

PROTOKÓŁ NR 5 /2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 16.03.2017 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. 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 ds. 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 01.03.2017 r. – **ref. E. Mikos.**
3. Omówienie Listu polutracyjnego i podjęcie uchwały w sprawie zajęcia stanowiska w zakresie pkt. 2 zaleceń polutracyjnych – **ref. M. Grzybczak, R. Zwolak.**
4. Analiza ofert nieruchomości pod przyszłą inwestycję „X” – **ref. M. Grzybczak, M. Wojciechowski, E. Mikos.**
5. Wnioski z Zebrań Członków poszczególnych osiedli – **ref. M. Grzybczak, R. Zwolak, M. Wojciechowski, E. Mikos.**
6. Analiza zmian prawa energetycznego – **ref. M. Grzybczak, E. Mikos.**
7. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 7.1. Opracowanie koncepcji odtworzenia naziemnych miejsc postojowych w ciągu ulicy Dembego .

PE

- 7.2. Oferta Lifte Service – remont dźwigu Zaruby 6A kl.2.

PM

- 7.4. Rozpatrzenie wniosku współwłaściciela nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej w sprawie scalenia i podziału działek.

- 7.5. Tematyka posiedzenia RN w dniu 27.03.2017 r.

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 01.03.2017r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 01.03.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 01.03.2017 r. omówiła E. Mikos.

8

Ad.3. Omówienie Listu polutracyjnego i podjęcie uchwały w sprawie zajęcia stanowiska w zakresie pkt. 2 zaleceń polutracyjnych.

Zarząd SBM „Merkury” po omówieniu wniosków zawartych w Liście polustracyjny z dnia 10.03.2017 r. (l.dz.497/17- 14.03.2017 r.) postanowił o przedstawieniu na najbliższym Walnym Zgromadzeniu propozycji zmian zapisów Statutu- Rozdziału VI Gospodarka Spółdzielni.

Ad. 4. Analiza ofert nieruchomości pod przyszłą inwestycję „X”

Zarząd SBM „Merkury” aktualnie prowadzone są analizy ofert dotyczące nieruchomości

- Powsińska / św. Bonifacego
- Wilanowska /Karczocho
- Kwitnaca.

Uwzględniając konieczność rzetelnej oceny i potwierdzenia/wyjaśnienia uwarunkowań ww. nieruchomości (np. toczące się postępowanie administracyjne, określenia wskaźnika zabudowy, ceny i inne), Zarząd SBM „Merkury” nie wystąpi na najbliższe posiedzenie do RN SBM „Merkury” z wnioskiem w zakresie, o którym mowa w § 66 ust.1 pkt. 5 Statutu SBM „Merkury”.

Ad. 5. Wnioski z Zebrań Członków poszczególnych osiedli.

Wnioski z poszczególnych Zebrań Członków:

Dembego/Zaruby

1. Wzmocnić system monitoringu wraz z systemem łączności.
2. Gromadzić środki funduszu remontowego na przyszłe remonty dachu i wind.
3. Dokonać przebudowy śmietników celem wygospodarowania miejsca na selektywną zbiórkę odpadów.
4. Zlecić odkrywki na dachu budynku w trakcie przeglądu technicznego wiosną 2017r.
5. Usunąć płyty granitowe pochodzące z remontu schodów.

Zoltana Balo

1. Gromadzić środki funduszu remontowego na przyszłe remonty- kompleksowe).
2. Przegląd balkonów, tarasów.
3. Podjazdy na wózki i stojaki na rowery (zorganizować).
4. Zieleń – przycięcie, uzupełnienie.

KEN 21

1. Obniżenie stawki na f. remontowy w związku z realizacją w roku 2016 remontu elewacji, balkonów.
2. Zobowiązać do wdrożenia kontroli dostępu do ulicy Kasztanowej.
3. Zbadać jakość wykonywania usługi sprzątania.
4. Zmienić jednostkę rozliczeniową dla kosztów ochrony. Jednostką rozliczeniową winien być m² powierzchni użytkowej lokalu oraz stanowisko postojowe w garażu.

Dembego 8

1. Poprawić bilans miejsc parkingowych posesji poprzez odtworzenie zlikwidowanych w wyniku organizacji wjazdu do garażu budynku Dembego 8A.
2. Zrezygnować z zamiaru rozgródnienia posesji i połączenia z posesją Dembego 8A.
3. Doposażyć system monitoringu.
4. Ograniczyć koszty osobowe fizycznej ochrony osiedla.

Piotra Skargi/Gościeradowska

1. Wzmocnić system planowania długookresowego i koncentrować środki funduszu remontowego na sfinansowanie remontów balkonów, elewacji, posadzki w garażu.
2. Dopełnić osiedle w system monitoringu.
3. Rozpoznać możliwości pozyskania środków unijnych i Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska dla sfinansowania przedsięwzięć obniżających koszty ogrzewania (Gościeradowska).

Batalionu Włochy

1. Rozważyć zmianę technologii remontu tarasów tak aby obniżyć koszty.
2. Koncentrować środki funduszu remontowego na finansowanie remontu dachu i elewacji.
3. Wykorzystać dane dotyczące remontu tarasów w sąsiednim budynku co zagwarantuje jakość wykonania

Polnej Róży 2/4

1. Dopełnienie systemu monitoringu
2. Konserwacja zieleni – wycinka drzew na patio.
3. Przygotować pomieszczenie do składowania odpadów pod przyszły system segregacji odpadów.

Al. KEN 20A

1. Nasadzenie zieleni w donicach przed budynkiem od strony Al. KEN.
2. Wykonanie płotka – ograniczenie możliwości korzystania ze „skrótów” do śmietnika.
3. Zamontowanie termostatów ze stałą temperaturą na kaloryferach na parterze klatek schodowych.
4. Wymiana pękniętej płytki w windzie.

Handlowa 34

1. Zamontowanie czujki ruchu w śmietniku.
2. Zbyt późno sprzątany teren w okresie zimowym i słaba jakość sprzątania.

Bohaterów Września 3

1. Zmiana lokalizacji pojemnika na baterie i świetlówek w śmietniku.
2. Niska jakość sprzątania.
3. Remont klatek schodowych.

Wańkowicza 7, 7A, KEN 24, 24A

1. Modernizacja monitoringu.
2. Sprawdzenie kto parkuje na terenie osiedla w celu eliminacji samochodów z zewnątrz.
3. Zbadać jakość sprzątania klatek i terenu zewnętrznego.
4. Zwiększyć ilość wywozu nieczystości ze śmietników (często bardzo zapełnione pojemniki szczególnie przez lokale użytkowe)

Polnej Róży 1

1. Kumulowanie środków na remont elewacji.
2. Wyposażyć osiedle w system monitoringu, który zgodnie z ankietą stanowić będzie uzupełnienie ochrony fizycznej.



3. Udostępnienie RO danych dotyczących kosztów zainstalowania monitoringu i protokołu rozstrzygnięcia przetargu w zakresie wyboru firmy ochroniarskiej.

Dokonując analizy wniosków Zebrania członków Zarząd SBM „Merkury” przyjął harmonogram działań zmierzających do realizacji powyższych wniosków.

Zarząd SBM „Merkury” wskazał, że realizacja wniosków w zakresie systemu monitoringu wymaga korekty planu remontów na rok 2017. Ustalono, że korekta pl. remontów dot. min. systemu monitoringu zostanie przedłożona RN na przełomie III/IV kw.br.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął oczekiwania w zakresie opracowywania wieloletnich planów remontów, ze szczególnym uwzględnieniem remontów generalnych.

Ad. 6. Analiza zmian prawa energetycznego.

W wyniku analizy zmiany (1.10.2016 r.) Prawa energetycznego w zakresie ustalania opłat – art. 45 a danej ustawy, Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że wewnętrzne unormowania – „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie – c.o., podgrzewanie wody c.w. oraz dostawę wody – z.w. w budynkach wielorodzinnych SBM „Merkury” w Warszawie” przewiduje kryteria, o których mowa w ww. art. Prawa energetycznego. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia zmiana metod rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz dostawy ciepłej i zimnej wody. Powołanie się na różnicę poboru poszczególnych lokali w danym budynku, w żadnym razie nie spełnia wymogów, o jakich mowa w ww. przepisie.

Ad.7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Opracowanie koncepcji odtworzenia naziemnych miejsc postojowych w ciągu ulicy Dembego.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wdrożeniu działań zmierzających do odtworzenia miejsc postojowych zlikwidowanych w związku z budową wjazdu na działkę o nr ewidencyjnym nr 117/2 w liniach rozgraniczających ulicy Dembego.

PE

7.2. Oferta Lift Service – remont dźwigu Zaruby 6A kl.2.

Kierownik Działu Eksploatacji przekazała, że wpłynęła oferta firmy Lift Service na wykonanie remontu dźwigu osobowego w budynku przy Zaruby 6A – kl. 2. Oferta została przyjęta i będzie stanowić podstawę do sporządzenia umowy.

PM

7.3. Rozpatrzenie wniosku współwłaściciela nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej w sprawie scalenia i podziału działek.

W związku z ofertą dotyczącą wykonania podziału nieruchomości w rejonie ul. Moczydłowskiej, która została przedstawiona współwłaścicielowi nieruchomości postanowiono wystosować zapytanie do Burmistrza Dzielnicy Ursynów o możliwości dokonania scalenia i podziału nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej, uwzględniając obowiązujący mpzp.

7.4. Tematyka posiedzenia RN w dniu 27.03.2017 r.

Ustalono propozycję tematyki obrad RN w dniu 27.03.2017 r., która przedstawia się jak poniżej:



1. Omówienie Listu polustracyjnego SBM „Merkury” za okres 01.01.2014 r. – 31.12.2015
2. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji przetargowej ds. wyboru nabywców lokali użytkowych w inwestycji „Przy Doryckiej”.
3. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wymiany poziomów ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji (poz.1 planu remontów) oraz wykonanie nowej instalacji hydrantowej po rozdzieleniu wody bytowej od instalacji p.poz z zaizolowaniem termicznym rur (poz. 5 planu remontów) osiedla Dembego 8.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Planu pracy Spółdzielni na II kw.2017 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie określenia zadań premiovych dla Zarządu na II kw. 2017r.
6. Omówienie pisma Zarządu SBM „Merkury” z dnia 08.03.2017 r. (SBM/448/2017).
7. Sprawy wniesione.
8. Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM i ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali w SBM „Merkury”- dyskusja.
9. Regulamin Rady Nadzorczej SBM „Merkury” – dyskusja.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pana [REDACTED]

Uchwała nr 5/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. W związku ze złożoną deklaracją wstąpienia w poczet członków Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, niżej wymienionych osób:

Pan [REDACTED]
Pani [REDACTED]
Pani [REDACTED]
Pani [REDACTED]

Uchwała nr 6/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

- 1/ Zakład Inwestycji (PI)
- 2/ Dział Księgowości(FK)
- 3/ Dział Eksploatacji (PE)

SG
H

G
G

**Uchwała Nr 5/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 16.03.2017 r.**

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 16.03.2017 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

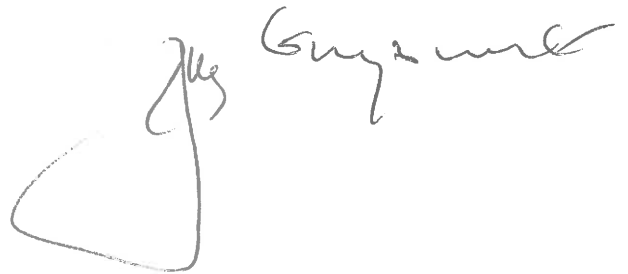
1. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd



**Uchwała Nr 6/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 16.03.2017 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 | | - nr rej. członkowskiego- | |
| 2. Pan | | - nr rej. członkowskiego- | |
| 3. Pan | | - nr rej. członkowskiego- | |
| 4. Pan | | - nr rej. członkowskiego- | |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

