

PROTOKÓŁ NR 11/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 13.07.2016 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

1. Pan Marian Grzybczak Prezes Zarządu

oraz pozostałe osoby:

1. Pan Michał Wojciechowski Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji
2. Pani Bożena Gnitecka Kierownik Działu Eksploatacji
3. Pani Elżbieta Mikos Kierownik Działu Spraw 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 29.06.2016 r. – **ref. E. Mikos**
3. Tryb odwoławczy od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie ustalenia nowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w osiedlach Dembego/Zaruby i Polnej Róży 1 w świetle kontrwycen sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego p. R. Maroszek – **ref. M. Grzybczak.**
4. Omówienie przebiegu remontów planowanych na rok 2016.- **ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.**
5. Sprawy wniesione.

Zarząd

5.1. Stan zabezpieczeń przeciwwodnych w budynkach zlokalizowanych na Kabatach w związku z ulewnym deszczem w nocy 12/13 lipca br.

Zakład Inwestycji

5.2. Służebność na rzecz UPC i Orange w zakresie instalacji teleinformatycznej w budynku realizowanym w ramach inwestycji Relaksowa II.

Dział Prawny

5.3. Pismo w sprawie reklamy w budynku przy Al. KEN 21

5.4. Pismo w sprawie reklamy – Handlowa 34.

6. 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 29.06.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 29.06.2016 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Tryb odwoławczy od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie ustalenia nowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w osiedlach Dembego/Zaruby i Polnej Róży 1 w świetle kontrwycen sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego p. R. Maroszek.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak przedstawił analizę porównawczą opłat za wieczyste użytkowanie w świetle Operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Renatę Maroszek na zlecenie Spółdzielni w stosunku do Operatu, na podstawie którego Prezydent m.st. Warszawy dokonał aktualizacji opłat poprzez wypowiedzenie dotychczasowej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania, a wartość rynkową nieruchomości określił na:

- przy ul. Polnej Róży 1 - 2 348,14 zł. za 1m²
- przy ul. Dembego 3 i 3A oraz przy ul. Zaruby 6 i 6A - 2 328,05 zł. za 1m².

Kontroperat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości przy ul. Polnej Róży 1 - określa wartość rynkową ww. nieruchomości na 1 243 zł. za 1m².

Kontroperat szacunkowy sporządzony dla nieruchomości przy ul. ul. Dembego 3 i 3A oraz przy ul. Zaruby 6 i 6A również określa wartość rynkową ww. nieruchomości na 1 243 zł. za 1m².

Zaakceptowanie nowych opłat zaproponowanych przez Prezydenta m.st. Warszawy oznaczałoby:

w przypadku Polnej Róży 1:

- wzrost stawki o 160 %
- Aktualnie stawka opłat za lokal/z tytułu wieczystego użytkowania wynosi 0,43 zł./ m², po aktualizacji na podstawie wypowiedzenia Prezydenta m.st. Warszawy wynosiłaby – 1,12 zł. Natomiast w przypadku uwzględnienia wyceny nieruchomości wg. operatu szacunkowego sporządzonego przez P. R. Maroszek stawka opłat z tytułu wieczystego użytkowania za lokal/1m² wynosiłaby 0,59 zł.

w przypadku Dembego/Zaruby:

- wzrost stawki o 114 %
- Aktualnie stawka opłat za lokal/z tytułu wieczystego użytkowania wynosi 0,61 zł./ m², po aktualizacji na podstawie wypowiedzenia Prezydenta m.st. Warszawy wynosiłaby – 1,13 zł. Natomiast w przypadku uwzględnienia wyceny nieruchomości wg. operatu szacunkowego sporządzonego przez P. R. Maroszek stawka opłat z tytułu wieczystego użytkowania za lokal/1m² wynosiłaby 0,70 zł.

W związku z postępowaniem odwoławczym w ww. zakresie postanowiono o przekazaniu oryginałów Operatów szacunkowych do wytoczonych postępowania przez SBM „Merkury” do SKO, Natomiast w indywidualnych postępowaniach odwoławczych doręczone zostaną przez właścicieli lokali kopie ww. dokumentów ze stosowną informacją o dołączonym oryginale do postępowania o sygn. akt: KOX/3164/PO/15 - Polnej Róży 1, KOX/ 3165/PO/15 – Dembego/Zaruby.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o odpłatnym udostępnianiu ww. dokumentów.

Informacja o możliwości pobrania operatów szacunkowych będzie:

- wywieszona na drzwiach wejściowych do budynków,
- opublikowana na stronie internetowej Spółdzielni,
- wysłana listem zwykłym w przypadku wskazania przez właściciela lokalu innego adresu do korespondencji.

Ad.4. Omówienie przebiegu remontów planowanych na rok 2016.

Dyrektor Zakładu Inwestycji pan Michał Wojciechowski szczegółowo omówił stan przebiegu remontów planowanych do wykonania w roku 2016 na podstawie planu remontów (Uchwała RN nr 25/2015 z dnia 14.12.2015 r. Uchwała RN nr 1/2016 z dnia 18.01.2016 r., Uchwała RN nr 17/2016 z dnia 18.04.2016 r.), które przedstawia się jak poniżej:

1/ Gościeradowska 13

- przedsięwzięć remontowych – 4 pozycje, w trakcie 2 poz., całość zostanie wykonana do końca III kw.

2/ Piotra Skargi 11

- przedsięwzięć remontowych – 10 pozycji, wykonano – 6 poz., w trakcie 2 poz., całość zostanie wykonana do końca III kw.

3/ Polnej Róży 2/4

- przedsięwzięć remontowych –4 pozycje, wykonano – 3 poz.,

4/ Polnej Róży 1

- przedsięwzięć remontowych –5 pozycji, wykonano – 1 poz., 3 pozycje zostaną wykonane do III kw., 1 pozycja zostanie przeniesiona na rok 2019.

5/ KEN 21

- przedsięwzięć remontowych –3 pozycje, wykonano – 2 poz., 1 pozycja zostanie wykonana do końca III kw.,

6/ Batalionu Włochy 11

- przedsięwzięć remontowych – 3 pozycje, wykonano – 2 poz., 1 pozycja przeniesiona na rok 2017,

7/ Z. Balo 6 i 8

- przedsięwzięć remontowych –5 pozycji, wykonano – 3 poz.,w trakcie 2 poz., całość zostanie wykonana do końca III kw,

8/ Wańkowicza 7

- przedsięwzięć remontowych – 11 pozycji, wykonano – 7 poz., w trakcie 2 poz., 2 pozycje przeniesione na rok 2017,

9/ Bohaterów Września 3

- przedsięwzięć remontowych – 5 pozycji, całość zostanie wykonana do końca III kw,

10/ Dembego/Zaruby

- przedsięwzięć remontowych –6 pozycji, wykonano – 2 poz., w trakcie 1 poz., 3 pozycje zostaną wykonane do końca IV kw,

W związku z rozbieżnościami co do sposobu przeprowadzenia modernizacji monitoringu, postanowiono o zleceniu opracowania dokumentacji, która pozwoli na określenie zakresu robót do przetargu, który zostanie przeprowadzony w miesiącu październik br.

11/ Wańkowicza 7A/KEN 24A

- przedsięwzięć remontowych –2 pozycje, są w trakcie realizacji, całość zostanie wykonana do końca III kw,

12/ KEN 20A

- przedsięwzięć remontowych –6 pozycji, wykonano – 6 pozycji.

W oparciu o powyższą analizę przebiegu remontów w I półroczu należy stwierdzić, że w 2/3 został zrealizowany plan remontów, natomiast 1/3 zostanie wykonana do końca III kw. br., pozostała w IV kw. i w latach następnych (np. remont balkonów i elewacji budynku Polnej Róży 1, który został przeniesiony na rok 2019).

Ad.5. Sprawy wniesione

Zarząd

5.1. Stan zabezpieczeń przeciwwodnych w budynkach zlokalizowanych na Kabatach w związku z ulewnym deszczem w nocy 12/13 lipca br.

Stwierdzono, że prowadzone inwestycje w zakresie modernizacji systemu odwodnienia na budynkach Dembego/Zaruby, KEN 21 i PR1 uchroniły podziemne części budynków od zalania, które miały miejsce w nocy z 12/13 lipca br., a które odnotowano w budynkach zlokalizowanych przy ul. Ekologicznej i Rybaltów.

Występuje problem w lokalu użytkowym w budynku przy ul. Polnej Róży 2/4, gdzie właściciel lokalu Pan Tomasz Żywek złożył wniosek o uwzględnienie w planie remontów na rok 2017 przedsięwzięcia w zakresie wykonania odwodnienia lokalu U-1, poprzez wdrożenie systemu retencji.

Zakład Inwestycji

5.2. Służebność na rzecz UPC i Orange w zakresie instalacji teleinformatycznej w budynku realizowanym w ramach inwestycji Relaksowa II.

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o postanowienia § 66 ust.1 pkt 5 Statutu SBM „Merkury” wystosuje stosowny wniosek do Rady Nadzorczej o wyrażenie zgody na powyższe.

Dział Prawny

5.3. Pismo w sprawie reklamy w budynku przy Al. KEN 21.

W piśmie l.dz. 1134/16 Pan Jacek Barejka zawnioskował o nie wieszanie tablicy reklamowej na ścianie wyremontowanej elewacji budynku KEN 21. Zarząd SBM „Merkury” uznał powyższe za zasadne.

5.4. Pismo w sprawie reklamy – Handlowa 34.

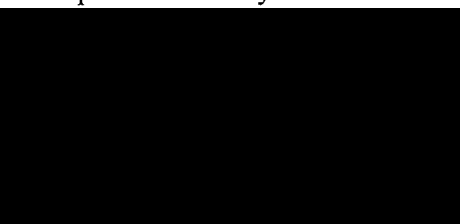
W piśmie l.dz. 1249/16 Pan A. Nojszewski zawnioskował o wyrażenie zgody na umieszczenie reklamy banerowej na ogrodzeniu posesji przy ul. Szczepanika.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając zapisy § 2 ust.3 aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności lokalu, nie wyraził zgody na powyższe.

Ad.6. Sprawy członkowskie.

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

- Pani
- Pani
- Pani
- Pani
- Pan
- Pan



Uchwała nr 12/2016 w przedmiotowej 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)

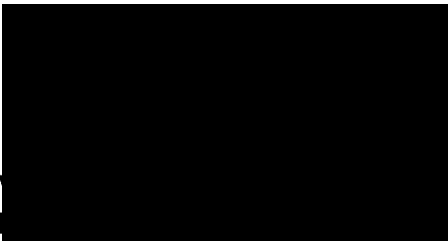
**Uchwała Nr 12/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 13.07.2016 r.**

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 złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

- | | | | |
|---------|--|--------------------------|--|
| 1. Pani |  | - nr rej. członkowskiego |  |
| 2. Pani | | - nr rej. członkowskiego | |
| 3. Pani | | - nr rej. członkowskiego | |
| 4. Pani | | - nr rej. członkowskiego | |
| 5. Pan | | - nr rej. członkowskiego | |
| 6. Pan | | - nr rej. członkowskiego | |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

