

PROTOKÓŁ NR 12/2021

z posiedzenia

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 08.09.2021 r., 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. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak poniżej:

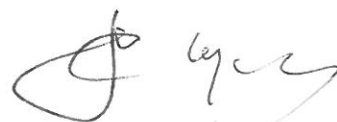
1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 18.08.2021 r.
3. Omówienie wyników głosowań uchwał w sprawie :
 - planu remontów,
 - planu gospodarczego,
 - przebudowy wentylacji w lokalu U-1 budynku KEN 21 .
4. Przyjęcie postanowień w sprawie sposobu naliczania opłat za użytkowanie lokali obowiązujących w 2022 r.
5. Realizacja planu pracy Biura Spółdzielni za III Kw.
6. Sprawy wniesione.
7. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 18.08.2021 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 18.08.2021 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie wyników głosowań uchwał w sprawie

- planu remontów,
- planu gospodarczego,
- przebudowy wentylacji w lokalu U-1 budynku KEN 21 .



Na dzień posiedzenia Zarządu wyniki głosowań przedstawiają się jak poniżej:

Osiedle	Plan gospodarczy		Ilość głosów		Frekwencja	
	Głosy ZA	Głosy PRZECIW	Głosy ZA	Głosy PRZECIW	ilość uprawnionych	%oddanych głosów do ilości lok
Gościeradowska 13	34,44%	-	11	0	34	32,35%
Piotra Skargi 11	12,36%	7,72%	14	10	124	19,35%
Polnej Róży 2/4	11,01%	1,61%	8	1	69	13,04%
Polnej Róży 1	16,38%	6,34%	36	13	224	21,88%
Batalionu Włochy 11	14,51%	11,07%	9	7	73	21,92%
KEN21	24,81%	4,34%	40	8	181	26,52%
Zoltana Baló	17,26%	2,26%	7	1	43	18,60%
Dembego/Zaruby	20,97%	3,06%	35	5	167	23,95%
Dembego 8	13,12%	7,35%	10	4	76	18,42%
Wańkowicza 7	18,70%	5,33%	25	5	129	23,26%
Boh. Września 3	23,13%	4,24%	29	5	122	27,87%
Wańkowicza 7A	24,77%	-	5	0	21	23,81%
KEN 20A	16,26%	23,47%	14	17	78	39,74%
Handlowa 34	8,71%	1,54%	11	2	124	10,48%
Dembego 8A	21,85%	1,93%	11	1	47	25,53%
Wrzeciono 47B	16,18%	-	5	0	35	14,29%

Osiedle	Plan remontów		Ilość głosów		Frekwencja	
	Głosy ZA	Głosy PRZECIW	Głosy ZA	Głosy PRZECIW	ilość uprawnionych	%oddanych głosów do ilości lok
Gościeradowska 13	25,23%	9,21%	7	4	34	32,35%
Piotra Skargi 11	13,97%	6,11%	16	8	124	19,35%
Polnej Róży 2/4	12,62%	-	9	0	69	13,04%
Polnej Róży 1	18,22%	4,50%	39	10	224	21,88%
Batalionu Włochy 11	15,91%	9,67%	10	6	73	21,92%
KEN21	24,64%	4,50%	40	8	181	26,52%
Zoltana Baló	19,52%	-	8	0	43	18,60%
Dembego/Zaruby	22,06%	1,97%	36	4	167	23,95%
Dembego 8	18,94%	1,52%	13	1	76	18,42%
Wańkowicza 7	21,08%	2,94%	27	3	129	23,26%
Boh. Września 3	19,82%	6,87%	25	8	122	27,05%
Wańkowicza 7A	24,77%	-	5	0	21	23,81%
KEN 20A	12,01%	27,73%	10	21	78	39,74%
Handlowa 34	10,25%	-	13	0	124	10,48%
Dembego 8A	23,78%	-	12	0	47	25,53%
Wrzeciono 47B	16,18%	-	5	0	35	14,29%

Wentylacja lokalu U-1

KEN21	9,00 %	19,14%	15	30	181	24,86%
-------	-----------	--------	----	----	-----	--------

Odwodnienie Polnej Róży 2/4

Polnej Róży 2/4	10, 79%	1,83%	8	1	69	13,04%
-----------------	------------	-------	---	---	----	--------

W związku ze znikomą ilością oddanych głosów w sprawie Planu Gospodarczego oraz Planu Remontów na rok 2022, Zarząd SBM „Merkury” postanowił wydłużyć termin zbierania głosów do dnia 11.10.2021 r., z wyłączeniem uchwały w sprawie przebudowy wentylacji w lokalu U-1 budynku KEN 21.

Celem pozyskania głosów zostaną podjęte działania przez pracowników Spółdzielni takie jak : rozmowa telefoniczna, przekazanie formularzy głosowań do skrzynek pocztowych.

Ponadto E. Mikos przedstawiła pisma zakresu planu remontów, organizacji zebrań oraz planowania remontów: l.dz. 1490/21, l.dz.1561/21, l.dz.1562/21,l.dz.1566/21, w których to właściciele lokali przedstawili swoje uwagi w ww. zakresach.

Ad.4.Przyjęcie postanowień w sprawie sposobu naliczania opłat za użytkowanie lokali obowiązujących w 2022 r.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przekazała, że zasady naliczania opłat za użytkowanie lokali określone są w regulaminie GZM. Zwróciła również uwagę, iż planowany wzrost kosztów w 2022 r. przy ziemnych warunkach inflacji (wg GUS w lipcu br. wynosiła 5%) może być niedoszacowany. Ponadto przy naliczaniu opłat należy również uwzględniać podejmowane przedsięwzięcia remontowe neutralizujące zwiększenie stawek np. za energie elektryczną - fotowoltaika.

Ad.5. Realizacja planu pracy Biura Spółdzielni za III Kw.

Stan realizacji Planu Pracy na III kw. został omówiony w ujęciu na poszczególne działy.

Ad.6. Sprawy wniesione.

ZI

6.1.Fotowoltaika BW3

Uzyskano decyzje m.st. Warszawy w zakresie dofinansowania przedsięwzięcia – wykonania instalacji fotowoltaiki na budynku BW3. W związku z powyższym Spółdzielnia przystępuje do wykonania powyższego.

6.2. Informacja nt. zamierzeń zabudowy działek 123/1 i 124/1.

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował o zapoznaniu się z zamierzeniami zabudowy ww. działek leżących w sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Piotra Skargi 11. Stanowisko zostanie wystosowane z uwagi na oddziaływanie przyszłej inwestycji na istniejącą zabudowę. Informacja zostanie również wywieszona w gablocie.

PM

6.3. Wypowiedzenie Umowy zarządzanie nieruchomością.

W dniu 27.08.2021 r. l.dz. 1503/21 Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nowoursynowska 156A złożył wypowiedzenie umowy z dnia 31.03.2008 r., z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

6.4. Wniosek w sprawie sposobu podziału zwrotu opłaty przekształceniowej.

Zarząd postanowił o dokonywaniu podziału ww. opłaty pomiędzy byłym i obecnym właścicielem wynikających ze zmian właścicielskich takich jak: spadek, darowizna.

Zarząd

6.3. BW 11 –Pisma: l. dz.1586/21 l.dz.1593/21

Zarząd SBM „Merkury” przyjmując wnioski wynikające z ww. pism, postanowił wyznaczyć ostateczny termin do 12.09.2021 r. (zgodnie z deklaracją właściciela lokalu i miejsca postojowego, który składa gabaryty w garażu) do wywozu mebli.

Ad.7. Sprawy członkowskie.

7.1. Zarząd stwierdza ustanie członkostwa i skreślenie z rejestru członków:

- PTK72 Sp. z o.o. - nr rej. członkowskiego- 2623 (art. 3 ust.6 pkt 2 um.).

7.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkostwa i wpisanie do rejestru członkowskiego niżej wymienioną osobę:

- Piotr Flakiewicz - nr rej. członkowskiego - 2656 (art.3 ust.3³ pkt.3 um.).

- Irena Rogalińska - nr rej. członkowskiego - 2657 (art.3 ust.3² pkt.3 um.).

Zarząd

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

