

PROTOKÓŁ NR 18/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 07.11.2018 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. Pani 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 Prawnego i Członkowskiego |

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 24.10.2018 r.
3. Organizacja likwidacji przecieków do lokalu U-3 przy braku zgody SAM-81 na wejście na teren okalający budynek PR 2/4 a należący do SAM-81.
4. Przebieg opracowania projektowego dla modyfikacji oświetlenia budynków zapewniającego obniżenia kosztów zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych.
5. Omówienie uwarunkowań wyposażenia działek budowlanych objętych Uchwałami Rady Nadzorczej w infrastrukturę techniczną i dostępu do drogi publicznej – dot.:
 - działki o nr ew. 63/4 i 63/21 z obrębu 2-08-02 przy ul. Rejonowej i ul. Trzcinowej,
 - działka o nr ew. 11 z obrębu 1-02-38 przy ul. Sikorskiego,
 - działki o nr ew. 18,19,20 z obrębu 7-08-14 przy ul. Kwitnącej i ul. Głowackiego.
6. Omówienie stanowiska Zarządu PSM „Idealne Mieszkanie” w sprawie uruchomienia pozwu wobec Miasta St. Warszawy o zapłatę z tytułu zobowiązań wynikających z art. 36 ust.1 pkt. 2 Ustawy o planowaniu przestrzennym w stosunku do działek przy ul. Moczydłowskiej.
7. Stan przygotowań do uruchomienia przetargu na realizację remontu balkonów i elewacji budynku PR 1.
8. Sprawy wniesione.
9. 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 24.10.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 24.10.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Organizacja likwidacji przecieków do lokalu U-3 przy braku zgody SAM-81 na wejście na teren okalający budynek PR 2/4 a należący do SAM-81.

Istnieje konieczność wykonania prac w zakresie usunięcia przecieków z rury spustowej przy ścianie budynku PR 2/4. Zarząd SBM „Merkury” postanawia zobligować Administratora budynku do podjęcia ustaleń w danym zakresie z Administratorem budynku posadowionym na działce sąsiedniej, będącego w zasobach zarządzanych przez SAM -81.

Ad.4. Przebieg opracowania projektowego dla modyfikacji oświetlenia budynków zapewniającego obniżenia kosztów zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę na wykonanie opracowania projektu w dwóch zakresach:

1. Przeprowadzenie pełnej inwentaryzacji wraz z projektem wymiany oświetlenia, zawierającym techniczne specyfikacje wymagane do ogłoszenia przetargu, dokumentację zdjęciową,
2. Wszystkie zagadnienia z powyższego pakietu, o którym mowa w pkt 1. rozszerzone o przygotowanie i złożenie odpowiedniej dokumentacji do URE celem pozyskania Białych Certyfikatów.

Zarząd SBM „Merkury” po analizie postanowił o zleceniu opracowania dokumentacji inwentaryzacyjnej, spełniające warunki opisane w pkt. 2.



Ad.5.Omówienie uwarunkowań wyposażenia działek budowlanych objętych Uchwałami Rady Nadzorczej w infrastrukturę techniczną i dostęp do drogi publicznej – dot.:

- działki o nr ew. 63/4 i 63/21 z obrębu 2-08-02 przy ul. Rejonowej i ul. Trzcinowej,
- działka o nr ew. 11 z obrębu 1-02-38 przy ul. Sikorskiego,
- działki o nr ew. 18, 19, 20 z obrębu 7-08-14 przy ul. Kwitnącej i ul. Głowackiego.

W zakresie działki nr ew. 63/4 i 63/21 z obrębu 2-08-02 przy ul. Rejonowej i ul. Trzcinowej w wyniku konsultacji przeprowadzonej w Wydziale Infrastruktury Dzielnicy Włochy ustalono, że realizacja inwestycji będzie możliwa pod warunkiem przebudowy ulicy Rejonowej i wybudowania łącznika pomiędzy ulicą Trzcinową i Rejonową, bądź wykorzystania układu dróg który ma zostać zrealizowany przez Inwestora planującego zabudowę sąsiedniej działki.

Biorąc pod uwagę koszty wykonania dróg we własnym zakresie oraz zależność od innego podmiotu, Zarząd SBM „Merkury” negatywnie ocenił możliwości zabudowy.

W zakresie działki nr ew.: 18, 19, 20 z obrębu 7-08-14 przy ul. Kwitnącej i ul. Głowackiego aktualnie właściciel wycofał się z zamiaru sprzedaży do przyszłego roku.

W zakresie działki nr ew. 11 z obrębu 1-02-38 przy ul. Sikorskiego nadal brak jest stanowiska ZDM dotyczącego możliwości wykonania dojazdu do nieruchomości od strony ul. Sikorskiego. Mppz zakłada dojazd do działki od strony projektowanej ulicy Białej Koniczyny wraz z koniecznością wykupu gruntów i wybudowania drogi.

Zarząd SBM „Merkury” uznając nieruchomość położoną przy ul. Sikorskiego za najbardziej atrakcyjną będzie dalej prowadził rozmowy w zakresie analizy dostępności do drogi publicznej i mediów.

Ad.6.Omówienie stanowiska Zarządu PSM „Idealne Mieszkanie” w sprawie uruchomienia pozwu wobec Miasta St. Warszawy o zapłatę z tytułu zobowiązań wynikających z art. 36 ust.1 pkt. 2 Ustawy o planowaniu przestrzennym w stosunku do działek przy ul. Moczydłowskiej.

W związku ze stanowiskiem Zarządu PSM „Idealne Mieszkanie” dotyczącego sprzedaży udziału w nieruchomościach położonych przy ul. Moczydłowskiej, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o pozyskaniu oceny/stanowiska dot. skuteczności postępowania sądowego w zakresie uzyskania odszkodowania tytułu obniżenia wartości nieruchomości.



Ad.7. Stan przygotowań do uruchomienia przetargu na realizację remontu balkonów i elewacji budynku PR 1.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła założenia umowy na opracowanie dokumentacji remontu elewacji w budynku mieszkalnym PR1.

Wykonawca Studio Architekci opracuje wstępne założenia w ciągu 4 tygodni od podpisania umowy, natomiast projekt remontu zostanie opracowany do dnia 12.02.2019 r.

Przyjmując powyższe Zarząd SBM „Merkury” określił końcowy termin przygotowania materiałów i ogłoszenia przetargu celem wyłonienia wykonawcy do końca miesiąca lutego 2019 r. Zakłada się, że rozstrzygnięcie przetargu nastąpi w miesiącu marzec 2019 r. Szczegółowe założenia techniczne i sposób przeprowadzenia remontu zostaną ustalone z projektantem

Ad.8. Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Odpis aktualizujący z tytułu kary umownej.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił utworzyć odpisu aktualizujący- wartość należności dochodzonej przez SBM „Merkury” od firmy Agmar –Budownictwo Marek Piotrowski tytułu kary umownej na kwotę 736.140,00 zł.

PE

8.2. BW3 – awaria kanalizacji.

Kierownik Działu Eksploatacji pani Bożena Gnitecka poinformowała, że wrzucenie żwirku „kociego” do kanalizacji spowodowało niedrożność instalacji sanitarnej. Z uwagi na niemożliwość ustalenia winnego, koszty usuwania awarii zostaną zgłoszone do ubezpieczyciela. Administrator zobowiązany został o pisemnego poinformowania o zaniechaniu ww. praktyk.

PM

8.3. Tematyka posiedzenia RN w dniu 19.11.2018 r.

Ustalono propozycję tematyki posiedzenia RN w dniu 19.11.2018 r., jak poniżej:

1. Przyjęcie Protokołu Nr 10/2018 z dnia 22.10.2018 r.
2. Stanowisko właścicielki lokalu nr 32 w budynku przy ul. Piotra Skargi 11.
3. Omówienie Sprawozdania finansowego za III kw. i wykonanie planu rzeczowo-finansowego za okres I-IX 2018 r.
4. Omówienie skutków finansowych roszczeń Podwykonawców inwestycji „Dorycka”.
5. Omówienie stanu przygotowań do realizacji planu remontów roku 2019.



6. Badanie lustracyjne za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2017 r.

7. Sprawy wniesione.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

9.1. Zarząd SBM „Merkury” przyjmuje do wiadomości, że w związku z nabyciem spółdzielczych praw do lokalu - art. art.3 ust.3² pkt 3 usm oraz art.3 ust 3³ usm członkowstwo w SBM „Merkury” nabył Pan:

1. Jarecki Dariusz - nr rej. członkowskiego 2597.

ZARZĄD

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