

PROTOKÓŁ NR 4/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 13.02.2019 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 | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Prawnego i Członkowskiego |

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 30.01.2019 r.
3. Prognoza wyników bilansowych roku 2018 – przyjęcie postanowień określających normy finansowe narzutów inwestycyjnych.
4. Podsumowanie działań w zakresie zagospodarowania działek przy ul. Moczydłowskiej.
5. Informacja w sprawie rozstrzygnięcia przetargu na wybór wykonawcy remontu klatek schodowych w budynku Bohaterów Września 3.
6. Sposób realizacji Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie inwestycji Sikorskiego.
7. Sprawy wniesione.
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 30.01.2019 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 30.01.2019 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Prognoza wyników bilansowych roku 2018 – przyjęcie postanowień określających normy finansowe narzutów inwestycyjnych.

Biorąc pod uwagę działania Spółdzielni podjęte w celu organizacji inwestycji przy ul. Moczydłowskiej oraz przebieg realizacji budowy i sprzedaży lokali w budynku przy ul. Wrzeciono 47B prognozuje się dodatni wynik finansowy na poziomie 181 tys. zł.

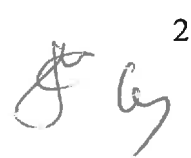
Na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej, Zarząd wystąpi z wnioskiem o uaktualnienie wysokości odpisu – normy na pokrycie kosztów obsługi inwestycji zgodnie z postanowieniami § 70 Statutu SBM „Merkury”.

Ad.4. Podsumowanie działań w zakresie zagospodarowania działek przy ul. Moczydłowskiej.

Uwzględniając przystąpienie przez Urząd Dzielnicy Ursynów do realizacji Ośrodka wsparcia i integracji dla dorosłych osób z niepełnosprawnością, przeznaczonego dla osób z niepełnosprawnością intelektualną i sprzężoną, na działce ewidencyjnej nr 5 z obrębu 1-12-16 oraz wykonaniem fragmentu ulicy oznaczonej w mpzp – 10KUD, jak również uchwaloną przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy inwestycję –dom zakwaterowania dla opiekunów osób przebywających w ww. ośrodku, Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że zaistniały przesłanki dla realizacji ulicy 10KUD przy założeniu przystąpienia do danej inwestycji właścicieli działek: 45/3; 87/6; 87/3;108/2. Przygotowanie projektu porozumienia w ww. zakresie stanie się możliwe w II połowie roku br., po zakończeniu postępowań sądowych w sprawie odszkodowania na rzecz właścicieli działek o nr ew. 87/6; 45/3.

Ad.5. Informacja w sprawie rozstrzygnięcia przetargu na wybór wykonawcy remontu klatek schodowych w budynku Bohaterów Września 3.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w dniu 11.02.br odbyło się posiedzenie Komisji ds. wyłonienia wykonawcy malowania (IV i V) klatek schodowych budynku BW 3. Komisja rozstrzygnęła przetarg wyłaniając wykonawcę ww. zakresu robót. Zaoferowana cena znajduje pokrycie w przyjętym planie remontów budynku BW 3. Rozpoczęcie robót nastąpi 20 lutego br.

2


Ad.6. Sposób realizacji Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie inwestycji Sikorskiego.

Dążąc do realizacji Uchwały RN SBM „Merkury” z dnia 28.11.2016 r. zostaną podjęte starania aby przy braku współpracy jednego ze współwłaścicieli nieruchomości podjąć kroki na rzecz zniesienia współwłasności.

Ad.7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Moczydłowska

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o aktualną wycenę nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej, postanawia dokonać aktualizacji wartości nieruchomości działek o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 155 z obrębu 1-12-16.

Uchwała nr 1/2019 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

7.2. Opaczewska 26

Zarząd SBM „Merkury” zobligował Zakład Inwestycji do podjęcia współpracy z Miastem Stołecznym Warszawa w zakresie pozyskania i organizacji inwestycji na danym terenie.

PE

7.3. Oferty na konserwację zieleni budynków D8A i W47B

Po analizie uwarunkowań cenowych ww. ofert Zarząd SBM „Merkury” nie przyjmuje danych ofert.

7.4. Rozliczenie mediów lok. 1209 PR 1.

Zarząd SBM „Merkury” wyraża zgodę na korektę rozliczenia mediów danego lokalu.

7.5. Pisma mieszkańców w sprawie nie podzielenia stanowiska Zarządu w sprawie usunięcia rzeczy składowanych na częściach wspólnych.

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymuje swoje stanowisko w sprawie przestrzegania przepisów p.poż., i porządku w częściach wspólnych.

7.6. BW 11lok.51

Wystąpił przeciek z dachu nad lokalem nr 51 w budynku BW 11, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na awaryjną -miejscową naprawę dachu.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1.Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z zbyciem spółdzielczego prawa do lokalu i udziału w lokalu o innym przeznaczeniu– garażu w budynku przy Al. KEN 21 ustało członkostwo Pana



Bartosza Łukasika – nr rej.2464. W związku z powyższym wykreśla się ww. osobę z rejestru członków Spółdzielni.

8.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z zbyciem spółdzielczego prawa do lokalu w budynku przy ul. Polnej Róży 1 ustało członkostwo Pana Arkadiusza Piątka – nr rej.2409.

W związku z powyższym wykreśla się ww. osobę z rejestru członków Spółdzielni.

8.3. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z zbyciem spółdzielczego prawa do lokalu w budynku przy ul. Polnej Róży 1 ustało członkostwo Pana Dawida Chabiora – nr rej.2576 i Pani Katarzyny Chabior – nr rej. 2575. W związku z powyższym wykreśla się ww. osoby z rejestru członków Spółdzielni.

8.4. Podanie w sprawie zakupu miejsc postojowych w budynku przy ul. Handlowej 34

Członek Spółdzielni złożył propozycję zakupu dwóch podwójnych miejsc postojowych tj. 20/21 i 26/27 za łączną cenę 70 tys. zł.

Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe.

ZARZĄD

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

Uchwała Nr 1/2019
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 13.02.2019 r.

w sprawie: aktualizacji wartości nieruchomości - działek o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 155 z obrębu 1-12-16.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając aktualną wycenę nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej - wynikającą z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Piotra Czajkowskiego dla działek o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8 z obrębu 1-12-16 oraz z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Rabę dla działki o nr ewidencyjnym nr 155 z obrębu 1-12-16 postanawia, co następuje:

§ 1

Określa się wartość $\frac{1}{2}$ udziału w ww. nieruchomości tj. działki o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 155 z obrębu 1-12-16 na kwotę 4 446 066,50 zł.

§ 2

Skutki wyceny wprowadzić do ksiąg rachunkowych na dzień 31.12.2018 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

