

PROTOKÓŁ NR 15/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 14.09.2018 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 | Kierowni 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 29.08.2018 r.
3. Stan głosowań właścicieli lokali nad projektami Uchwał w sprawie sposobu sprawowania zarządu powierzonego i planu gospodarczego poszczególnych osiedli na rok 2019.
4. Uwarunkowania organizacji składowania odpadów w nieruchomościach Polnej Róży 2/4 umożliwiające spełnienie wymogów selektywnej zbiórki odpadów od 1 stycznia 2019 –
5. Omówienie warunków realizacji inwestycji „X” na bazie dotychczasowych ofert zakupu działek:
 - Budki Szczęśliwieckie
 - Rosoła,
 - Karczocho.
6. Realizacji inwestycji Dorycka.
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 29.08.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 29.08.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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



Ad.3. Stan głosowań właścicieli lokali nad projektami Uchwał w sprawie sposobu sprawowania zarządu powierzonego i planu gospodarczego poszczególnych osiedli na rok 2019.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że zbieranie podpisów pod uchwałami w zakresie planów remontów i wysokości stawek na rok 2019 poszczególnych budynków odbywa się z zgodnie z harmonogramem i za pośrednictwem drogi elektronicznej.

Batalionu "Włochy" 11 - termin zbierania podpisów 12-13 września br. godz. 18.30-21.30.

Bohaterów Września 3 - termin zbierania podpisów 10-11 września br. godz. 18.30-21.30.

Gościeradowska 13 - termin zbierania podpisów 14 września br. godz. 18.30-21.30.

Dembego 3/3A / Zaruby 6/6A - termin zbierania podpisów 6-7 września br. godz. 19.00-21.30.

Dembego 8 - termin zbierania podpisów 10-11 września br. godz. 19.00-21.30.

Dembego 8A - termin zbierania podpisów 10-11 września br. godz. 19.00-21.30.

Handlowa 34/Szczepanika 1/1A - termin zbierania podpisów 17-18 września br. godz. 18.30-21.30.

KEN 20A - termin zbierania podpisów 17-18 września br. godz. 19.00-21.30.

KEN 21 - termin zbierania podpisów 14-16 września br. godz. 18.30-21.30.

Piotra Skargi 11 - termin zbierania podpisów 6-7 września br. godz. 18.30-21.30.

Polnej Róży 1 - termin zbierania podpisów 10-11 września br. godz. 18.30-21.30.

Polnej Róży 2/4 - termin zbierania podpisów 12-13 września br. godz. 19.00-21.30.

Wańkowicza 7/KEN 24 - termin zbierania podpisów 6-8 września br. godz. 18.30-21.30.

Wańkowicza 7A/KEN 24A - termin zbierania podpisów 6-8 września br. godz. 18.30-21.30.

Zoltana Baló 6 i 8 - termin zbierania podpisów 12-13 września br. godz. 18.30-21.30.

Na dzień posiedzenia Zarządu można stwierdzić, że na niektórych budynkach zaangażowanie tj. oddanie głosów kształtuje się na poziomie ok. 50%, natomiast na części dopiero w następnym tygodniu zostanie rozpoczęta procedura zbierania głosów.



Ad.4. Uwarunkowania organizacji składowania odpadów w nieruchomościach Polnej Róży 2/4 umożliwiające spełnienie wymogów selektywnej zbiórki odpadów od 1 stycznia 2019.

W związku z trudnościami związanymi z zapewnieniem odpowiedniej ilości pojemników na odpady w budynku PR 2/4 w podziale na frakcje (które będą obowiązywać zgodnie z Uchwałą NR LXI/1631/2018 Rady Miasta St. Warszawy z dnia 08.02.2018 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy), Zarząd podejmie działania zmierzające do przebudowy stacji, tak aby wygospodarować dodatkową powierzchnię do składowania odpadów.

Ad.5. Omówienie warunków realizacji inwestycji 'X' na bazie dotychczasowych ofert zakupu działek: Budki Szczęśliwieckie, Rosoła, Karczocho.

Dokonano analizy uwarunkowań poszczególnych nieruchomości :

- Budki Szczęśliwieckie:
 - Decyzja Nr 44/2018 o WZ brak adnotacji o prawomocności decyzji, brak załącznika graficznego,
 - ograniczenia z tytułu lotniska
 - brak pism w zakresie uzgodnień (Stoen, MPWiK, PSG, Innogy),
 - konieczność uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolniczej,
 - bliskie położenie trasy kolejowej- kolejka podmiejska
- Zaoferowana cena transakcji zbyt wysoka, zostaną podjęte rozmowy negocjacyjne.
- Rosoła:
 - konieczność zachowania znacznej części działki na ZPP
 - duży udział powierzchni na działalność usługową,
 - wysoka cena za PUM.
- Karczocho:
 - konieczność zbadania możliwości nabycia działki od m.st. Warszawy,
 - podjęcie rozmów negacyjnych w zakresie ceny.

Ad.6. Realizacji inwestycji Dorycka.

Określając stan robót można stwierdzić, że prace przebiegają zgodnie z harmonogramem, z wyjątkiem prac malarskich elewacyjnych, gdzie wykonawcy notują permanentny brak wykwalifikowanych pracowników. Spółdzielnia podejmie starania aby wesprzeć dane zakresy poprzez zaangażowanie ekip remontowych świadczących usługi na rzecz SBM „Merkury”.

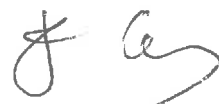
7. Sprawy wniesione.

PM

7.1. Ustalenie propozycji tematyki obrad RN w dniu 24.09.2018 r..

Ustalono propozycje obrad jak poniżej:

- 1.Przyjęcie Protokołu Nr 8/2018 z dnia 27.08.2018 r.
2. Informacja nt. przebiegu głosownia w zakresie planu remontów i wysokości stawek poszczególnych budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.



3. Stan przygotowań budynków do wdrożenia Uchwały NR LXI/1631/2018 Rady Miasta St. Warszawy z dnia 08.02.2018 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy.
4. Informacja o przebiegu realizacji inwestycji „Dorycka”.
5. Informacja nt przyspieszenia realizacji inwestycji w świetle ustawy z dnia 05.07 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz Uchwały NR LXXIII/1973/2018 Rady Miasta St. Warszawy z dnia 30.08.2018 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta stołecznego Warszawy.
6. Sprawy wniesione.

7.2 Omówienie propozycji zakupu m. postojowego w budynku W7 (l.dz. 1818/18)

Zaproponowana cena sprzedaży w wysokości 20 tys. zł. za miejsce postojowe w garażu podziemnym nie została zaakceptowana przez Zarząd SBM „Merkury”.

Zarząd

7.3. Powołanie Komisji ds. podsumowania głosów w sprawie Planu Gospodarczego na rok 2019 poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.

Zarząd SBM „Merkury” w celu dokonania podsumowania głosowania w sprawie Planu Gospodarczego na rok 2019 i planu remontów poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię, postanowił powołać komisję do ww. celu i sporządzenia protokołu na dzień 20.09.2018 r.

Postanowienie Nr 7/2018 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

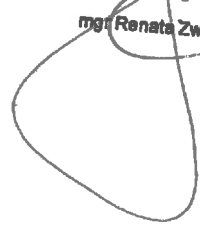
Ad.8.Sprawy członkowskie.

W ramach danego punktu nie zgłoszono spraw.

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



Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
"MERKURY"
Vice Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych
Główny Księgowy
mgr Renata Zwolak



ZARZĄD

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybaczak