

PROTOKÓŁ NR 12/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 11.08.2016 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. Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pan Andrzej Rogalski | Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości |

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 13.07.2016 r.
3. Informacja w sprawie dalszych działań w zakresie zagospodarowania środków pochodzących ze sprzedaży tzw. „białych certyfikatów”.
4. Koszty i korzyści zainstalowania urządzeń do produkcji energii elektrycznej w ramach naboru wniosków dotacyjnych tzw. „fotowoltaiki”.
5. Przebieg konsultacji przedsięwzięć do planu remontów na rok 2017.
6. Stan sprzedaży lokali w inwestycji „Relaksowa II”.
7. Realizacja harmonogramu rzeczowo finansowego inwestycji „Relaksowa II”.
8. Perspektywy uzyskania pozwolenia na budowę w inwestycji „Dorycka”.
9. Sprawy wniesione.
10. 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 13.07.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 13.07.2016 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 13.07.2016 r. omówił A. Rogalski.

Ad. 3. Informacja w sprawie dalszych działań w zakresie zagospodarowania środków pochodzących ze sprzedaży tzw. „białych certyfikatów”.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że uzyskane przez Spółdzielnię „białe certyfikaty” są warte na rynku ok. 47 tys. zł. W celu uzyskania certyfikatów Spółdzielnia poniosła dotychczas koszty na poziomie ok. 10 tys. zł. Ponadto koszty związane ze sprzedażą certyfikatów wyniosą ok. 1 tys. zł.

Postanowiono, że w bieżącym roku sprzedaż certyfikatów zostanie zlecona do biura maklerskiego Polski Dom Maklerski z Torunia.

Po sprzedaży certyfikatów i podsumowaniu kosztów Zarząd podejmie decyzję co do rozdysponowania środków uzyskanych z tego tytułu.

Ad. 4. Koszty i korzyści zainstalowania urządzeń do produkcji energii elektrycznej w ramach naboru wniosków dotacyjnych tzw. „fotowoltaiki”.

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował, że na podstawie rozmów przeprowadzonych z firmami zajmującymi się montażem instalacji fotowoltaicznych (m.in. z firmą Bison Energy) oszacowano koszt montażu takiej instalacji na osiedlu Dembego/Zaruby (budynki B i D) na kwotę ok. 235 tys. zł brutto. Wykonanie instalacji w takim zakresie pozwoliłoby uzyskiwać rocznie ok. 30 tys. kWh (o wartości ok. 18 tys. zł).

Dodatkowo istnieje szansa (choć preferowane są większe podmioty) na uzyskanie zwrotu 80% kosztów z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 (RPMA.04.01.00-IP.01-14-017/16).

W związku z powyższym, w przypadku gdyby udało się pozyskać dofinansowanie z ww. programu inwestycja zwróciła by się po ok. 3 latach, natomiast w przypadku nie pozyskania środków z programu inwestycja w panele fotowoltaiczne zwróciła by się po 15,5 roku.

Zarząd postanowił, że do Rady Osiedla Dembego/Zaruby zostanie wystosowane pismo w celu zajęcia stanowiska w terminie do 19 sierpnia b.r. w sprawie montażu na osiedlu paneli fotowoltaicznych.

Ponadto postanowiono, że zostanie zlecone opracowanie dokumentacji dla instalacji fotowoltaicznej dla inwestycji „Relaksowa II” oraz, że dla tej inwestycji zostanie również opracowany wniosek o dotację.

Ad. 5. Przebieg konsultacji przedsięwzięć do planu remontów na rok 2017.

Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że konsultacje propozycji planu remontów na rok 2017 rozpoczęły się 18 lipca i potrwać do końca sierpnia b.r.

Do dnia posiedzenia Zarządu w ramach przedmiotowych konsultacji w Spółdzielni pojawiło się 8 osób z osiedli Zoltana Baló, Dembego/Zaruby, KEN 20A, Wańkowicza 7 oraz złożono 6 pism.

Wyniki konsultacji zostaną szczegółowo omówione na pierwszym posiedzeniu Zarządu we wrześniu b.r.

Ad. 6. Stan sprzedaży lokali w inwestycji „Relaksowa II”.

Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości przedstawił informacje nt. aktualnego stanu sprzedaży lokali w inwestycji Relaksowa II. Aktualnie sprzedanych jest 40 z 47 lokali realizowanych w tej inwestycji. Do sprzedania pozostało 7 lokali o powierzchni od 44,61 m² do 103,3 m².

Ponadto w sprawie dwóch lokali z potencjalnymi nabywcami prowadzone są negocjacje, które powinny zostać sfinalizowane jeszcze w sierpniu.

Ustalono, iż dotychczasowy poziom sprzedaży lokali w tej inwestycji zabezpiecza płynność finansową inwestycji.



Ad. 7. Realizacja harmonogramu rzeczowo finansowego inwestycji „Relaksowa II”.

Pan Michał Wojciechowski poinformował, że prace na inwestycji Relaksowa II – szczególnie w zakresie konstrukcji II i III klatki schodowej wyprzedzają pierwotny harmonogram o ok. 2 tygodnie, co wpłynie na nieznaczne przyspieszenie płatności faktur dla Generalnego Wykonawcy.

Zarząd przyjął powyższe do wiadomości.

Ad. 8 Perspektywy uzyskania pozwolenia na budowę w inwestycji „Dorycka”.

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował, że wydanie pozwolenia na budowę przeciąga się w związku z sezonem urlopowym, jednakże istnieje duże prawdopodobieństwo, że Decyzja zatwierdzająca projekt inwestycji Dorycka i udzielająca pozwolenia na budowę zostanie wydana na przełomie sierpnia i września b.r.

Ad. 9. Sprawy wniesione.

9.1 Umowy z firmami ochroniarskimi.

W związku z powtarzającymi się przypadkami kradzieży rowerów na osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię często połączonymi z brakiem reakcji ochrony na podejrzane osoby znajdujące się na terenie osiedla postanowiono, że do umów zawartych z firmami ochroniarskimi zostaną podpisane aneksy upoważniające Spółdzielnię do naliczenia kar umownych w przypadku udokumentowania złej pracy ochrony.

Ponadto ustalono, że na osiedlach zostanie wywieszona informacja o powtarzających się kradzieżach rowerów oraz o braku odpowiedzialności ochrony za skradzione rowery w przypadku przechowywania ich w miejscach do tego nie przeznaczonych np. na klatkach schodowych.

9.2. Miejsca postojowe przy ulicy Dembego

Pan Michał Wojciechowski przedstawił pismo jednego z mieszkańców budynku Dembego 8, który wyraził swoje niezadowolenie z likwidacji kilku miejsc postojowych zrealizowanych w miejscu wjazdu na teren inwestycji Relaksowa II.

Ustalono, iż Zakład Inwestycji poinformuje tego właściciela lokalu, iż inwestycja jest realizowana zgodnie z wytycznymi Planu Miejscowego dla tego terenu.

9.3 KEN 21 – pismo w sprawie montażu baneru na rusztowaniach od strony Al. KEN.

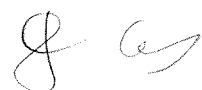
Dyrektor Zakładu Inwestycji przedstawił pismo właścicielki lokalu z budynku przy Al. KEN 19 w sprawie montażu na rusztowaniach od strony Al. KEN baneru reklamowego. Zarząd nie wyraził zgody na powyższe.

9.4 Rozliczenie mediów za I półrocze 2016 r.

V-ce Prezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że rozliczenie mediów za I półrocze b.r. zostało sporządzone i przekazane właścicielom lokali. Niedopłaty wynikające z rozliczenia właściciele lokali są zobowiązani uregulować do 15.09.2016 r.

9.5 Promesa kredytu na zakup działki pod nową inwestycję.

Pani Renata Zwolak poinformowała, że Spółdzielnia uzyskała promesę kredytu na zakup działki przy ul. Przy Agorze w Warszawie, wystawionej na przetarg przez Prezydenta m. st. Warszawy.



9.6 Kongres Spółdzielczości – opłaty.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak poinformował, że w związku z wybraniem przez Walne Zgromadzenie delegatów na Kongres Spółdzielczości Spółdzielnia została zobowiązana do wniesienia opłaty w wysokości 270 zł/ osobę.

Postanowiono o dokonaniu ww. opłaty.

9.7 Zoltana Baló – wymiana poliwęglanu na balkonach.

W związku z pismami właścicieli lokali w budynkach Zoltana Baló 6 i 8 Zarząd postanowił zwiększyć zakres wymiany płyt osłonowych o balkony od strony ul. Telekiego i ul. Plakatowej. Upoważniono p. Bożenę Gnitecką do pozyskania oferty od wykonawcy i przedstawienia wniosków Zarządowi co do korekty pozycji nr 3 planu remontów.

9.8 Veolia – pismo w sprawie zmiany sposobu zgłaszania awarii.

Kierownik Działu Eksploatacji p. Bożena Gnitecka przedstawiła propozycję firmy Veolia aby awarie i przerwy w dostawie ciepła zgłaszane były spółdzielni wyłącznie za pośrednictwem wiadomości sms. Aktualnie Veolia wywiesza informacje na terenie osiedli w których występują awarie.

Zarząd nie wyraził zgody na powyższe.

9.9 PRI – wymiana instalacji p.poż.

Pani Bożena Gnitecka poinformowała Zarząd o konieczności zgromadzenia ofert na wymianę instalacji p.poż. w budynku Polnej Róży 1. Prace są ujęte w tegorocznym planie remontów. Zarząd upoważnił p. Gnitecką do prowadzenia rozmów z wykonawcami w przedmiotowym zakresie i zgromadzenia ofert.

9.10 PRI – wymiana wodomierzy i ciepłomierzy – komisja przetargowa

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała o konieczności powołania komisji przetargowej ds. wyboru wykonawcy wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynku Polnej Róży 1.

Zarząd postanowił, że wniosek o powołanie przedmiotowej komisji zostanie przedstawiony Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu.

9.11 PRI – remont balkonów.

W związku ze zgłoszeniem przecieku przez płytę balkonową (lok. 109) oraz odpadającego tynku na balustradzie (lok. 106) postanowiono o wykonaniu tych prac w trybie awaryjnym. Zarząd zobowiązał Dział Eksploatacji do zebrania ofert na wykonanie przedmiotowych prac.

9.12 Szczepanika 1A – badania akustyki.

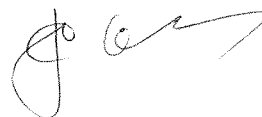
Pani Bożena Gnitecka poinformowała o przeprowadzonych badaniach akustyki drzwi zewnętrznych w lokalu nr 78. Zgodnie z przedmiotowym badaniem zamontowane w lokalu drzwi spełniają normy izolacyjności akustycznej.

Zarząd zobowiązał Dział Eksploatacji do przygotowania pisma w przedmiotowym zakresie do właściciela lokalu nr 78.

9.13 RWE – pismo w sprawie zmiany nazwy firmy.

Pan Andrzej Rogalski przedstawił pismo firmy RWE informujące o planowanej zmianie nazwy firmy na „innogy”.

Zarząd przyjął powyższe do wiadomości.



9.14 MPWiK – zmiana umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości przedstawił pismo MPWiK informujące o konieczności zawarcia nowej umowy w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków w związku ze zmianą systemu odczytu liczników zbiorczych.

Postanowiono, że umowa zostanie przekazana do Działu Eksploatacji w celu jej weryfikacji i podpisania.

9.15. Odpis na fundusz inwestycyjny.

Celem pokrycia poniesionych „Kosztów Zarządu i Zakładu Inwestycji „, wg. stanu na dzień 30.06.2016 r., Zarząd postanowił ustanowić dodatkowy odpis w ciężar inwestycji „Relaksowa II”.

Postanowienie nr 6/2016 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

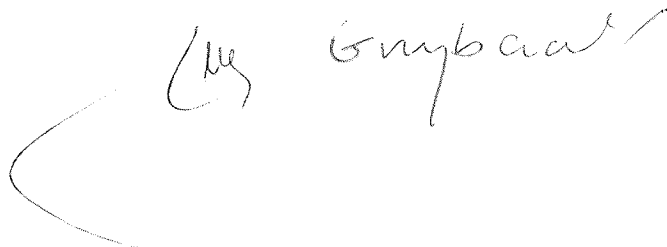
10.1. W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni:

Pani [REDACTED]

Uchwała nr 13/2016 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto w dniu 03.08.2016 Zarząd w trybie obiegowym podjął Postanowienie nr 5/2016 w sprawie określenia sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów za I półrocze 2016 r.

ZARZĄD

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Les Gmybaat", with a large, sweeping flourish underneath.

POSTANOWIENIE Nr 5/2016

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 03.08.2016 r.

w sprawie: określenia sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów za I półrocze 2016 r.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zawiadomienia o rozliczeniach mediów za I półrocze 2016 roku przekazane zostaną do skrzynek pocztowych należących do określonych lokali w poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.
2. W przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu wskazała inny adres korespondencyjny, rozliczenie mediów za I półrocze 2016 roku zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.
3. Doręczenie zawiadomienia w sposób określony w pkt 1 lub 2 jest skuteczne i ma skutek prawny.

§ 2

1. Za realizację dostarczenia rozliczeń za media, o którym mowa w pkt 1 § 1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są Administratorzy poszczególnych budynków.
2. Za wysyłkę, o której mowa w pkt 2 §1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są pracownicy Działu Księgowości.

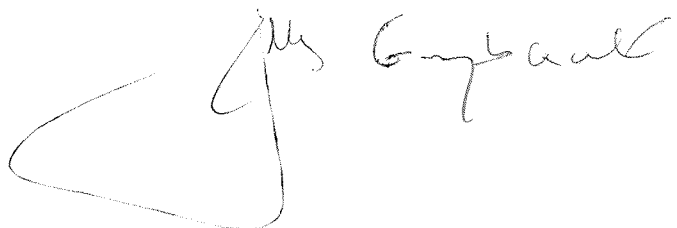
§ 3

Informacja o terminie i sposobie doręczania rozliczenia mediów za I półrocze 2016 roku zostanie wywieszona na drzwiach wejściowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz na stronie internetowej SBM „Merkury”.

§ 4

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Gąbka", is written over a large, faint, hand-drawn triangle.

POSTANOWIENIE Nr 6/2016

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 11.08.2016 r.

w sprawie: dodatkowego odpisu w ciężar kosztów inwestycji „Relaksowa II”
wynikającego z rozliczenia na dzień 30.06.2016 r.

Zarząd SBM „Merkury” na podstawie § 82 ust.1 pkt 1 Statutu postanawia, co następuje:

§ 1

Ustala się dodatkowy odpis w ciężar inwestycji „Relaksowa II” na koszty własne obsługi inwestycji celem pokrycia poniesionych „Kosztów Zarządu i Zakładu Inwestycji” wg. stanu na dzień 30.06.2016 r. w wysokości 227 964,32 zł.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

 J. Gąbka

**Uchwała Nr 13/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 11.08.2016 r.**

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 11.08.2016 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

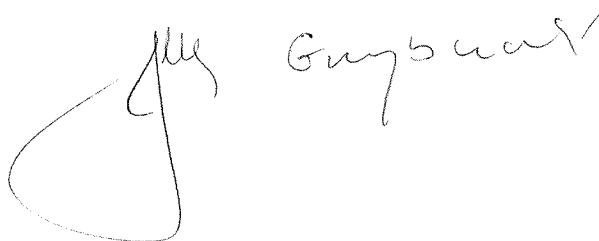
Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

1. Pani [REDACTED] - nr rej. członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Guybaur' with a checkmark, is written next to the printed word 'Zarząd'.