

PROTOKÓŁ NR 12/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 12.08.2020 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 | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 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 22.07.2020 r.
3. Reasumpcja procedur uchwalania planu remontów i planu gospodarczego na rok 2021 w sytuacji ustanowienia nowych ograniczeń związanych z występowaniem stanu epidemii.
4. Rozpatrzenie wniosku Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie umowy o współpracę.
5. Udział SBM „Merkury” w finansowaniu prac projektowych połączenie Al. Gen Sikorskiego z ul. Czarnomorską.
6. Omówienie opinii Rad Osiedli do projektów planu remontów na rok 2021.
7. Potrzeby remontowe budynku Piotra Skargi 11 a możliwości ich sfinansowania przy aktualnych stawkach odpisu na fundusz remontowy.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.



Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 11/2020 z dnia 22.07.2020 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 22.07.2020 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Reasumpcja procedur uchwalania planu remontów i planu gospodarczego na rok 2021 w sytuacji ustanowienia nowych ograniczeń związanych z występowaniem stanu epidemii.

Na poprzednim posiedzeniu Zarządu w dniu 22.07.2020 r. został ustalony Harmonogram w zakresie procedury uchwalania planu remontów i planu gospodarczego na rok 2021.

Uwzględniając stan sytuacji związany z zwiększoną zachorowalnością i nie odwołaniem stanu epidemii na terenie RP, który został wprowadzony w połowie marca br., Zarząd SBM „Merkury” postanawia zawiesić procedury uchwalania planu gospodarczego oraz planu remontów.

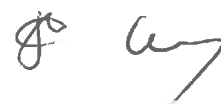
Postanowienie nr 9/2020 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.4. Rozpatrzenie wniosku Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w sprawie umowy o współpracę.

W dniu 06.08.2020 r. l.dz. 1361/20 wpłynęło do spółdzielni pismo wraz z propozycją umowy o podjęcie współpracy pomiędzy Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP, a Spółdzielnią. Zarząd SBM „Merkury” dokonując oceny zaproponowanych warunków współpracy postanowił o nie zawieraniu ww. umowy. Postanowiono o kontynuowaniu relacji i współpracy na dotychczasowych zasadach.

Ad.5. Udział SBM „Merkury” w finansowaniu prac projektowych połączenie Al. Gen Sikorskiego z ul. Czarnomorską.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak omówił problemy związane z uruchomieniem inwestycji „Sikorskiego 7” w świetle stanowiska Biura Polityki Mobilności i Transportu dotyczącej konieczności realizacji przez Spółdzielnię skrzyżowania Al. W. Sikorskiego z ul. Czarnomorską, jako spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej. Należy zwrócić uwagę, że Spółdzielnia uzyskała opinię o dopuszczalności zjazdu na działkę nr 11 z obrębu 1-02-38 z ulicy odbarczeniowo /serwisowej zlokalizowanej od zachodniej strony Alei W. Sikorskiego, co jest zgodne z założeniami mpzp oraz wstępnie uzgodnione z zarządem Dróg Miejskich. Zobligowanie Spółdzielni do obowiązku projektowania i budowy skrzyżowania Al. W. Sikorskiego z ul. Czarnomorską jest czynnikiem wpływającym znacząco na efektywność i rentowność danego przedsięwzięcia inwestycyjnego.



Stąd, też wystąpienie Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP do Zastępcy Prezydenta m.st. Warszawy Pana Roberta Soszyńskiego z prośbą o przeanalizowanie przedstawionego problemu i odstąpienie od narzucania Spółdzielni, tak uciążliwych i kosztownych rozwiązań.

Ad.6.Omówienie opinii Rad Osiedli do projektów planu remontów na rok 2021.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w ramach przeprowadzonej konsultacji (korespondencyjnie) z Radami Osiedli tylko 4 Rady Osiedli wystosowały swoją opinię w zakresie propozycji planu remontów, tj. KEN 21, KEN 20A, Dembego/Zaruby i Piotra Skargi 11.

Ad.7. Potrzeby remontowe budynku Piotra Skargi 11 a możliwości ich sfinansowania przy aktualnych stawkach odpisu na fundusz remontowy.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka stwierdziła, iż potrzeby remontowe (remont garażu, odwodnienie, schody zewnętrzne, dokończenie balkonów, naprawa dachu górnego, wymiana drzwi zewnętrzne) przekraczają możliwości finansowe osiedla. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” rozważał pozyskanie innych źródeł finansowych w celu wykonania prac remontowych.

Ad.8.Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Wnioski o wyrażenie zgody na rozłożenie na raty spłaty zadłużenia

8.1.1. PR 2/4 lok. [REDACTED]

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie na 4 raty zadłużenia z ostatecznym terminem spłaty do dnia 15.11.2020 r. plus odsetki plus bieżące opłaty eksploatacyjne.

8.1.2. PR 1/[REDACTED]

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie na 2 raty zadłużenia z ostatecznym terminem spłaty do dnia 15.09.2020 r. plus odsetki plus bieżące opłaty eksploatacyjne.

8.1.3. Dembego 3A [REDACTED]

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie na 4 raty zadłużenia z ostatecznym terminem spłaty do dnia 15.12.2020 r. plus odsetki plus bieżące opłaty eksploatacyjne.

8.2. Stanowisko w sprawie zadłużenia BW 11 [REDACTED]

Zgodnie z ustaleniami, o których mowa w Protokole nr 11/2020 w dniu 10.08.br. odbyło się spotkanie z właścicielem lokalu nr [REDACTED]. Zostały omówione kwestie przetrzymywania kotów w lokalu mieszkalnym, a także stan zadłużenia. W związku z powyższym będą kontynuowane



procedury windykacyjne(sądowe), a także zostanie wystosowane wezwanie o zaniechanie naruszeń tj. immisji zapachowych, gdyż przekraczają one przeciętną miarę wynikających ze społeczno- gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków dobrosąsiedzkich.

PE

8.3. BW3 – wypadek, postępowanie odszkodowawcze

W wyniku dyskusji i braku jednoznacznych możliwości określenia zaistniałych zdarzeń postanowiono o przekazaniu sprawy ubezpieczycielowi – Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Generali.

8.4. PR1/301 – wniosek o wyrażenie zgody na zamontowanie furtki na balkonie

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając możliwość utraty gwarancji wykonanego remontu balkonów nie wyraził zgodę na powyższe.

8.5. PR 1 - pismo z dnia 10.02.2020 r. l.dz. 1387/20 - w sprawie remontu balkonu.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała wniosek właściciela lokalu nr 204 PR1 w zakresie remontu balkonu. Zarząd SBM „Merkury” nie akceptuje wniosków właściciela lokalu w zakresie remontu balkonu. Usterki ujęte w Protokole z dnia 21.07.20 r. dot. odbioru balkonu przyległego do lokalu nr 204, zostaną usunięte w terminie ustalonym z właścicielem lokalu.

8.6. Z. Balo 6/24 – wiatroizolacja.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała wniosek właściciela dotyczący konieczności wymiany wiatroizolacji i likwidacji przecieków występujących przy 2 kominach. Aktualnie na powyższy zakres wpłynęła jedna oferta. Celem zweryfikowania ofert postanowiono o uzyskaniu przynajmniej jeszcze jednej.

8.7. PR 1 – lok Użytkowy - montaż licznika

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na montaż licznika wraz z poniesieniem kosztów

Ad.9.Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

Zarząd

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

POSTANOWIENIE Nr 9/2020

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 12.08.2020 r.

w sprawie: zawieszenia procedurowania uchwalania planu gospodarczego oraz planu remontów w nieruchomościach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” w związku z ogłoszonym stanem epidemii na obszarze kraju RP postanawia, co następuje:

§ 1

Do czasu odwołania, zawiesza się procedurowanie tj. zbierania podpisów w zakresie uchwalania planu gospodarczego i planu remontów na rok 2021 w nieruchomościach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

A handwritten signature, possibly reading 'Gombenak', is written in black ink. To the right of the signature, the word 'Gombenak' is written in a cursive, handwritten style.