

PROTOKÓŁ NR 5/2023
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 08.03.2023r., które odbyło się 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. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent |
| 2. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 3. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |

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 22.02.2023 r.
3. Założenia do programu instalacji ogniw fotowoltaicznych i oszczędności w zużyciu energii cieplnej w poszczególnych nieruchomościach zarządzanych przez SBM „Merkury” na tle danych stanów funduszy remontowych na dzień 31.12.2022 r.
4. Przyjęcie ustaleń ze spotkania z kierownictwem firmy F.B.I.TASBUD S.A. i ich wpływ na ekonomię inwestycji przy al. W. Sikorskiego.
5. Omówienie założeń wspólnej inwestycji z firmą YUIN Development.
6. Założenia do Harmonogramu przygotowań do przetargu na wyłonienie wykonawcy robót w inwestycji przy al. Sikorskiego, jako alternatywy do planu sprzedaży inwestycji.
7. Omówienie treści listu do firmy Weisenburger Development.
8. Sprawy wniesione
9. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 22.02.2023 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 22.02.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Założenia do programu instalacji ogniw fotowoltaicznych i oszczędności w zużyciu energii cieplnej w poszczególnych nieruchomościach zarządzanych przez SBM „Merkury” na tle danych stanów funduszy remontowych na dzień 31.12.2022 r.

W wyniku analizy budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” i ich stanów funduszy remontowych, a także uwarunkowań technicznych wraz z zużyciem energii elektrycznej w 2022 r. ustalono o uzyskaniu oferty w zakresie instalacji ogniw fotowoltaicznych dla wszystkich budynków. Firma X-DiSC S.A. przedstawi ofertę w ww. zakresie.

Ad.4. Przyjęcie ustaleń ze spotkania z kierownictwem firmy F.B.I.TASBUD S.A. i ich wpływ na ekonomię inwestycji przy al. W. Sikorskiego.

W dniu 03.03.2023 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami firmy TASBUD S.A. w zakresie ustalenia rozliczeń z tytułu wykonanych robót budowlanych w ramach inwestycji Sikorskiego. Ustalono o konieczności dalszych rozmów z uwzględnieniem zobowiązań w stosunku do podwykonawców oraz Banku.

Ad.5. Omówienie założeń wspólnej inwestycji z firmą YUIN Development.

Zarząd SBM „Merkury” w celu współpracy w zakresie wspólnej realizacji i finansowania inwestycji - budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym i usługami w parterze, zjazdem z drogi serwisowej al. Gen. W. Sikorskiego oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (działki gruntu o nr 11/3 i 11/4 z obrębu 1-02-38, położone przy Al. Gen. W. Sikorskiego 7 w Warszawie o łącznej powierzchni 5.795 m² dla których prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00201067/7 i WA2M/00541667/8), określenia podział zaangażowania:

SBM Merkury - nieruchomość gruntowa tj. działki gruntu nr 11/3 i 11/4

Yuin Development S.A. – pokrycie kosztów przygotowania inwestycji (uzyskania pozwolenia na budowę , uzgodnienia , stan „0”), prowadzenie robót budowlanych, sprzedaż.

Ad.6. Założenia do Harmonogramu przygotowań do przetargu na wyłonienie wykonawcy robót w inwestycji przy al. Sikorskiego, jako alternatywy do planu sprzedaży inwestycji.

Zarząd SBM „Merkury” równolegle do podjętych działań w celu pozyskania nabywcy nieruchomości przy ul. Sikorskiego wraz z naniesieniami (stan „0”), rozważa prowadzenie inwestycji we własnym zakresie ze środków uzyskanych z kredytu. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” postanowił wdrożyć procedurę związaną z wyłonieniem Wykonawcy Robót a w tym celu należy ogłosić przetarg określając: weryfikacja SIWZ, ogłoszenie o przetargu w miesiącu marzec br., wadium w wysokości 600 000 PLN

Ad.7. Omówienie treści listu do firmy Weisenburger Development.

Treść listu została omówiona. Wprowadzono jedną poprawkę. Decyzja Zarządu - należy wysłać w dniu dzisiejszym.

Ad.8. Sprawy wniesione.

ZI

8.1. Wjazd na budowę – al. Sikorskiego

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zleceniu zajęcia pasa drogi przy al. Sikorskiego do dnia 30.06.2023 r.

8.2. PR 1 - zmiana organizacji dojazdu do śmietnika

W związku z wypowiedzeniem umowy dzierżawy terenu, na którym był zorganizowany dojazd do śmietnika, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o przesunięciu ogrodzenia oraz konieczność wpracowania rozwiązania organizacji dojazdu do miejsca składowania odpadów.

8.3. Pismo l.dz. 392/23 – w sprawie korekty rozliczenia mediów. (BW 3/39).

Zarząd SBM „Merkury” nie wyraża zgody na powyższe, rozliczenie mediów zostało dokonane poprawnie.

8.4. Harmonogram Zebrań Członków w rok 2023

Ustalono Harmonogram Zebrań jak poniżej:

Lp.	Osiedle	Data zebrania	Godz.	Miejsce zebrania
1.	Dembego /Zaruby	23.03.2023 r. (czwartek)	17.00	Biuro Spółdzielni
2.	Dembego 8	03.04.2023 r. (poniedziałek)	17.00	Biuro Spółdzielni
3.	Dembego 8A		18.00	
4.	Z.Balo 6 i 8		19.00	
5.	Połnej Róży 2/4	17.04.2023 r. (poniedziałek)	17.00	Biuro Spółdzielni
6.	KEN 21		18.00	
7.	KEN 20A	20.04.2023 r. (czwartek)	16.30	Biuro Spółdzielni
8.	KEN 24A		17.30	
9.	Wańkowicza 7		18.30.	

8.5. Oferta w zakresie nabycia nieruchomości.- l.dz. 522/23

Otrzymana oferta została przeanalizowana. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o kontynuowaniu dalszych rozmów w ww. zakresie.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

9.1.Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa w spółdzielni:

- Zbigniew Sirodzki – (nr rej. członkowski 2187) na podstawie art. 3 ust.6 pkt6 usm.
- Katarzyna Sirodzka- (nr rej. członkowskiego2259) na podstawie art.3 ust.6 pkt3 usm.

9.2. Zarząd SBM „Merkury”, w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni, podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

- Ewa Kon - (nr rej. członkowski 2684) na podstawie art.3 ust.3¹ usm
- Elżbieta Litwa - (nr rej. członkowski 2685) na podstawie art.3 ust.3¹ usm
- Michał Sirodzki - nr rej. członkowski 2686) na podstawie art.3 ust.3¹ usm

Uchwała nr 7/2023 Zarządu SBM „Merkury” w sprawie przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd SBM „Merkury”

**Uchwała Nr 7/2023
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 08.03.2023 r.**

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

Działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2021 r. poz. 1208) Zarząd SBM „Merkury” postanawia,

§ 1

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| - Ewa Kon | - nr rej. członkowskiego- 2684 |
| - Elżbieta Litwa | - nr rej. członkowskiego- 2685 |
| - Michał Sirodzki | - nr rej. członkowskiego- 2686 |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

 Gm b c u e l t

