

PROTOKÓŁ NR 6/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 10.04.2013 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 | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu sp. 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 27.03.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Wnioski w sprawie tematów na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 22.04.2013 r. – **ref. R. Zwolak, M. Grzybczak**
4. Przebieg przeglądów wiosennych budynków, a tematy do programu remontowego Spółdzielni w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2014 – 2016 - **ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.**
5. Omówienie realizacji planu działalności Spółdzielni za I kwartał – **ref. M. Grzybczak.**
6. Przygotowanie konsultacji, organizacji i finansowania robót remontowych budynku Polnej Róży 1 – **ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.**
7. Prognozy sprzedaży mieszkań na tle targów mieszkaniowych „Stadion Narodowy” 6-7 kwietnia br. - **ref. E. Mikos**
8. Sprawy wniesione

Wiceprezes Zarządu

- 8.1. Omówienie Sprawozdania finansowego za rok 2012 i podział wyników.
- 8.2. Plan Gospodarczy na rok 2013
- 8.3. Pismo Pani [REDACTED] – KEN 21 – rozłożenie na raty

Dział Eksploatacji

- 8.4. Pisma Przewodniczącego RO Polnej Róży 1 – l.dz.706/13 z dnia 08.04.2013 r.
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 27.03.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 5/2013 z dnia 27.03.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

**Ad.3. Wnioski w sprawie tematów na posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 22.04.2013 r.
– ref. R. Zwolak, M. Grzybczak**

Ustalono propozycję tematyki obrad RN SBM „Merkury” w dniu 22.04.2013 r., jak poniżej :

1. Omówienie Sprawozdania finansowego za rok 2012 i propozycji podziału wyników za rok 2012.
2. Omówienie propozycji tematyki obrad Walnego Zgromadzenia Członków SBM Merkury”.
3. Podjęcie uchwały w sprawie Planu gospodarczego na rok 2013 r.
4. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji ds. wyłonienia dostawcy kotła grzewczego dla budynku Batalionu Włochy 11.
5. Sprawozdanie z wykonania zadań premiowych dla Zarządu określonych na I kw. 2013 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyznania premii kwartalnej dla Zarządu za I kw.2013r.
7. Sprawy wniesione.

**Ad.4. Przebieg przeglądów wiosennych budynków, a tematy do programu remontowego Spółdzielni w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2014 – 2016 -
ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że przeglądy budynków zostały wykonywane w dniach od 02.04 do 05.04. 2013 r. Protokoły z ww. przeglądów zostaną sporządzone do dnia 15.04.2013 r.

Z wstępnej analizy ww. kontroli należałoby ująć prace remontowe w poniższych osiedla : Batalionu Włochy 11, Polnej Róży 1, KEN 21, Piotra Skargi 11, Gościeradowskiej 13, Opaczewska.

Ad.5. Omówienie realizacji planu działalności Spółdzielni za I kwartał – ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak omówił stan realizacji planu działalności Spółdzielni I kwartału na tle Uchwały nr 27/2012 z dnia 17.12.2012 r. RN SBM „Merkury” który przedstawia się jak poniżej:

Ad.1. Przygotowanie procedury w sprawie przeprowadzenia obligatoryjnych kontroli leżących po stronie Spółdzielni.

Przygotowano nowelizację Regulaminu użytkowania lokali i części wspólnych nieruchomości w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez SBM „Merkury”, która została wprowadzona w życie Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 5/2013 z dnia 11.03.2013 r.

Ad.2. Utrzymanie harmonogramu rzeczowego budowy Handlowa 34.

Wykonano – mimo trudnych warunków atmosferycznych harmonogram rzeczowy budowy Handlowa 34 jest realizowany zgodnie z planem.

Ad.3. Przeprowadzenie konkursu ofert na wyłonienie wykonawcy konserwacji zieleni osiedla Dembego/ Zaruby.

Wykonano – postępowanie konkursowe zakończono w dniu 11.03.2013 r.

Ad.4. Wykup działki nr 42/2 dla inwestycji Relaksowa II.

Wykonano – Akt notarialny przenoszący własność działki nr 42/2 dla inwestycji Relaksowa II podpisano w dniu 30.01.2013 r.

Ad.5. Rozstrzygnięcie przetargu na wybór wykonawcy inwestycji Relaksowa II.

Nie wykonano. Przy ocenie ofert istotnym czynnikiem stały się warunki płatności faktur.

Komisja przetargowa w dniu 28.02. 2013 r. zwróciła się do uczestników II etapu postępowania o uzupełnienie ofert. Z uwagi na zastrzeżenia stron postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę brak jest możliwości oceny jednego z kryteriów SIWZ tj. terminu realizacji zamówienia.

Ad.6. Przygotowanie stawek opłat eksploatacyjnych na sezon 2013/2014.

Wykonano. Rada Nadzorcza w dniu 11.03.2013 r. uchwaliła proponowane stawki opłat za używanie lokali Spółdzielni Budowlano –Mieszkaniowej „Merkury” obowiązujące od dnia 01.07.2013 r. Uchwała Nr 4/2013 z dnia 11.03.2013 r.

Ad.7 Opracowanie Planu gospodarczego na rok 2013.

Wykonano

Ad.8. Rozliczenie kosztów zużycia mediów za II półrocze 2012 r.

Wykonano

Ad.9. Sporządzenie sprawozdania finansowego za 2012 r.

Wykonano

Ad.10. Prowadzenie naboru na inwestycje Relaksowa II i Handlowa 34.

Stan naboru na inwestycje na dzień 31.03. 2013 r. kształtuje się następująco:

- Relaksowa II (48 lokali) - podpisano umowy rezerwacyjne na 35 lokali
- Handlowa 34 (123 lokali)- podpisano umowy na 44 lokale o łącznej powierzchni 2 261, 18 m² tj. 33,2 % powierzchni użytkowej lokali

Ad.6. Przygotowanie konsultacji, organizacji i finansowania robót remontowych budynku Polnej Róży 1 – ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.

Prezes Zarząd SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak poinformował o wyznaczeniu spotkania konsultacyjnego z Członkami Spółdzielni, Właścicielami lokali położonych na poddaszach w dniu 15.04.br. w biurze Spółdzielni. Przedmiotem obrad będą założenia planu remontu budynku na lata 2014-2016. w ramach kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na dany okres. W powyższym spotkaniu udział będą brać również:

- Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski, Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka, Specjalista ds. technicznych (Administrator budynku PR1 Pan Mariusz Nowosielski, którzy przedstawią procedurę realizacji prac remontowych z przedstawieniem zakresu rzeczowego prac z propozycją harmonogramu.
- Wiceprezes Zarząd Spółdzielni Pani Renata Zwolak, która przedstawi warianty w zakresie uwarunkowania sfinansowania przedmiotowych prac remontowych.

Ad.7. Prognozy sprzedaży mieszkań na tle targów mieszkaniowych „Stadion Narodowy” 6-7 kwietnia br. - ref. E. Mikos

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych E. Mikos poinformowała o zwiększonym zainteresowaniu zakupem lokali w inwestycji Handlowa 34, co daje perspektywy na podpisanie kolejnych umów o budowę lokalu w danej inwestycji

Ad.8. Sprawy wniesione

Wiceprezes Zarządu

8.1. Omówienie Sprawozdania finansowego za rok 2012 i podział wyników.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak omówiła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2012, które przedstawiła jak poniżej:

-Bilans – Aktywa	- 87 484 1138,37
-Bilans – Pasywa	- 87 484 1138,37
-Rachunek zysków i strat	- 213 504,91

Przedmiotowe Sprawozdanie wraz z informacją dodatkową, wynikami na eksploatacji i pozostałej działalności gospodarczej a także planowany podział wyników za rok 2012 stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. Plan Gospodarczy na rok 2013

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła Plan Gospodarczy Spółdzielni na rok 2013 r., Przedmiotowy Plan w zakresie pokrycia kosztów zarządu i administracji kształtuje się według następujących wielkości:

-Przychody z eksploatacji	843 500,67
- Przychody z inwestycji	1 557 000,00
- Koszty osobowe eksploatacji	349 600,00
- Koszty osobowe inwestycji	293 300,00
- Koszty ogólne Spółdzielni	1 299 170,00
- Planowany wynik	458 430,67

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała że w ww. Planie Gospodarczym została zweryfikowana pozycja – Przychody z inwestycji w stosunku do założeń planu - vide pkt 3 Protokół nr 5/2013 Zarządu SBM „Merkury” z dnia 27.03.2013 r.

Przedmiotowy Plan Gospodarczy SBM „Merkury” na rok 2013 r. będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 22.04.2013 r.

8.3. Pismo Pani [REDAKTED] – KEN 21 –l.dz. 649/2013 w sprawie rozłożenia na raty zaległości.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła wniosek Pani [REDAKTED] w sprawie rozłożenia na raty zaległości we wnoszeniu opłaty eksploatacyjnych. Na dzień posiedzenia Zarządu istnieje zaległość w wysokości 3 644,21 zł. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając trudną sytuację Pani [REDAKTED] wyraził zgodę na spłatę powyższego zadłużenia w terminie do dnia 31.05.2013 r. . Pismo wystosuje Dział Księgowości

Dział Eksploatacji

8.4. Pisma Przewodniczącego RO Polnej Róży 1 – l.dz. 706/13 z dnia 08.04.2013 r.

Ustalono, że zostanie wystosowana informacja do Przewodniczącej RO, że na pytania zawarte ww. pismach (2 szt.) będzie udzielona odpowiedź na spotkaniu w dniu 15.03.2013 r. , o czym mowa w pkt. 6 niniejszego protokołu. Pismo wystosuje Dział Eksploatacji.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

9.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków poniższe osoby:

- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]

Uchwała nr 11/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.2.. Działając w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskiego :

- Pani [REDACTED] - pismo z dnia 03.04.2013 r. data wpływu (l.dz. 655/13).
- Pan [REDACTED] - pismo z dnia 08.04.2013 r. data wpływu (l.dz. 692/13)

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby
Uchwała nr 12/2013 ww. sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych E. Mikos przedstawiła:

- pismo Pan [REDACTED] (Handlowa 34) l.dz.721/13 w sprawie posadowienia na sąsiedniej działce kontenera do składowania odpadów poprodukcyjnych.
Zarząd SBM „Merkury” zobowiązał Zakład Inwestycji do zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.
- Ofertę BIG w zakresie usług poprawiających efektywności odzyskiwania należności – przedmiotowa oferta zostanie ujęta jako propozycja planu postępowania w celu obniżenia zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych.
- ustny wiosek Pana [REDACTED] – zamieszkałego przy ul. Dembego 3 w sprawie zgłoszenia nieruchomości położonych w terenie obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F Chopina w Warszawie – Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.06.2011 r. – termin upływa 04.08.2013 r.

ZARZĄD

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

**Uchwała Nr 11/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 10.04.2013r.**

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

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożoną Deklarację przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury” niżej wymienione osoby:

- Pan



- nr rej. Członkowskiego -



- Pan

- nr rej. Członkowskiego -

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



**Uchwała Nr 12/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 10.04.2013r.**

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 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 10.04.2013 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

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

1. Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]
2. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

