

PROTOKÓŁ NR 4/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 09.03.2016 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. Pan 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 Spraw 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 22.02.2016 r.
3. System wynagradzania pracowników biura Spółdzielni, a projekt Regulaminu premiowania Członków Zarządu.
4. Stanowisko na mediacji w zakresie sporu między SBM „MERKURY”, a „Tynkbud-1” Sp. z o.o. z tytułu usuwania usterek na budynku „Handlowa 34”.
5. Wynik plebiscytu (ankiet) na temat sposobu renowacji balkonów budynku Zoltana Baló 6 i 8.
6. Pozew Sądowy SAM-81, a przebieg prac związanych z realizacją inwestycji „Relaksowa II”.
7. Porozumienie ze Spółdzielnią „DOMHUT” w zakresie udostępnienia terenu i przyłączy infrastruktury technicznej w inwestycji „Dorycka”.
8. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 8.1. Zamknięcie ksiąg rachunkowych.

PE

- 8.2. PR 2/4 lokal [REDAKTED]
8.3. KEN 20A – wentylacja.
8.4. Wspólnota Nowoursynowska 156A.
8.5. Pismo – KEN 21 / [REDAKTED]

PM

- 8.6. PR 2/4 lok. [REDAKTED]
8.7. Zapisy w dziale IV w KW WA5M/0046204/5, WA5M/00463660/9, WA5M/00463661/6, WA5M/00463662/3.
9. Sprawy członkowskie.
- [Signature]*

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 22.02.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 22.02.2016 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. System wynagradzania pracowników biura Spółdzielni, a projekt Regulaminu premiowania Członków Zarządu.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że w przypadku dokonania zmian w zakresie zasad premiowania członków Zarządu (zmiana uchwalona przez Radę Nadzorczą - Regulaminu premiowania członkowi Zarządu SBM „Merkury”) należy znowelizować Regulamin Wynagradzania Pracowników SBM „Merkury” w zakresie zapisów dotyczących premii stosownie do wprowadzonych zmian w Regulaminie premiowania członków Zarządu przez Radę Nadzorczą.

Ad.4. Stanowisko na mediacji w zakresie sporu między SBM „MERKURY”, a „Tynkbud-1”sp.zo.o. z tytułu usuwania usterek na budynku „Handlowa 34”.

Uwzględniając stan procesu mediacyjnego obejmującego roszczenia w inwestycji Handlowa 34, a także analizę kosztów wykonania ich naprawy, określono możliwość podpisania porozumienia na kwotę 60 tys.

Ad.5. Wynik plebiscytu (ankiet) na temat sposobu renowacji balkonów budynku Zoltana Baló 6 i 8.

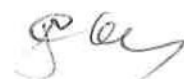
Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała wyniki ankiety, która potwierdza uchwalony zakres i sposób prac zgodny z Uchwałą Nr 25/2015 RN z dnia 14.12.2016 r. (malowanie balustrad balkonowych i tarasowych z wymianą wypełnień z poliwęglanu komorowego na poliwęglan lity gr 6 mm, koloru mlecznego z filtrem UV).

Ad.6. Pozew Sądowy SAM-81, a przebieg prac związanych z realizacją inwestycji „Relaksowa”.

W piśmie z dnia 07.03.2016 r. Międzyzakładowa Pracownicza Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SAM-81” poinformowała, że w dniu 01.03.br., złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na decyzję Wojewody Mazowieckiego nr 54/I/2016 dotyczącą budowy budynku mieszkaniowego na terenie działek ewidencyjnych 117/2 i 42/2 z obrębu 1-11-13. Wobec powyższego Zarząd SBM „Merkury” postanowił podjąć rozmowy z radcą prawnym w celu prowadzenia przedmiotowej sprawy.

Ad.7. Porozumienie ze Spółdzielnią „DOMHUT” w zakresie udostępnienia terenu i przyłączy infrastruktury technicznej w inwestycji „Dorycka”.

W celu udostępnienia terenu i przyłączy infrastruktury technicznej dla inwestycji „Dorycka” Spółdzielnia prowadzi rozmowy ze Spółdzielnią „DOMHUT”. Rozmowy prowadzone są w zakresie ustalenia uwarunkowań porozumienia dotyczących wzajemnych zobowiązań (wykonanie trawnika, chodnika, nasadzeń drzew, ustanowienia służebności



polegającej na prawie przechodu na pasie grunt o szer 1,5 m). Uwzględniając powyższe Zarząd SBM „Merkury” wystąpi do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody w zakresie § 66 ust.1 pkt. 5 Statutu SBM „Merkury”.

Ad.8. Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Zamknięcie ksiąg rachunkowych

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała o zakończeniu prac Komisji inwentaryzacyjnej. Protokoły końcowe będą stanowić podstawę do zamknięcia ksiąg rachunkowych do dnia 31.03.2016 r. i sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2015 r.

PE

8.2. PR 2/4 lokal [REDACTED]

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że wykonana na zlecenie SBM „Merkury” termowizja wykazała mostki termiczne na styku krokwi ze ścianą. Zarząd postanowił o skorygowaniu w II półroczu planu remontów i uwzględnieniu prac docieplenia danego lokalu od strony dachu celem wyeliminowania ww. zjawiska.

8.3. KEN 20A – wentylacja.

Celem usunięcia stwierdzonych w przeglądzie instalacji wentylacji usterek w budynku przy Al. KEN 20A postanowiono o przyjęciu oferty firmy ECOCLIMA na wykonanie wymiany anemostatów okrągłych na kratki wentylacyjne typu ALIZE AUTO WM45. Powyższe zostanie uwzględnione w planie remontu w wyniku jego korekty.

8.4. Wspólnota Nowoursynowska 156A.

Działając na podstawie przepisów ustawy o własności lokali oraz na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością przy ul. Nowoursynowskiej 156A postanowiono o zwołaniu Zebrania Właścicieli lokali na dzień 21.03.2016 r. Zarządcę Wspólnoty Nowoursynowska 156 A czyli SBM „Merkury” reprezentować będą: Edyta Siara, Bożena Gnitecka i Mariusz Nowosielski.

8.5. Pismo – KEN 21 [REDACTED]

W piśmie z dnia 29.02.2016 r. l.dz. 399/16, właściciel lokalu nr [REDACTED] zawiadomił Spółdzielnię o zakłócaniu ciszy nocnej przez mieszkańców lokalu nr [REDACTED]. Postanowiono o zbadaniu sprawy, uzyskaniu informacji od ochrony i właścicieli sąsiednich lokali. Administrator budynku zobligowany został do przygotowania odpowiedzi na powyższe.

PM

8.6. PR 2/4 lok. 26.

W piśmie z dnia 02.03.2016 r., l.dz. 427/16 właściciel lokalu nr [REDACTED] w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na korzystanie z wentylatorni umiejscowionej na kl. III danego budynku.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos przedstawiła negatywne stanowisko Działu Eksploatacji w przedmiocie możliwości wynajęcia danego pomieszczenia ze względu na zlokalizowane tam urządzenia techniczne obsługujące system wentylacji, a także uwarunkowaniu przepisów bhp i p. poż. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o ww. stanowisko nie wyraził zgody na wynajęcie pomieszczenia wentylatorni. Odpowiedź przygotowuje Dział Spraw Prawnych i Członkowskich.

8.7 Zapisy w dziale IV w KW WA5M/0046204/5, WA5M/00463660/9, WA5M/00463661/6, WA5M/00463662/3.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos przedstawiła i omówiła stan rzeczywistych wpisów w dziale IV ww. ksiąg wieczystych a także stan –brak porozumienia z p. [REDACTED] w zakresie zmiany zabezpieczenia jej kredytu jak również brak odpowiedzi Deutsche Bank Polska S.A. w danej sprawie. W związku z powyższym zawnioskowała o wytyczenie kierunków postępowania. W wyniku dyskusji ustalono o wystosowaniu ponownego pisma do wierzyciela tj. Deutsche Bank Polska S.A. wzywającego do wystawienia oświadczenia umożliwiającego wykreślenie hipoteki dotyczącej zabezpieczenie kredytu, co stanowić będzie podstawę do złożenia do Sądu wieczystoksięgowego wniosku o wykreślenie ww. hipoteki.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

ZARZĄD

Otrzymują:

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