

PROTOKÓŁ NR 3/2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 08.02.2017 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:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik 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 25.01.2017 r.
3. Omówienie wyników prac Komisji ds. wyłonienia firmy świadczącej usługi w zakresie ochrony budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” i podjęcie decyzji wyboru firmy świadczącej ww. usługi.
4. Wyniki rozliczenia mediów za II półrocze 2016 oraz ustalenie sposobu doręczenia zawiadomień o rozliczeniu.
5. Stanowisko Zarządu w sprawie wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości położonych przy ul. PR 1 i Dembego/Zaruby w świetle opinii rzeczoznawcy majątkowego.
6. Propozycja opłat eksploatacyjnych na okres 2017/2018.
7. Przygotowanie do realizacji postanowień Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29.12.2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, obowiązujące od dnia 01.07.2017 r.
8. Sprawy wniesione.

ZI/PE

8.1. PR 2/4 lok 31.

PM

8.2. System informacji prawnej- Legalis.

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 25.01.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 25.01.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 25.01.2017 r. omówiła E. Mikos.



Ad. 3. Omówienie wyników prac Komisji ds. wyłonienia firmy świadczącej usługi w zakresie ochrony budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” i podjęcie decyzji wyboru firmy świadczącej ww. usługi.

W ramach prowadzonego przetargu na wyłonienia firmy świadczącej usługi w zakresie ochrony budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”, Komisja przetargowa w dniu 06.02.2017 r. upoważniła Zarząd SBM „Merkury” do prowadzenia rozmów negocjacyjnych z dwoma firmami, z tymi które w przedmiotowym przetargu uzyskały największą liczbę punktów.

Zarząd SBM „Merkury” po przeprowadzeniu dodatkowych rozmów i uwzględniając ostateczną weryfikację ceny świadczonych usług przez ww. firmy, postanowił o wyłonieniu firmy RR SECURITY. Firma RR SECURITY zaproponowała obniżenie ceny usługi do 18,50 zł./brutto za godzinę pracy ochrony fizycznej oraz dodatkowo know-how w zakresie doposażenia budynków w system monitoringu. Dodać należy, iż firma RR SECURITY chroni obiekty w sąsiedztwie (ul. Bronikowskiego, Dembego 6).

Ad. 4. Wyniki rozliczenia mediów za II półrocze 2016 oraz ustalenie sposobu doręczenia zawiadomień o rozliczeniu.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła wyniki rozliczenia mediów za II półrocze 2016 r. w skali Spółdzielni, które przedstawiają się jak poniżej:

- co – 7.653,71 zł. (zwrot)
- cw- 31.285,13 zł. (dopłata)
- zw - 25.809,56 zł. (zwrot)

Powyższe rozliczenie wskazuje o prawidłowym określeniu wysokości zaliczek na poszczególne media. Różnica pomiędzy wysokością zaliczek a poniesionymi kosztami wynosi 2.178,14 zł. (zwrot) w skali wszystkich budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

W celu określenia sposobu doręczenia rozliczenia mediów za II półrocze 2016 r. Zarząd SBM „Merkury” podjął postanowienie ww. zakresie.

Postanowienie nr 1/2017 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 5. Stanowisko Zarządu w sprawie wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości położonych przy ul. PR 1 i Dembego/Zaruby w świetle opinii rzeczoznawcy majątkowego.

W dniu 26.01.2017 r. wpłynęło Orzeczenie SKO z dnia 24.11.2016 r. (l.dz.159/17) w sprawie uwzględniania wniosek SBM „Merkury” z dnia 11.12.2015 przeciwko Prezydentowi m.st. Warszawy o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,06292182 części w nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Polnej Róży 1 jest nieuzasadniona w zaproponowanej wysokości (sygn. akt KOX/3164/Po/15). SKO uwzględniło powyższy wniosek w części, w ten sposób, że przyjęto w zaktualizowaniu wartość gruntu na kwotę 19.498.094,5 zł. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o stanowisko rzeczoznawcy majątkowego w zakresie aktualnych cen za grunt pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne oraz lokalizację danej nieruchomości, a także aspekt braku gwarancji czy proces odwoławczy zakończyłby się sukcesem, jak również długotrwałe i ryzykowne postępowanie sądowe (kolejne wyceny biegłych), postanowił o nie wszczynaniu postępowania odwoławczego.



Przyjmując Orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz w świetle postanowień art. 4 ust.7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia zweryfikować wysokość stawki za wieczyste użytkowanie od dnia 1 marca 2017 r., z zachowaniem terminu zawiadomienia o ww. zmianie.

Ad. 6. Propozycja opłat eksploatacyjnych na okres 2017/2018.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła i omówiła propozycję wysokości stawek opłat eksploatacyjnych, które zostaną przedstawione Radom Osiedli do konsultacji, w terminie wynikającym z postanowień Regulaminu GZM, a następnie będą przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 27.02.2017 r.

Ad.7. Przygotowanie do realizacji postanowień Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29.12.2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu selektywnego zbierania wybranych frakcji odpadów, obowiązujące od dnia 01.07.2017 r.

Zarząd SBM „Merkury” przyjmując nowe uregulowania, które będą obowiązywać od dnia 1.07.2017 r. w zakresie zbierania wybranych frakcji odpadów, zobligował Dział Eksploatacji do dokonania analizy możliwości umieszczenia dodatkowych pojemników w związku z ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29.12.2016 r. w poszczególnych osiedlach.

Ad.8. Sprawy wniesione.

ZI/PE

8.1. PR 2/4 lok 31.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na docieplenie ściany szczytowej zgodnie z ustaleniami Komisji z dnia 26.01.2017 r.

PM

8.2. System informacji prawnej- Legalis.

Kierownik ds. Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos zawnioskowała o wyrażenie zgody na zakup systemu informacji prawnej Legalis (kontynuacja). Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

9.1. W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pana J. [REDACTED]

9.2. W związku ze śmiercią członka Zarząd SBM „Merkury” wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury: Pana [REDACTED]

Uchwała nr 1/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

- 1/ Zakład Inwestycji (PI)
- 2/ Dział Księgowości(FK)
- 3/ Dział Eksploatacji (PE)

**Uchwała Nr 1/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 08.02.2017r.**

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 oraz § 46 ust.1 pkt.4 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 08.02.2017 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

1. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

1. Pana [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

2. Zarząd SBM „Merkury” na skutek śmierci skreśla z rejestru członków SBM „Merkury” członka : Pana [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

1. Uchwała w zakresie § 1 pkt.1 wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.
2. Uchwała w zakresie § 1 pkt 2 wchodzi w życie ze skutkiem śmierci od dnia 11.05.2016 r. tj. z dniem zgonu.

Zarząd