

PROTOKÓŁ NR 9/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 15.06.2016 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu |
| 2. Pan 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 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 31.05.2016 r. – ref. E. Mikos
3. Uwarunkowania dostępu do działki przy ul. Przy Agorze 6 wg pism Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy (l.dz. 1013/16; 1061/16)- ref. M. Grzybczak.
4. Omówienie strategii nabywania działek w przypadku nie wygrania przetargu na zakup działki przy ul. Przy Agorze 6 - ref. M. Grzybczak.
5. Przygotowanie terenów zielonych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię w wyposażenia techniczne mające na celu ochronę przed suszą – ref. B. Gnitecka.
6. Stan przygotowania inwestycji „Dorycka”- ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski.
7. Informacja nt. stanu przygotowań do planu remontów na rok 2017 – ref. B. Gnitecka.
8. Przekazanie pracownikom ochrony danych kontaktowych właścicieli lokali – ref. M. Grzybczak.
9. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 9.1. Realizacja planu pracy na II kw.br.
- 9.2. Umowa - SoftHar.
- 9.3. Nowe zasady rachunkowości.

Dział Eksploatacji

- 9.4. Pismo PS 11/■
- 9.5. Inwentaryzacja płyt granitowych.

Dział Prawny

- 9.6. Oferta zakupu –H34.
- 9.7. Pismo PR1/■

Zakład Inwestycji

- 9.8. Komax – wniosek.

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 31.05.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 31.05.2016 r. został przyjęty i podpisany.

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

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o nie prowadzeniu dalszych rozmów dot. oferty firmy Otis, ze względu na przedstawienie niekorzystnych warunków umowy.

Ad.3. Uwarunkowania dostępu do działki przy ul. Przy Agorze 6 wg pism Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy (l.dz. 1013/16; 1061/16).

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przedstawił warunki rozwiązania umowy najmu lokali użytkowych w pawilonie budynku przy ul. Przy Agorze 6 wg informacji uzyskanych z Biura Gospodarki Nieruchomościami m.st. Warszawy dla dzielnicy Bielany. Należy nadmienić, że przez działkę przebiega infrastruktura techniczna obsługująca ww. budynek/pawilon, z wyłączeniem stacji trafo. Powyższe będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury” w dniu 27.06.2016 r.

Ad.4. Omówienie strategii nabywania działek w przypadku nie wygrania przetargu na zakup działki przy ul. Przy Agorze 6.

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymuje zamiar realizacji inwestycji przy ul. Przy Agorze 6. W przypadku nie wygrania przetargu przygotowanego przez m.st. Warszawy na zakup nieruchomości przy ul. Przy Agorze 6, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o nawiązaniu współpracy w z Kancelarią Consultingową Kleber zakresie pozyskania nieruchomości inwestycyjnych.

Ad.5. Przygotowanie terenów zielonych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię w wyposażenie techniczne mające na celu ochronę przed suszą.

W celu zabezpieczenia terenów zielonych zarządzanych przez Spółdzielnię, Zarząd SBM „Merkury” zobligował Dział Eksploatacji do ujęcia danego przedsięwzięcia w planach remontów na rok 2017. Ponadto postanowił o doposażeniu poszczególnych osiedli w doraźne zraszacze.

Ad.6. Stan przygotowania inwestycji „Dorycka”.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przekazał informacje o złożonym w maju wniosku o pozwolenie na zabudowę działki nr 71/3 z obrębu 7-07-01.

Celem wypracowania wniosków w zakresie przeniesienia infrastruktury technicznej na działki sąsiednie tj. działki o numerze ewidencyjnym nr 52 i nr 53 wyznaczono na dzień 27.06.2016 r. spotkanie Zarządu SBM „Merkury” z Zarządem Spółdzielni DOM-HUT.



Ad.7. Informacja nt. stanu przygotowań do planu remontów na rok 2017.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że wstępny projekt planu remontów na rok 2017 został opracowany, z uwzględnieniem przedsięwzięć remontowych ujętych w propozycjach Kierunkach rozwoju działalności gospodarczej na lata 2017-2019, wniosków z przeglądu technicznego budynków oraz wniosków właścicieli lokali. Następnie poinformowała, że będzie postępować zgodnie z postanowieniami o którym mowa w pkt 7 Protokołu nr 8/2016 z dnia 31.05.2016 r.

Ad.8. Przekazanie pracownikom ochrony danych kontaktowych właścicieli lokali.

Zarząd SBM „Merkury” upoważnił Panią Bożenę Gnitecką do przekazania uaktualnionej list danych kontaktowych właścicieli lokali firmie ochroniarskiej, świadczącej usługi w zakresie ochrony poszczególnych budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię. Firma ochroniarska zobligowana jest do złożenia stosownego oświadczenia o nie przetwarzanie i niewykorzystanie danych w innym celu niż związanych z zarządzaniem nieruchomością (np. awaria).

Ad.9. Sprawy wniesione.

Zarząd

9.1. Realizacja planu pracy określonego na II kw. br.

Omówiono stan realizacji planu pracy na II kw. zatwierdzonego przez RN Uchwałą nr 13/2016 z dnia 21.03.2016 r. oraz stan wykonania zadań premiowych - Uchwała nr 14/2016 z dnia 21.03.2016 r. Z powyższego zostaną sporządzone stosowne Sprawozdania, co będzie prezentowane na posiedzeniu Rady Nadzorczej w miesiącu lipcu.

9.2. Umowa - SoftHard.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zawarcie umowy w zakresie hostingu ZSI Papirus SQL zgodnie z ofertą przedstawioną przez firmę SoftHard, z zastrzeżeniem wynegocjowania niższego wynagrodzenia za powyższe.

9.3. Nowe zasady rachunkowości

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak przekazała, że w związku ze zmianami ustawy o rachunkowości. Dział Księgowości prowadzi, weryfikację wartości środków trwałych i funduszy, po ich zakończeniu zostanie sporządzony protokół, celem akceptacji przez Zarząd.

Dział Eksploatacji

9.4. Pismo PS 11/

Pismem z dnia 08.06.2016 r. (l.dz.1108/16) właściciel lokalu nr ■ w budynku przy ul. Piotra Skargi 11 zawnioskował o wyrażenie zgody na zabudowę tarasu. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9.5. Inwentaryzacja płyt granitowych

Kierownik działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przekazała, że z przeprowadzonej inwentaryzacji płyt granitowych wynika, że jest ich:

- 54 szt. stopni granitowych,
- 12 szt. podestów,

co wystarczy do wyłożenia schodów i donic przy kl. 1 - Zaruby 6, i kl. 1 Dembego 3.



Dział Prawny

9.6. Oferta zakupu –H34

Kierownik Działu Pranego Pani E. Mikos przedstawiła ofertę zakupu lokalu nr 79 w inwestycji Handlowa 34 (l.dz. 1133/16). Powyższa propozycja została odrzucona przez Zarząd SBM „Merkury”. Dział Sprzedaży będzie prowadzić dalsze rozmowy negocjacyjne.

9.7. Pismo PR1/902

Kierownik Działu Pranego Pani E. Mikos przedstawiła pismo właściciela lokalu nr [REDACTED] PR1 w sprawie najmu pomieszczenia administracyjnego na czas od 1.07.2016 r. do dnia 15.09.2016 r. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe, określając czynsz najmu w wysokości 100 zł netto. Umowę przygotowuje Dział Prawny.

Zakład Inwestycji

9.8. Pismo firmy KOMAX.

Dyrektor zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przedstawił pismo (l.dz. 1052/16) w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie usług dostępu do Internetu w instalacji zbiorowej budynku przy ul. Dembego 8.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

W oparciu o złożoną deklarację o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Pana [REDACTED]

Uchwała nr 9/2016 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 9/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 15.06.2016 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. Pan Zbigniew Kalbarczyk - nr rej. członkowskiego - 2198

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

