

**PROTOKÓŁ NR 10/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 10.06.2015 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 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 27.05.2015 r. – **ref. E. Mikos.**
3. Omówienie opinii prawnej Pani Kamili Dołowskiej – Radca Prawny, a porządek obrad Walnego Zgromadzenia - **ref. E. Mikos.**
4. Analiza potencjalnych możliwości zabudowy na działkach przy ul. Szczęśliwickiej, Przy Agorze, Włodarzewskiej, Modzelewskiego i Rudnickiego - **ref. M. Wojciechowski.**
5. Efektywność montażu paneli słonecznych jako źródła oszczędności energii w procesie podgrzewania wody - **ref. B. Gnitecka**
6. Stan postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy remontu elewacji budynku Bohaterów Września 3 - **ref. M. Wojciechowski.**
7. Sprawy wniesione.
Zakład Inwestycji
7.1. *Uporządkowanie działek gruntu o nr ewidencyjnych: 117/2 i 42/2 oraz 100/6.*
Dział Członkowski
7.2. Pismo - Kancelaria Adwokacka - A. Sosnkowski
7.3. Pismo KRS z dnia 27.05.2015 r.
7.4. Pismo właściciela lokalu nr [] w budynku przy ul. Batalionu Włochy 11
8. 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 27.05.2015 r.

Protokół nr 9/2015 z dnia 27.05.2015 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Omówienie opinii prawnej Pani Kamili Dołowskiej – Radca Prawny, a porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Kierownik Działu Prawnego i Spraw Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła opinię prawną Radcy Prawnego – Kamilli Dołowskiej, w sprawie skuteczności zaskarżenia przez członka spółdzielni mieszkaniowej uchwały w sprawie premii kwartalnej dla członków



zarządu Spółdzielni, która jest zbieżna z opinią Kancelarii adwokackiej – Magdaleny Antos. Przedmiotowa opinia została przekazana członkom Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.

Ad.4. Analiza potencjalnych możliwości zabudowy na działkach przy ul. Szczęśliwickiej, Przy Agorze, Włodarzewskiej, Modzelewskiego i Rudnickiego.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przedstawił analizę w zakresie potencjalnych możliwości zabudowy na poniższych działkach:

1/ Szczęśliwicka - działka o nr ew. 3/5 – o powierzchni 1543 m², stan prawny uregulowany, druga działka o powierzchni ok. 660 m² – roszczenia, powierzchnia pum+u 1700, ilość mieszkań ok. 30, m-c postojowych 34. Z analizy wynika możliwość pozyskania działki nr 3/5, natomiast uwzględniając stan prawny pozostałej działki, której to decyzja zwrotowa nie została uwzględniona przez Prezydenta m.st. Warszawy w formie przekazania prawa wieczystego użytkowania do nieruchomości byłemu właścicielowi, a także usytuowanie hali będącej bazą MPT oraz oczekiwania właściciela dotyczące ceny transakcji wg. Spółdzielni jest nie do zaakceptowania na proponowanym poziomie.

2/ Przy Agorze – działka o powierzchni 2285 m², powierzchnia pum+u 2530 m², ilość mieszkań 39, miejsc postojowych 46. Działka jest w trakcie przygotowania do sprzedaży w trybie przetargu Miasta St. Warszawy, planowane ogłoszenie o przetargu IV kw. br.

3/ Włodarzewska- działka o nr ew. 36/1 o powierzchni 2400 m² wg. mpzp. pum+u ~5 000 m², ilość mieszkań 80. Warunki ceny nabycia określone przez właściciela nieruchomości zbyt wygórowane.

4/ Modzelewskiego- działka o nr ew. 1/12; 53/9 o powierzchni 1638 m², powierzchnia pum+u 3240 m², ilość mieszkań 58, miejsca postojowe 76. proponowana cena zakupu przedstawiona przez Spółdzielnię nie została zaakceptowana przez właściciela nieruchomości.

5/ Rudnickiego – działka o powierzchni 2435 m², pum 5131,3, puu 379,4m², ilość mieszkań 74, ilość miejsc postojowych 96. Proponowana cena zakupu nieruchomości zapewniająca sprzedaż lokali w ramach programu MdM nie została zaakceptowana przez właściciela nieruchomości.

W świetle powyższych analiz i założeń zabudowy, cen sprzedaży ww. nieruchomości Zarząd SBM „Merkury” stwierdza o konieczności prowadzenia dalszych czynności zmierzających do pozyskania następnych ofert nieruchomości.

Ad.5. Efektywność montażu paneli słonecznych jako źródła oszczędności energii w procesie podgrzewania wody.

Kierownika Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przekazała, że po analizie efektywności montażu paneli słonecznych jako źródła oszczędności energii w procesie podgrzewania wody na przykładzie budynków Z. Balo i Batalionu Włochy trudno wyliczyć opłacalność danego przedsięwzięcia. Zdecydowanie inna jest sytuacja w budynkach wyposażonych w instalacje gazową, stąd też wybór do analizy ww. budynków. Instrumenty wspomagające w współfinansowaniu montażu danych paneli ulegają zmianom (wskaźnik procentowy kredytowania danych przedsięwzięć zdecydowanie maleje).

Zarząd SBM „Merkury” zobligował Dział Eksploatacji do przeprowadzenia analizy możliwości wyposażenia i efektywności danego systemu – kolektorów słonecznych w



budynku przy Al. KEN 21 w ramach przygotowanego zakresu remontu elewacji i balkonów przedmiotowego budynku zaplanowanego na lata -2016-2017.

Ad.6. Stan postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy remontu elewacji budynku Bohaterów Września 3.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że w ramach ogłoszonego przetargu na wyłonienie wykonawcy remontu elewacji budynku Bohaterów Września 3 na dzień posiedzenia Zarządu 8 firmy pobrało materiały przetargowe. Oferty należy złożyć Sekretariacie Spółdzielni do dnia 18 czerwca 2015 r. do godz. 15⁰⁰.

Ad.7. Sprawy wniesione.

Zakład Inwestycji

7.1. Uporządkowanie działek gruntu o nr ewidencyjnych: 117/2 i 42/2 oraz 100/6.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski zawnioskował o wyrażenie zgody na podjęcie działań zmierzających do uporządkowania terenu (m.in. koszenie trawy) działek nr 117/2; 42/2 oraz działki nr ew. 100/6. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe, przedmiotowe koszty zostaną zaliczone do kosztów inwestycyjnych. Dział Inwestycji wystawi zlecenie.

Dział Członkowski

7.2. Pismo - Kancelaria Adwokacka - A. Sosnkowski.

Do Spółdzielni wpłynęło pismo Mec. A. Sosnowskiego w sprawie udzielonego pełnomocnictwa. Zarząd SBM „Merkury” oceniając stan postępowania od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 51/D/15 z dnia 4.03.2015 przed organami administracji państwowej oraz spodziewanego odwołania do sądu administracyjnego postanawia podtrzymać przedmiotowe pełnomocnictwo.

7.3. Pismo KRS z dnia 27.05.2015 r.

Krajowa Rada Spółdzielcza wystąpiła do RN i Zarządu z pismem w sprawie inicjatywy (zbieranie podpisów wśród członków i sympatyków spółdzielni) zapobiegającej uchwalaniu ustaw szkodzących funkcjonowaniu spółdzielni. Przedmiotowe pismo zostanie przekazane RN w dniu 15.06.2015 r.

7.4. Pismo Właściciela lokalu nr [] w budynku przy ul. Batalionu Włochy 11

Zarząd SBM „Merkury” po analizie pisma właściciela lokalu nr [] w budynku przy ul. BW 11 w sprawie zakłócania porządku domowego, postanowił o umieszczeniu informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury” o kierowaniu sprawy z zakresu zakłócania spokoju (art. 51 k.w) do odpowiednich organów ścigania. Powyższą informację przygotuje Dział Prawny.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Brak

ZARZĄD

Otrzymują:

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