

PROTOKÓŁ NR 15/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 07.08..2019 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

1. Pan Marian Grzybczak Prezes Zarządu

oraz pozostałe osoby:

1. Pan Michał Wojciechowski Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent

2. Pani Bożena Gnitecka Kierownik Działu Eksploatacji

3. Pani Elżbieta Mikos Kierownik Działu Sp. 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 24.07.2019 r.
3. Tryb wdrażania nowych stawek eksploatacyjnych obowiązujących do dnia 1.01.2020 r.
4. Wyniki konsultacji z firmą KG Building w zakresie organizacji remontu PR 1.
5. Organizacja postępowania w sprawie uzyskania uchwały Rady Miasta St. Warszawy dot. inwestycji „Sikorskiego”.
6. Sprawy wniesione.
7. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 14/2019 z dnia 24.07.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 24.07.2019 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Tryb wdrażania nowych stawek eksploatacyjnych obowiązujących do dnia 1.01.2020 r.

Ustalono tryb i terminarz dot. procedury uchwalania i wdrożenia stawek eksploatacyjnych obowiązujących od dnia 1 stycznia 2020 r., który przedstawia się jak poniżej:



- do 14.08 Dział Księgowości przedstawi propozycje stawek eksploatacyjnych
- od 14 do 19.08 przekazanie propozycji stawek do RO w celu zaopiniowania zmian, zgodnie z § 66 Statutu.
- 26.08 - przedstawienie stawek wraz z opinią RO Radzie Nadzorczej SBM „Merkury”
- od 27.08 – zbieranie podpisów właścicieli lokali w zakresie planu gospodarczego wraz z uchwałą w zakresie planu remontów poszczególnych nieruchomości
- 13.09 – przekazanie zawiadomień o wysokości opłat eksploatacyjnych obowiązujących od dnia 1.01. 2020r. właścicielom lokali (lista z potwierdzeniem, list polecony, e-mail.)

Ad.4. Wyniki konsultacji z firmą KG Building w zakresie organizacji remontu PR 1.

W związku z wnioskami zgłoszonym podczas WZ, Zarząd SBM „Merkury” podjął konsultacje w sprawie przyspieszenia remontu elewacji i balkonów PR 1 i sondował możliwości ograniczenia kosztów wykonania tego zakresu z 4 498 606 zł. (koszty wg przeprowadzonego postępowania przetargowego) do 3 782 586 zł. Wykonawca elewacji na inwestycji Dorycka tj. KG Building wykazał gotowość zrealizowania tego zakresu remontu w roku 2020 za kwotę 3 782 586 zł. pod warunkiem udzielenia zaliczki na zakup rusztowań. Te warunki są nie do przyjęcia dla Zarządu Spółdzielni. W związku z powyższym postanowiono podtrzymać termin realizacji remontu w latach 2022-2023, z jednoczesnym podwyższeniem stawki na fundusz remontowy z 3 zł./1m² na 5 zł./ 1m².

Ad.5.Organizacja postępowania w sprawie uzyskania uchwały Rady Miasta St. Warszawy dot. inwestycji „Sikorskiego”.

Zarząd SBM „Merkury” w dniu 25 lipca 2019 r. złożył do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażami podziemnymi na działce 11 z obrębu 1-02-38, przy al. Gen. W. Sikorskiego w dzielnicy Mokotowa m.st. Warszawy wraz z inwestycją towarzyszącą objętą tym samym zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na budowie wbudowanego w projektowany budynek obiektu opieki nad dziećmi do lat 3 (żłobek) w świetle ustawy z dnia 05.07.2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. W wyniku wszczętego postępowania w przedmiotowej sprawie w dniu 31.07. br. Spółdzielnia otrzymała wezwanie do usunięcia braków w ww. wniosku dotyczące m.in.:

- doprecyzowania kwestii sieci kanalizacyjnej,
- sporządzenia analizy ruchu, (w przypadku zaprojektowania < 100 miejsc postojowych).
- doprecyzowania zakresu inwestycji towarzyszącej,

Ad.6. Sprawy wniesione.

6.1. Ochrona – PR 1, PS 11

Postanowiono o podtrzymaniu stanowiska w sprawie zmiany firmy ochroniarskiej w zakresie 2 nieruchomości tj. PR1 i PS 11, pomimo złożenia przez firmę RS Securite wyjaśnienia dot. zajęcia na obiekcie PR1.

6.2. Szczepanika 1 lok. 66 – zabudowa balkonu

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zabudowę balkonu przylegającego do lokalu nr 66, zgodnie z uchwałą właścicieli nieruchomości Handlowa 34, i J. Szczepanika 1,1A.

6.3. PR 2/4 – winda

W związku z zapytaniami właścicieli lokali w nieruchomości przy ul. PR 2/4 dot. możliwości wyposażenia budynku w urządzenia dźwigowe, Zarząd wystąpił z zapytaniem do PFRON o możliwość uzyskania dofinansowania budynków wielorodzinnych w dźwigi osobowe.

6.4. Działka nr 11 - sprzątanie

Zarząd wyraził zgodę na zlecenie wykonania uporządkowania terenu działki nr 11.

6.5. BW 11 – malowanie klatek

Wykonawca remontu – malowanie klatek schodowych opóźnił się z rozpoczęciem robót, jednakże złożył zapewnienie, że termin zakończenia prac będzie dotrzymany.

6.6. Pismo właściciela lok nr [REDACTED] W47B – kary umowne

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 25.07.19 r.

Ad.7. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa poniższej osoby ze względu na dokonaną sprzedaż lokalu:

-Przemysław Jaźwiński (nr rej. członk.883) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 3usm.

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

ZARZĄD