

PROTOKÓŁ NR 8/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 15.05.2013 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 22.04.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Wyniki wiosennych przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię – **ref. B. Gnitecka.**
4. Podsumowanie akcji gromadzenia deklaracji w ramach nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię – **ref. B. Gnitecka.**
5. Powołanie Komisji ds. wyłonienia wykonawcy systemu monitoringu na osiedlu Piotra Skargi 11 – **ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski,**
6. Przebieg konsultacji remontu budynku Polnej Róży 1 w dniu 13.05.br.- **ref. M. Grzybczak,**
7. Złożenie wniosków w postępowaniu o zmianę Studium zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Dembego/Zaruby - działki o nr ewidencyjnych: 60/1;60/2;56/2;66/1;66/2; 69/1;69/2;69/3;69/9;69/10;77/1;78/6,81/17- **ref. M. Grzybczak.**
8. Przygotowanie sprawozdań będących przedmiotem Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Merkury” w dniu 17.06.2013 r. - **ref. M. Grzybczak, R. Zwolak.**
9. Sprawy wniesione

Zarząd

9.1. *Analiza projektu programu MDM.*

9.2. *Realizacja wyboru Komisji ds. wyłonienia dostawcy kotła budynku Batalionu Włochy 11.*

9.3. *Kierunki działalności rozwoju gospodarczego Spółdzielni na lata 2014-2016.*

Dział Eksploatacji

9.4. *Polnej Róży 2/4 – balkony*

9.5. *Dembego 3A lok. [] – pęknięcia ścian,*

9.6. *Batalionu Włochy 11 lok. [] – dach.*

9.7. *Bohaterów Września 3 - pęknięcia ścian.*

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich.

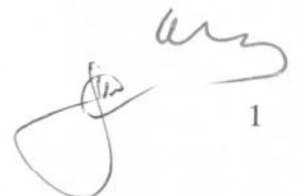
9.8. *Organizacja WZ.*

9.9. *Hospicjum – rozwieszenie plakatów.*

9.10. *Wnioski o wydzierżawienie terenu pod ogródki letnie*

9.11. *Wniosek o zakup miejsca postojowego nr 106 w budynku przy AL. KEN 21.*

10. 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 24.04.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 7/2013 z dnia 24.04.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Wyniki wiosennych przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię- ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła i omówiła wyniki okresowej kontroli technicznej budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”. Przedmiotowe sprawozdanie wraz z harmonogramem robót z wiosennego przeglądu technicznego na rok 2013 w ujęciu na poszczególne osiedla stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.4. Podsumowanie akcji gromadzenia deklaracji w ramach nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię - ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w wyniku ponownej akcji zbierania deklaracji w ramach nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi na dzień 10.05.br na 1226 lokali wpłynęło 874 deklaracji, z czego 813 opowiedziało się za selektywnym zbieraniem odpadów. Przedmiotowe zestawienie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W oparciu o:

- Ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012.391 j.t.),
- Uchwały Nr XLIX/1366/2013 Rady M. St. Warszawy z dnia 17.01.2013 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy,
- Uchwały Nr LI/11498/2013 Rady M. St. Warszawy z dnia 07.03.2013 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- Uchwały Nr LI/11497/2013 Rady M. St. Warszawy z dnia 07.03.2013 r. w sprawie wyboru metod ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności.
- wyniki złożonych oświadczeń właścicieli lokali - deklaracji w przedmiotowej sprawie:

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię będzie obowiązywał system selektywnej zbiórki odpadów. Celem możliwości weryfikacji funkcjonowania danego systemu na osiedlu Piotra Skargi 11 zostanie zamontowany monitoring.

Postanowienie nr 4/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.



Ad.5.Powołanie Komisji ds. wyłonienia wykonawcy systemu monitoringu na osiedlu Piotra Skargi 11 – ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o powołaniu Komisji ds. wyłonienia wykonawcy systemu monitoringu na osiedlu Piotra Skargi 11 w następującym składzie:

1. Pan Marian Grzybczak
2. Pan Michał Wojciechowski
3. Pani Bożena Gnitecka
4. Pani Magdalena Kuśmierska

Biorąc pod uwagę wyniki oraz postanowienie o instalacji systemu monitoringu w osiedlu Piotra Skargi 11, o których mowa w pkt. 4 niniejszego protokołu ustalono, że zostanie wystosowane pismo do firm które złożyły oferty dot. przedmiotowego systemu celem ich uzupełnienia/rozszerzenia. Ustalono terminy:

- składania ofert do dnia 17.05.br.
- posiedzenia Komisji na dzień 20.05.br.

Postanowienie nr 5/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu

**Ad.6.Przebieg konsultacji remontu budynku Polnej Róży 1 w dniu 13.05.br.-
ref. M. Grzybczak,**

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przekazał, że w dniu 13.05.br. odbyło się spotkanie właścicieli lokali w budynku przy ul. Polnej Róży 1. Niestety frekwencja była znacząco niska od oczekiwanej.

Spotkanie wykazało, że wśród właścicieli lokali brak jest jednoznacznego stanowiska co do konieczności przeprowadzania remontu budynku w tak dużym zakresie jak przedstawiali to przedstawiciele Rady Osiedla PR 1 w wcześniejszych spotkaniach czy w pismach kierowanych do Zarządu.

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymuje stanowisko w zakresie konieczności przeprowadzenia remontu poszycia dachowego danego budynku celem wyeliminowania zalewań i niedogrzenia lokali na poddaszach, przecieków z balkonów i zacieków elewacji. Propozycja sposobu sfinansowania ww. zakresu była omawiana na przedmiotowym spotkaniu. W związku z propozycją skorzystania z czasowego dofinansowania danego remontu z środków z funduszu zasobowego. Dane zagadnienie zostało ujęte w tematyce obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 17.06.2013 r.

**Ad.7.Złożenie wniosków w postępowaniu o zmianę Studium zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu Dembego/Zaruby - działki o nr ewidencyjnych:
60/1;60/2;56/2;66/1;66/2;69/1;69/2;69/3;69/9;69/10;77/1;78/6,81/17- ref. M. Grzybczak.**

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przekazał, że uzyskał informację o toczącym się postępowaniu w sprawie zmiany Studium zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Dembego/Zaruby w części objętej Wyrokiem WSA w Warszawie IV SA/Wa 527/08. W przypadku weryfikacji Studium Spółdzielnia zawnioskuje o utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania danego terenu z przeznaczeniem na cele rekreacyjno- sportowe.



**Ad.8.Przygotowanie sprawozdań będących przedmiotem Walnego Zgromadzenia
Członków SBM „Merkury” w dniu 17.06.2013 r. - ref. M. Grzybczak, R. Zwolak.**

Ustalono, że:

- Kierunki działalności rozwoju gospodarczego na lata 2014-2016 - przygotowuje –Prezes Zarządu M. Grzybczak.
- Sprawozdanie Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2012 – przygotowuje w odpowiednich zakresach – E. Mikos, E. Siara, E. Kaczanowska, E. Wolska, B. Gnitecka, M. Wojciechowski – nadzór nad całością – Wiceprezes Zarządu – R. Zwolak.
- Sprawozdanie finansowe za rok 2012 -sporządzone.
- Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SBM „Merkury” za rok 2012 r. – sporządzone.

Ad.9. Sprawy wniesione

Zarząd

9.1. Analiza projektu programu MDM.

Na dzień posiedzenia Zarządu SBM „Merkury” zostały opracowane przez Ministerstwo Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej założenia do programu „Mieszkanie dla Młodych”. W związku z powyższym Kierownik Sekcji Sprzedaży i Zakupu Nieruchomości Pan Andrzej Rogalski został zobligowany do monitorowania wdrożenia programu w celu ewentualnego dostosowania oferty lokali w inwestycji Handlowa 34.

9.2. Realizacja wyboru Komisji ds. wyłonienia dostawcy kotła budynku Batalionu Włochy 11.

W dniu 14.05.br. odbyło się posiedzenie Komisji ds. wyłonienia dostawcy kotła grzewczego dla budynku Batalionu Włochy 11, powołanej Uchwałą RN Nr 9/2013 z dnia 22.04.2013 r. Ww. Komisja wybrała dostawcę – firmę JLG.Eko ul. Barska 79/1 Warszawa, która zaoferowała kocioł grzewczy typu Brötje o mocy 294 kw.

9.3. Kierunki działalności rozwoju gospodarczego Spółdzielni na lata 2014-2016.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przekazał, że po posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 20.05.2013 r. na którym będą omawiane propozycje przedsięwzięć w ramach kierunków działalności remontowej na lata 2014-2016 przygotowuje ostateczny projekt, będący przedmiotem obrad WZ w dniu 17.06.2013 r.

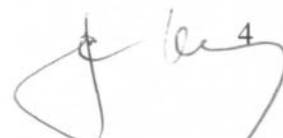
Dział Eksportacji

9.4. Polnej Róży 2/4 – balkony

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformował, że kontrola przeglądu technicznego budynku PR 2/4 wykazała konieczność wymiany izolacji balkonów lokalu nr 6,8,9. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” zlecił wykonanie powyższego, z konsekwencją ujęcia danych prac w korekcie planu remontów wraz z powiadomieniem Rady Osiedla PR 2/4 o powyższym.

9.5. Dembego 3A lok. ■ – pęknięcia ścian,

W wyniku zgłoszenia w sprawie pęknięć ścian w lokal nr ■ budynku przy ul. Dembego 3A ustalono, że zostaną umieszczone marki szklane w celu określenia w jakim stopniu pracuje konstrukcja budynku i w zależności od wyników pomiaru będą podejmowane dalsze czynności.



9.6. *Batalionu Włochy 11 lok. [REDACTED] – dach*

W piśmie z dnia 29.04.2013 r. (l.dz.855/13) właściciel lokalu numer [REDACTED] w budynku przy ul. Batalionu Włochy 11 wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie remontu dachu celem wyeliminowania przecieków z dachu. Dział Eksploatacji wystosuje pismo informujące, o usunięciu usterki natomiast wymiana pasa podrynnowego będzie możliwa do wykonania w przyszłym roku po zgromadzeniu środków finansowych w ramach uchwalonego planu remontów na 2014.

9.7. *Bohaterów Września 3 - pęknięcia ścian.*

W wyniku zgłoszenia w sprawie pęknięć ścian w budynku przy al. Bohaterów Września 3 Zarząd SBM „Merkury” zlecił wykonanie analizy w przedmiotowej sprawie projektantowi budynku – Biuro Graffity.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich.

9.8. *Organizacja WZ.*

Zarząd SBM „Merkury” przyjął propozycje Kierownika Działu Spraw Członkowskich i Prawnych dotyczących zamówienia obsługi multimedialnej Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 17.06.br. oraz zakupu ciasteczek, wody.

9.9. *Hospicjum – rozwieszenie plakatów.*

W piśmie z dnia 13.05.2013 r. Fundacja Hospicjum Onkologiczne św. Krzysztofa zwróciło się z prośbą o możliwość dystrybucji plakatów i ulotek w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię na terenie Ursynowa w związku z organizacją pikniku rodzinnego w dniu 15.06.2013 r. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9.10. *Wnioski o wydzierżawienie terenu pod ogródki letnie.*

9.10.1. W piśmie z dnia 14.05.2013 r. (l.dz.975/13) Pan [REDACTED] zwrócił się z prośbą o wydzierżawienie terenu przy budynku KEN 20A pod sprzedaż warzyw.

W związku z ograniczonymi możliwościami powierzchni w danym rejonie wnioskodawca zostanie poproszony o wskazanie miejsca do prowadzenia powyższej sprzedaży. Sprawa będzie pilotowana przez P. Anna Szyszka

9.10.2. W piśmie z dnia 14.05.2013 r. (l.dz.976/13) Pan [REDACTED] zwrócił się z prośbą o wydzierżawienie terenu przy lokalu [REDACTED] w budynku przy Al. KEN 24.

Uwzględniając zwiększoną ilość podań w zakresie sezonowej dzierżawy teren Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych zawnioskowała o ustalenie jednej stawki 1 m² dzierżawy terenu, przyjmując stawkę obowiązującą na terenie Dzielnych Ursynów (18,63 zł./m² netto).

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Postanowienie nr 6/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.11. *Wniosek o zakup miejsca postojowego nr 106 w budynku przy AL. KEN 21.*

W piśmie z dnia 14.05.2013 r. (l.dz. 963/13) Pan [REDACTED] złożył podanie o zakup miejsca postojowego nr 106 w budynku przy AL. KEN 21 w Warszawie za cenę [REDACTED] netto.

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych proponowała określić wkład budowlany na wysokości [REDACTED] zł. netto plus aktualnie obowiązującą stawkę VAT, zgodnie z zasadami z roku 2007 dot. sprzedaży m. postojowych w danym budynku z możliwością spłaty w ratach.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.



Ad.10.Sprawy członkowskie.

10.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni poniższą osobę:
- Pan [REDACTED]

Uchwała nr 16//2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

 Gmbyca

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI) 

2/ Dział Księgowości(FK) 

3/ Dział Eksploatacji (PE) 

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM) 

**Uchwała Nr 16/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 15.05.2013r.**

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 wymienioną osobę:

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

Gryszak

**Postanowienie nr 4/2013
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 15.05.2013r.**

w sprawie: 1/ systemu selektywnej zbiórki odpadów
2/ monitoringu na osiedlu Piotra Skargi 11.

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o

- Ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2012.391 j.t.),
- Uchwały Nr XLIX/1366/2013 Rady M. St. Warszawy z dnia 17.01.2013 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy,
- Uchwały Nr LI/11498/2013 Rady M. St. Warszawy z dnia 07.03.2013 r. w sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
- Uchwały Nr LI/11497/2013 Rady M. St. Warszawy z dnia 07.03.2013 r. w sprawie wyboru metod ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności.
- wyniki złożonych oświadczeń właścicieli lokali - deklaracji w przedmiotowej sprawie:

postanawia, co następuje:

§1

W budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury” ustanawia się selektywny odbiór odpadów w ramach nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

§2

Na osiedlu Piotra Skargi 11 zostanie zamontowany monitoring celem możliwości weryfikacji funkcjonowania systemu, o którym mowa w § 1.

§3

Postanowienie wchodzi w życie z dniem 01.07.2013 r.

ZARZĄD

 J. Gąbka