

PROTOKÓŁ NR 12/2024
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 12.11.2024 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Urszula Kuźmich | Prezes Zarządu |
| 2. Andrzej Rogalski | Wiceprezes ds. organizacyjno –eksploatacyjnych |
| 3. Teresa Konowska | Wiceprezes ds. organizacyjno –eksploatacyjnych |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|--------------------|--|
| 1. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Organizacyjno -Prawnego |

Posiedzenie otworzyła i poprowadziła Prezes Zarządu, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 30.10.2024 r.
3. Konserwacja ppoż.- Dembego 8,Dembego 8A,Dembego/Zaruby.
4. Przeglądy techniczne budynków – jesień 2024 r.
5. Status członkostwo SBM „Merkury – Z. Balo 6 i 8, Wańkowicza7, Wańkowicza7A, Dembego/Zaruby
6. Określenie zasad zwrotu udziałów członkowskich.
7. Omówienie propozycji porządku obrad RN w dniu 18.11.2024 r.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 30.10.2024 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 30.10.2024 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Konserwacja ppoż.- Dembego 8,Dembego 8A,Dembego/Zaruby.

Trwają rozmowy w zakresie warunków umowy z wybranym oferentem.

Ad.4. Przeglądy techniczne budynków – jesień 2024 r.

Ustalono harmonogram jesiennych przeglądów technicznych budynków - Jesień 2024 r., jak poniżej:

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Bohaterów Września 3 – | dzień 15.11.2024 godz. 14 ³⁰ |
| 2. Wańkowicza 7/24 – | dzień 15.11.2024 godz. 12 ³⁰ |
| 3. Dembego 8 – | dzień 19.11.2024r. godz. 14 ³⁰ |
| 4. Polnej Róży 2/4 – | dzień 20.11.2024r. godz. 14 ³⁰ |
| 5. Polnej Róży 1 – | dzień 21.11.2024r. godz. 14 ⁰⁰ |
| 6. Piotra Skargi 11 – | dzień 22.11.2024r. godz. 14 ⁰⁰ |
| 7. Al. KEN 21 – | dzień 25.11.2024r. godz. 13 ⁰⁰ |

Przedstawiciele RO zostaną powiadomieni o powyższym z możliwością uczestniczenia w przeglądach.

Ad.5. Status członkostwo SBM „Merkury – Z. Balo 6 i 8, Wańkowicza7, Wańkowicza7A, Dembego/Zaruby.

Wiceprezes ds. organizacyjno-eksploatacyjnych Pan Andrzej Rogalski stan osób, które utraciły członkowstwo, jak poniżej:

Osoby wykreślone z członkostwa w związku z postanowieniami art. 3 ust. 7 usm

L. p.	Nieruchomość	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	Liczba osób wykreślanych z członkostwa	Liczba osób pozostających członkami	Data ustania członkostwa większości wykreślanych
1	Dembego 3, 3A, Zaruby 6, 6A	165	101	11	17.08.2023

2	Wańkowicza 7/KEN 24	128	52	39	09.09.2017
3	Wańkowicza 7A/KEN 24A	21	17	2	09.09.2017
4	Zoltana Baló 6 i 8	43	23	4	09.09.2017

Ad.6.Określenie zasad zwrotu udziałów członkowskich.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o dokonywaniu zwrotu/wypłaty wartości udziału członkowskiego z uwagi na ustanie statusu członka w Spółdzielni. Wpłaty będą dokonywane na pisemny wniosek byłego członka, ze wskazaniem nr rachunku bankowego.

Zarząd SBM „Merkury” dopuszcza złożenie ww. wniosku przez byłego członka z adresu e-mail wskazanego w stosownym oświadczeniu, jako adres korespondencyjny, ze skutkiem prawnym skutecznego doręczenia (na który zostało wysłane pismo Zarządu- SBM/2305/24; SBM/2331/24; SBM/2392/24; SBM/2394/24). Należy stwierdzić brak stosownych postanowień w Statucie Spółdzielni.

Ad.7.Omówienie propozycji porządku obrad RN w dniu 18.11.2024 r.

Zarząd SBM „Merkury” zapoznał się z propozycją porządku obrad RN. Materiały zostaną przygotowane na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Ad.8.Sprawy wniesione.

8.1. KEN 21 – pomieszczenie na V piętrze , kl. II - do wynajęcia

Zarząd SBM „Merkury” określił wysokość czynszu najmu - 1 250 zł./ brutto/m-c + opłaty z tytułu rozliczenia mediów.

8.2. Aktualizacja wyceny nieruchomości gruntowych.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zleceniu aktualizacji wyceny działek ew. nr 105/1, 105/2, 106/1; 106/2;106/3;106/4;106/5;106/6 oraz 155 z obrębu 1-12-16



8.3. PS 11 – remont balkonów.

Na wniosek Wykonawcy robót w sprawie zmiany terminu wykonania robót, z uwagi na nie wywiązanie się dostawcy wypełnień balustrad balkonowych, Zarząd SBM „Merkury” wyraża zgodę na zmianę terminu wykonania remontu balkonów do dnia 31.12.2024r. W związku z powyższym zostanie przygotowany stosowny aneks do umowy.

8.4. KEN 21 – remont balkonów (2 szt.)

Na wniosek Wykonawcy robót w sprawie zmiany terminu wykonania robót, z uwagi na warunki pogodowe, Zarząd SBM „Merkury” wyraża zgodę na powyższe określając termin realizacji wykonania remontu balkonów o d 15.04.2025 do 30.06.2025 r. W związku z powyższym zostanie przygotowany stosowny aneksu do umowy.

8.5. Najem powierzchni reklamowej – KEN 21.

Pismem z dnia 05.11.2024 r., l.dz.2287/24 najemca zwrócił się o zmianę stawki opłat za najem powierzchni reklamowej na 50 zł./m.

Stawka 1 m² najmu powierzchni reklamowej jest określona - w wysokości 35 zł/m² netto, Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na zaproponowaną wysokość.

8.6. Wniosek w sprawie rozłożenia na raty zaległości z tytułu niedopłaty z rozliczenia mediów -BW 11/ [REDACTED]

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie na 4 raty + odsetki spłaty zaległości.

8.7. Ochrona Danych Osobowych .

Wiceprezes Zarządu ds. organizacyjno- eksploatacyjnych zaproponowała, żeby obsługę w zakresie ochrony danych osobowych powierzyć specjalistycznej firmie. Zarząd przychylił się do powyższej propozycji.

8.8. Ogłoszenia przetargowe – publikacja.

Wiceprezes Zarządu ds. organizacyjno- eksploatacyjnych zaproponowała, żeby ogłoszenia przetargowe, konkursy ofert, zapytania ofertowe publikować na portalach internetowych np. eurobudowa, oferteo oraz w szerszym zakresie stosować bezpośredni mailing .

Zarząd przychylił się do tej propozycji.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

Nie wniesiono spraw w ramach danego punktu.

Zarząd SBM „Merkury”



1/ Dział Księgowości(FK)

2/ Dział Eksploatacji (PE)

3/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)