

PROTOKÓŁ NR 4/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 13.03.2013 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 | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 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 26.02.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Uwarunkowania wypowiedzenia umów na wywóz śmieci – **ref. B. Gnitecka**
4. Deklaracje w sprawie opłaty śmieciowej – organizacja składania deklaracji dla lokali o statusie ograniczonego prawa rzeczowego (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) – **ref. B. Gnitecka**
5. Przetarg na wyłonienie dostawcy kotła gazowego w budynku Batalionu Włochy 11 – **ref. M. Wojciechowski**
6. Realizacja Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie opłat eksploatacyjnych obowiązujących w okresie od 01.07.2013 do 30.06.2014 r. – **ref. M. Grzybczak**
7. Omówienie planu pracy Spółdzielni na II kwartał 2013 r. – **ref. M. Grzybczak**
8. Oferta na sprzedaż mieszkań na rzecz m.st. Warszawy – **ref. E. Mikos**
9. Wniosek w sprawie zmian w umowie kredytowej inwestycji Handlowa 34 – **ref. R. Zwolak**
10. Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji

10.1 Pismo – KEN 21 lok. [REDAKCYJNE]

Dział Eksploatacji

10.2. Wykonawcy przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”

10.3. Pismo - Z. Balo 6/ [REDAKCYJNE]

11. 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 26.02.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 3/2013 z dnia 26.02.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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



Ad.3. Uwarunkowania wypowiedzenia umów na wywóz śmieci – ref. B. Gnitecka

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że Spółdzielnia ma podpisane łącznie 4 umowy z firmami świadczenia usługi w zakresie wywóz nieczystości, które zostaną wypowiedziane z zachowaniem okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień 30.06.2013 r. w związku z nowym systemem gospodarowania odpadami obowiązującym do 1 lipca.

Ad.4. Deklaracje w sprawie opłaty śmieciowej – organizacja składania deklaracji dla lokali o statusie ograniczonego prawa rzeczowego (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) – ref. B. Gnitecka

W świetle podjętych uchwał Rady m.st. Warszawy w zakresie określenia metod obliczania oraz określenia stawek opłaty śmieciowej, częstotliwości oraz trybu jej uiszczania i wzorów deklaracji obowiązujących w ramach nowego systemu, a także nałożonego obowiązku na zarządców nieruchomości/ Spółdzielnie złożenia do dnia 31.05.2013 r. odpowiednich deklaracji wraz z załącznikami. Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że do właścicieli lokali zostaną wysłane wraz z dystrybucją stawek opłat eksploatacyjnych - załącznik nr 4A do deklaracji D-M lub załącznik nr 1A do deklaracji D-ZW.

Ad.5. Przetarg na wyłonienie dostawcy kotła gazowego w budynku Batalionu Włochy 11 – ref. M. Wojciechowski

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, że zostaną wszczęte czynności zmierzające do opracowania SIWZ w zakresie parametrów kotła gazowego budynku Batalionu Włochy 11, które zgodnie z postanowieniami RN zostaną zweryfikowane z RO Batalionu Włochy 11. Następnie zostaną skierowane zapytania ofertowe do producentów danych kotłów.

Ad.6. Realizacja Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie opłat eksploatacyjnych obowiązujących w okresie od 01.07.2013 do 30.06.2014 r. – ref. M. Grzybczak

Na ostatnim posiedzeniu RN SBM „Merkury” w dniu 11.03.2013 r. została podjęta Uchwała nr 4/2013 w sprawie zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych. Zgodnie z postanowieniami ustawy spółdzielniach mieszkaniowych- art. 4 ust.7 zostaną dostarczone zawiadomienia o wysokościach opłat eksploatacyjnych wraz z uzasadnieniem zmian obowiązujących od 01.07.2013r. Dział Księgowości i Dział Eksploatacji jest odpowiedzialny za powyższe.

Ad.7. Omówienie planu pracy Spółdzielni na II kwartał 2013 r. – ref. M. Grzybczak

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan M. Grzybczak przedstawił plan pracy na II kwartał br., który przedstawia się jak poniżej:

1. Wykonanie przeglądów okresowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię i sformułowanie wniosków dotyczących korekty planu remontów na rok 2013.
2. Przeprowadzenie II-jej konsultacji z właścicielami lokali budynku Polnej Róży 1 w sprawie zakresu planowanego remontu budynku i sposobu jego sfinansowania
3. Przygotowanie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

4. Uzyskanie decyzji w sprawie wniosku o zatwierdzenie projektu budowy inwestycji "Relaksowa II".
5. Monitorowanie terminowości wnoszenia opłat eksploatacyjnych.
6. Przeprowadzenie wymiany kotła grzewczego w budynku Batalionu Włochy.
7. Udział w postępowaniu w sprawie licytacji lokalu Pana ██████ Osiedle Bohaterów Września.
8. Przygotowanie zleceń na wykonanie planu remontów roku.

W wyniku omawiania ww. planu ustalono:

- termin przeprowadzenia II – ej konsultacji z właścicielami lokalu Polnej Róż 1 wyznaczono na dzień 15.04.2013 r. w biurze Spółdzielni.
- termin Walnego Zgromadzenia - określono na dzień 17.06.2013r. w Sali przy ul. Nowogrodzkiej 31.

Ad.8.Oferta na sprzedaż mieszkań na rzecz m.st. Warszawy – ref. E. Mikos

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos przedstawiła ofertę Spółdzielni wystosowaną do Biura Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy w wyniku ogłoszenia prasowego Prezydenta m.st. Warszawy, które ukazało się dnia 06.03.2013 r. Przedmiotowe materiały stanowią załącznik do niniejszego protokołu. Spółdzielnia została poinformowana, że Miasto st. Warszawy zaprasza zainteresowane podmioty w przedmiotowe przedsięwzięcie do udziału w spotkaniu w dniu 20.03.2013 r. o godz. 10.00. Zarząd SBM „Merkury” oddelegował do uczestnictwa ww. spotkaniu : Kierownika Działu Spraw Prawnych i Członkowskich oraz Kierownika Sekcji sprzedaży i zakupu nieruchomości.

Ad.9.Wniosek w sprawie zmian w umowie kredytowej inwestycji Handlowa 34 – ref. R. Zwolak.

Wiceprezesa Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak przedstawiła zestawienie wydatków i odnotowane obniżenie kosztów w stosunku do planowanych wydatków inwestycji „Handlowa 34”, które na dzień posiedzenia Zarządu tj. 13.03.br. kształtuje się na poziomie 1 084 827,15 zł., co dało by możliwość wnioskowania do banku o zmianę uwarunkowań kredytowych w zakresie średniej ceny sprzedaży lokali w danej inwestycji .

Ad.10.Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji

10.1 Pismo – KEN 21 lok. ██████

Właściciel lokalu ██████ w budynku przy Al. KEN 21 zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na dzierżawę terenu pod ogródek letni, umieszczenie reklamy na elewacji budynku zgodnie z przedstawionymi w piśmie parametrami – pismo z dnia 07.03.2013 r. (l.dz. 473/13). Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na umieszczenie tablicy reklamowej odpłatnie na postawie podpisanej umowy pod warunkiem wykorzystania kołków z poprzedniej reklamy. Odnośnie dzierżawy terenu pod ogródek zgoda może obejmować ½ części trawnika od strony budynku ze uwzględnieniem na brak uprawnień własnościowych do pozostałej części – właścicielem jest Miasto st. Warszawy. Pismo przygotowuje Dział Eksploatacji.

Dział Eksploatacji

10.2. Wykonawcy przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”

W wyniku zapytań ofertowych do Spółdzielni wpłynęło 9 ofert na wykonanie przeglądów technicznych budynków będących w zasobach Spółdzielni. Przedmiotowe zestawienie stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Po przeprowadzeniu analizy ww. ofert Zarząd SBM „Merkury” wyłonił wykonawcę przeglądów technicznych firmę LECHKOM. Leszek Paprotny . Rybnik

10.3. Pismo - Z. Balo 6/ [REDACTED]

Pan [REDACTED] w piśmie z dnia 04.03.2013 r. (l.dz. 446/13) zawnioskował o docieplenie dachu nad lokalem nr [REDACTED] przy ul. Z. Balo 6.

Pismo przygotowuje Dział Eksploatacji informując, że plan remontów na rok 2013 obejmuje powyższy zakres.

Ad.11. Sprawy członkowskie

11.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków poniższe osoby:

- Pan [REDACTED]

- Pan [REDACTED]

Uchwała nr 7/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

11.2. Działając w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskiego :

- Pan [REDACTED] - pismo z dnia 07.03.2013 r. data wpływu (l.dz. 467/13),

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby
Uchwała nr 8/2013 ww. sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu

ZARZĄD



Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)



2/ Dział Księgowości(FK)



3/ Dział Eksploatacji (PE)



4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)



Zestawienie firm uczestniczących w konkursie na przeglądy techniczne budynków

| FIRMA | | CENA | MAIL |
|---|---------------------|--------------|--------------------------|
| Norbert Wiecha | Mińsk Mazowiecki | 2 500,00 zł | orbe@wp.pl |
| Prakter-Bud Przed-Bud-bis Andrzej Benek | Łęczyna | 4 300,00 zł | prakter-bud@wp.pl |
| MACHKOM | Rybnik | 5 166,00 zł | leszek.paprotny@wp.pl |
| ADMICO | Poznań | 9 102,00 zł | biuro@amdico.pl |
| Nota - Instalacje | Pruszków | 9 655,50 zł | karaswojciech@wp.pl |
| KOB Spółka Jawna | Warszawa | 14 800,00 zł | sekretariat@kob.pl |
| BUD-EXPERT | | 15 618,00 zł | szelagowski@tlen.pl |
| Niew-Bud | Łódź | 24 212,55 zł | niewbud@wp.pl |
| ZUT RS NOT Sp. z o.o. | Warszawa | 61 131,00 zł | biuro@zutnot.com.pl |
| JABOKAPI | Gorzów Wielkopolski | ODMOWA | gapi@wp.pl |
| TEMAL - Bydgoszcz | | | biuro@temal.pl |
| KOMPLEKS Ireneusz Szablewski - Warszawa | | | szabel.irek@neostrada.pl |
| AWANGARDA - Warszawa | | | awangarda-bri@wp.pl |
| AB STUDIO - Legionowo | | | ab3studio@wp.pl |
| DREWHURT Sp. z o.o. - Ława | | | patmar@onet.pl |
| Monika Dziwicka | | | monika2027@o2.pl |

Spółdzielnia Budowlana - Mieszkaniowa
"MERKURY"
 Spec. ds. technicznych - ekspertyzacyjnych

 mgr inż. Marusz Gozdowski

**Uchwała Nr 7/2013
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 13.03.2013r.**

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożoną Deklarację przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury” niżej wymienione osoby:

- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]

- nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]
- nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

**Uchwała Nr 8/2013
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 13.03.2013r.**

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

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 13.03.2013 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. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd