

PROTOKÓŁ NR 3/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 07.02.2018 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Pan Marian Grzybaczak | Prezes Zarządu |
| 2. Pani 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 Grzybaczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 24.01.2018 r.
3. Tryb prac nad projektem Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu ankiet w świetle pisma Pana J. Zarzeckiego z dnia 06.02.2018 r. oraz Opinii prawnej.
4. Organizacja zakupu działki budowlanej dla zadania inwestycyjnego „X”.
5. Perspektywy pozyskania finansowania ze źródeł zewnętrznych zakupu działki budowlanej dla inwestycji „X”.
6. Stan rozliczenia z Wykonawcą inwestycji „Relaksowa II.
7. Wdrożenie Uchwały RN z dnia 05.02.2018 r. w sprawie zmiany schematu organizacyjnego SBM „Merkury”.
8. Weryfikacja członków Spółdzielni w świetle zmiany usm z dnia 09.09.2017 r.
9. Sprawy wniesione.
10. 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 03.02.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 24.01.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Tryb prac nad projektem Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej i Regulaminu ankiet w świetle pisma Pana J. Zarzeckiego z dnia 06.02.2018 r. oraz Opinii prawnej.

W związku z pismami złożonymi przez Pana Jacka Zarzeckiego w imieniu Komisji ds. opracowania projektu regulaminu RN oraz zmian Statutu, a także komisji ds. opracowania projektu reg. ankiet w sprawie projektów regulaminu, Zarząd SBM „Merkury” w świetle Opinii



prawnej w sprawie kompetencji Rady Nadzorczej SBM „Merkury” w zakresie uchwalania planów gospodarczych Spółdzielni, sporządzonej w oparciu o umowę o dzieło z dnia 29.01.2018 r. postanawia o przekazaniu ww. opinii prawnej członkom Komisji, a także wskazać iż przygotowanie projektu zmian Statutu SBM „Merkury” uwzględniające regulacje prawne obowiązujące od 09.09.2017 r., przez specjalistę z danego zagadnienia byłoby ułatwieniem prac Komisji. Powyższe zostanie przekazane poszczególnych członków ww. Komisji.

Ad.4. Organizacja zakupu działki budowlanej dla zadania inwestycyjnego „X”.

W ramach organizacji procesu przygotowawczego dot. zakupu działki pod przyszłą inwestycję „X”, zlecono:

- zebranie danych dotyczących – zaświadczenia Lasów Państwowych w zakresie stopnia zainteresowania urządzeniem lasów na tym terenie,
- uzgodnienie warunków umowy przyrzeczonej sprzedaży działki nr 23/1 oaz zasad depozytu notarialnego,
- rozpoznanie perspektyw czasowych nabycia od Miasta st. Warszawy działki nr 22.

Ad.5. Perspektywy pozyskania finansowania ze źródeł zewnętrznych zakupu działki budowlanej dla inwestycji „X”.

Zarząd SBM „Merkury” w celu określenia perspektyw pozyskania finansowania dla przyszłej inwestycji zwrócił uwagę na zbadanie oceny zdolności kredytowej Spółdzielni w aspekcie zapowiadanej nowelizacji ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w kontekście zmian o rachunkach powierniczych (kredytowanie zakupu działki, robót budowlanych, kosztów marketingu).

Na podstawie doświadczenia z kredytowania inwestycji „Handlowa” perspektywy pozyskania lepszych warunków kredytowania ocenia się jako niedostateczne. Zarząd SBM „Merkury” uwzględnia powyższe w świetle wpływu planowanej inwestycji mieszkaniowej na płynność finansową Spółdzielni.

Ad.6. Stan rozliczenia z Wykonawcą inwestycji „Relaksowa II.”

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając stan rozbieżności w zakresie rozliczenia robót Wykonawcy z Podwykonawcami inwestycji Relaksowa II, oczekuje na uzupełnienie dokumentów, upoważniających do ostatecznego rozliczenia płatności.

Ad.7. Wdrożenie Uchwały RN z dnia 05.02.2018 r. w sprawie zmiany schematu organizacyjnego SBM „Merkury”.

Rada Nadzorcza SBM „Merkury” w dniu 05.02.br. uchwaliła zmianę schematu organizacyjnego Spółdzielni. Zmieniona struktura uwzględnia wymogi wynikające z Dyrektywy Nr 2016/679 Unii Europejskiej w zakresie RODO. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” postanawia dokonać od dnia 1.03.2018 r. zmiany obsady kadrowej.

Ad.8. Weryfikacja członków Spółdzielni w świetle zmiany usm z dnia 09.09.2017 r.

W związku z obowiązującymi od dnia 09.09.2017r. nowymi regulacjami prawnymi w zakresie członkostwa w Spółdzielni, zachodzi konieczność zaktualizowania rejestru członków Spółdzielni osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wdrożeniu procedury weryfikacji rejestru członków, pierwszym



krokiem jest wystosowanie do ww. osób pisma i formularza ww. kwestii. Powyższe zostanie również umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

Ad.9. Sprawy wniesione.

Zarząd

9.1. Inwestycja Cynamonowa

Według danych właścicieli roszczeń do działek przy ul. Cynamonowej/I. Ghandi w aktualnej sytuacji związanej z procesami reprivatyzacji wynika stanowisko Starostów; Grodziskiego i Piaseczyńskiego o zaniechaniu decyzji zwrotowych. Uwzględniając nikłe szanse pozyskania tych nieruchomości, Zarząd zdecydował o spisaniu kosztów opracowań projektowych w ciężar wyniku finansowego za rok 2017.

9.2. Określenie sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów za II półrocze 2017 r.

Zarząd podjął Postanowienie nr 3/2018 określające sposób dystrybucji zawiadomień o rozliczeniu mediów za II półrocze 2017 r. Zawiadomienia o rozliczeniach mediów zostaną przekazane do skrzynek pocztowych, natomiast w przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu wskazała adres korespondencyjny innym niż adres rozliczanego lokalu, rozliczenie mediów zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.

Postanowienie nr 3/2018 stanowi załącznik do protokołu.

PE

9.3. Lokal nr 22 R II

Niewykonane roboty zamienne w lokalu nr 22 zostaną wykonane do dnia 16.02.br. Termin przekazania lokalu został ustalony na dzień 19.02.br.

9.4. Stacja ładowania samochodu elektrycznego – KEN 20A

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zamontowanie podlicznika dla ww. czynności na koszt użytkownika.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.1 pkt 4 i ust.3² ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013r. poz. 1222 ze zm.), w związku z podpisaniem umowy o budowę lokalu niżej wymienione osoby nabyły członkostwo w SBM „Merkury”:

- | | | |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| - Pani Klaudia Wiśniewska | z dniem 27.11.2017 r. | - nr rej. członkowskiego- 2234 |
| - Pani Renata Żurowska | z dniem 01.02.2018 r. | - nr rej. członkowskiego - 2235 |
| - Pan Julian Dąbrowski | z dniem 01.02.2018 r. | - nr rej. członkowskiego - 2236 |

ZARZĄD

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

POSTANOWIENIE Nr 3/2018
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 07.02.2018 r.

**w sprawie: określenia sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów
za II półrocze 2017 r.**

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zawiadomienia o rozliczeniach mediów za II półrocze 2017 roku przekazane zostaną do skrzynek pocztowych należących do określonych lokali w poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.
2. W przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu i wskazała inny adres korespondencyjny, rozliczenie mediów za II półrocze 2017 roku zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.
3. Doręczenie zawiadomienia w sposób określony w pkt 1 lub 2 jest skuteczne i ma skutek prawny.

§ 2

1. Za realizację dostarczenia rozliczeń za media, o którym mowa w pkt 1 § 1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są Administratorzy poszczególnych budynków.
2. Za wysyłkę, o której mowa w pkt 2 §1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są pracownicy Działu Księgowości.

§ 3

Informacja o terminie i sposobie doręczania rozliczenia mediów za II półrocze 2017 roku zostanie wywieszona na drzwiach wejściowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz na stronie internetowej SBM „Merkury”.

§ 4

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

Grybucki