

7.4. ZFSS

Zarząd SBM „Merkury” podjął postanowienie w zakresie realizacji wypłaty środków pieniężnych z ZFSS.

Postanowienie nr 10/2017 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

PE

7.5. Handlowa 34, J. Szczepanika 1, 1A – UDT

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wykonanie badania przyczyn głośniejszej pracy dźwigów osobowych na podstawie przedstawionej oferty przez UDT.

7.6. KEN 20A lok. U-4

W związku z pismem w sprawie nowego najemcy lokalu usługowego U-4 w budynku przy Al. KEN 20A, Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji do wystąpienia do właściciela lokalu o uzyskanie informacji nt. planowanej działalności gospodarczej i zakresu wykonywanego remontu wraz z przedstawieniem dokumentacji technicznej- wszystkich branż, jak również uzgodnień z Sanepidem.

7.7. Sprzątanie - Handlowa 34, J. Szczepanika 1 i 1A

Firma świadcząca usługi utrzymania czystości na ww. budynkach zwróciła się o podwyższenie wynagrodzenia z uwagi na duży teren przylegający do drogi publicznej zachodzi konieczność zwiększenia obsady sprzątajacej. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.8. Szczepanika 1 lok.105 .

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o odmownym rozpatrzeniu wniosku w zakresie zbierania podpisów przez pracownika Spółdzielni .

7.9. Netia – udostępnienie budynków w celu modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci.

Zarząd SBM „Merkury” dopuszcza możliwość wyrażenia zgody na powyższe pod warunkiem uporządkowania istniejących instalacji teletechnicznych.

7.10. Uchwała nr 3 – Z. Balo 6 i 8.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że na pismo w sprawie uwag dot. Uchwały nr 3 odpowie Kierownik Działu Eksploatacji, przedstawiając argumentację zasadności wdrożenia prac celem podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. Formularz wniosku w sprawie przystąpienia do spółdzielni.

Kierownik Działu Prawnego i Spraw członkowskich przedstawiła formularz - wniosek w sprawie przystąpienia do Spółdzielni z uwagi na art.3 ust. 3¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd SBM „Merkury” zatwierdził powyższe.

8.2. Po przedstawieniu listy sporządzonej przez Dział Prawny i Spraw Członkowskich w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 3 ust 6 Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że ustało członkostwo w Spółdzielni niżej wymienionych osób:

- | | | |
|--------------------|------------------|------|
| 1. Buch Artur | - nr członkowski | - 12 |
| 2. Lechowicz Piotr | - nr członkowski | - 89 |



3. Stawicki Piotr	- nr członkowski	- 93
4. Dolińska Monika	- nr członkowski	- 98
5. Siwik Marcin	- nr członkowski	- 108
6. Stefanowicz Andrzej	- nr członkowski	- 110
7. Skalski Andrzej	- nr członkowski	- 112
8. Stępień Piotra	- nr członkowski	- 114
9. Gołaszewska Alicja	- nr członkowski	- 117
10. Dąbrowski Andrzej Karol	- nr członkowski	- 156
11. Wasilewska Agata	- nr członkowski	- 196
12. Zieliński Piotr	- nr członkowski	- 213
13. Hytroś Ireneusz	- nr członkowski	- 143
14. Bielewicz Dorota	- nr członkowski	- 465
15. Giliniewicz Janusz	- nr członkowski	- 506
16. Kurkiewicz Michał	- nr członkowski	- 358
17. Wydrzyńska Irena	- nr członkowski	- 915
18. Safiańska Anna	- nr członkowski	- 244
19. Safiański Wiesław	- nr członkowski	- 245
20. Kurek Henryk	- nr członkowski	- 313
21. Szram Witold	- nr członkowski	- 744
22. Kunkowski Marian	- nr członkowski	- 799
23. Kamiński Marek	- nr członkowski	- 1060
24. Panek Bożena	- nr członkowski	- 1411
25. Januła Janusz	- nr członkowski	- 1492
26. Kiciak Adam	- nr członkowski	- 1916
27. Trojak Marek	- nr członkowski	- 442
28. Kurkiewicz Michał	- nr członkowski	- 358

8.3. W związku ze złożeniem wniosków przez małżeństwo Joanna i Wojciech Jumbrych o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni, będących współwłaścicielami prawa odrębnej własności lokalu nr 65 w budynku przy ul. Wańkowicza 7, Zarząd SBM „Merkury” postanawia przyjąć w poczet członków SBM „Merkury” ww. osoby.

Uchwała nr 20/2017 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

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

**Uchwała Nr 20 /2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 06.12.2017 r.**

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

Zarząd działając na podstawie art.3 ust.3 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.), postanawia,

§ 1

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- Joannę Jumbrych - nr rejestru członkowskiego – 2231
- Wojciecha Jumbrych - nr rejestru członkowskiego - 2232

którym przysługuje odrębna własność lokalu nr 65 przy ul. Wańkowicza 7 w Warszawie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

