

PROTOKÓŁ NR 8/2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 17.05.2017 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. 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 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 26.04.2017 r.
3. Podjęcie uchwały w sprawie reasumpcji Uchwały Nr 9/2017 z dnia 26.04.2017 r. w sprawie określenia porządku obrad WZ.
4. Tezy do materiałów na WZ w zakresie docelowego modelu funkcjonowania ochrony budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.
5. Organizacja WZ zwołanego na dzień 12.06.2017 r.
6. Rozpatrzenie wniosku RO D/Z w sprawie remontu schodów budynku D/Z.
7. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 7.1. Omówienie wykonania planu rzeczowo - finansowego za I kw. 2017 r.
- 7.2. Zlecenie wykonania opinii zmian Statutu SBM „Merkury”.

PE

- 7.3. Balkony PS 11.
- 7.4. Ustalenia Komisji w sprawie pęknięć ściany lokalu nr 40 w budynku Dembego 8.

ZI

- 7.5 BW 3- naprawa bramy.
- 7.6. Tynkbud -1 – pismo w sprawie stanowiska dot. reklamacji akustyki ściany lokalowej 78 w budynku J. Szczepanika 1 A .

PM

- 7.6. Propozycje zakupu miejsc postojowych (Z. Balo, KEN 21).

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 26.04.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 26.04.2017 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 26.04.2017 r. omówiła E. Mikos.



Ad. 3. Podjęcie uchwały w sprawie reasumpcji Uchwały Nr 9/2017 z dnia 26.04.2017 r. w sprawie określenia porządku obrad WZ.

W związku z wnioskami Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 15.05.br. w sprawie rozszerzenia porządku obrad WZ w dniu 12.06.2017 r., Zarząd SBM „Merkury” postanowił o reasumpcji Uchwały Nr 9/2017 r. w sprawie zwołania WZ SBM „Merkury” na dzień 12.06.2017 r. i zatwierdzenia porządku obrad.

Uchwała nr 12/2017 w ww. sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4. Tezy do materiałów na WZ w zakresie docelowego modelu funkcjonowania ochrony budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Docelowy model funkcjonowania ochrony osiedli będących w zasobach Spółdzielni oparty zostanie na wnioskach wynikających z Audytu wybranych osiedli mieszkaniowych wchodzących w skład Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Merkury” w Warszawie w zakresie zabezpieczenia technicznego i ochrony osób i mienia osiedli mieszkaniowych opracowanego przez Kwalifikowanego Pracownika Zabezpieczenia Technicznego nr ewid. PZT-1711, p. Bogdana Stańczyka. Celem przygotowania materiałów na WZ w dniu 12.06.2017 r. przedmiotowy model zostanie opisany i dołączony do ww. materiałów.

Ad. 5. Organizacja WZ zwołanego na dzień 12.06.2017 r.

W ramach kwestii organizacyjnych WZ, Zarząd SBM „Merkury” postanowił i wyraził zgodę na :

- obsługa prawna – Adwokat Magdalena Antos,
- obsługa techniczna – p. Paweł Sosnowski,
- przygotowanie prezentacji najważniejszych informacji ze sprawozdania finansowego – A. Rogalski.

Ad. 6. Rozpatrzenie wniosku RO D/Z w sprawie remontu schodów budynku D/Z.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała wniosek Rady Osiedla D/Z w sprawie remontu schodów zewnętrznych danego osiedla.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając ww. wniosek w sprawie przyspieszenia remontu zewnętrznych schodów, w świetle stanu funduszu remontowego budynku rozważył II warianty:

- 1/ uzyskanie środków z kredytu krótkoterminowego w banku PKO BP Oddział IX w Warszawie, w wysokości 200 tys. zł. z warunkami kredytowymi jak poniżej:
 - oprocentowanie 4,16% (wibor 1,66, marża banku 2,50),
 - okres spłaty kredytu - 36 miesięcy,
 - suma odsetek 13 085 zł.
 - obciążenie odsetkowe w kosztach eksploatacji wynosi 0,04 /m²/m-c.

- 2/ podział remontu na dwie części i sfinansowanie go (do kwoty 100 tys. zł. z CFR ze spłatą w ciągu 3 lat).

Oba warianty wymagają korekty planu remontów, co wiąże się z koniecznością uzyskania w danym zakresie Uchwały RN SBM „Merkury”.



Ad. 7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Omówienie wykonania planu rzeczowo - finansowego za I kw. 2017 r.

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak omówiła wykonanie planu rzeczowo – finansowego za I kw. br, które przedstawia się jak poniżej:

L.p.	Treść	Plan 2017r.	Wykonanie I-III 2017	% 4/3
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Przychody z eksploatacji	926 940,02	231 735,00	25,00
2.	Przychody z zarządzania	37 868,16	9 467,04	25,00
3.	Przychody z inwestycji	1 580 100,00	237 651,18	15,04
4.	Razem przychody (1+2+3)	2 544 908,18	478 853,22	18,82
5.	Koszty osobowe Dz. Eksploatacji	493 100,00	99 199,19	20,12
6.	Koszty osobowe Zakł. Inwestycji	161 500,00	39 948,89	24,74
7.	Koszty Ogólne Sp-ni (osobowe i rzeczowe)	1 329 750,00	322 775,61	24,27
8.	Razem koszty (5+6+7)	1 984 350,00	461 923,69	23,28
9.	WYNIK (4-8)	560 558,18	16 929,53	

7.2. Zlecenie wykonania opinii zmian Statutu SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” w nawiązaniu do postanowień, o których mowa w pkt 7 Protokołu nr 7/2017 z dnia 26.04.2017 r. postanowił zlecić opracowanie opinii w ww. zakresie, określając wynagrodzenie na poziomie 3 tys. zł.

PE

7.3. Balkony Piotra Skargi 11.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że zgodnie z zleceniem pracownia ARE opracowała projekt remontu, który został przekazany do Rady Osiedla Piotra Skargi 11. Do dnia posiedzenia Zarządu RO Piotra Skargi 11 nie zajęła stanowiska. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wszczęciu procedury przetargowej.

7.4. Ustalenia Komisji w sprawie pęknięć ściany lokalu nr 40 w budynku Dembego 8.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała ustalenia Komisji. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o dokonaniu naprawy ściany międzylokalowej ze środków funduszu remontowego budynku Dembego 8.

ZI

7.5. Bohaterów Września 3 – naprawa bramy.

Zarząd SBM „Merkury” w związku z uszkodzeniem bramy w dniu 27.04.br. postanowił o zgłoszeniu ww. naprawy do ubezpieczyciela Spółdzielni (z regresem do mieszkańców uczestniczących w zdarzeniu).

7.6. Tynkbud -1 – pismo w sprawie stanowiska dot. reklamacji akustyki ściany lokalowej 78 w budynku J. Szczepanika 1 A.

Zarząd SBM „Merkury” analizując całości sprawy związanej z akustycznością ściany lokalowej ww. lokalu, a także niepodzielenia stanowiska GW – Tynkbud -1 w danej kwestii, postanowił zgodnie z Umową wezwać GW do przedmiotowej naprawy w terminie do 30 dni.

PM


7.6. *Propozycje zakupu miejsc postojowych (Z. Balo, KEN 21).*

Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos w związku z propozycjami zakupu miejsc postojowych (Z. Balo – pismo z dnia 03.05.2017 r. l.dz. 802/17, KEN 21 pismo z dnia 10.05.2017 r. l.dz. 848/17) zawnioskowała aby określić cenę sprzedaży m. postojowych w kwocie po 15 000 zł./netto. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.8. Sprawy członkowskie.



Nie zgłoszono spraw członkowskich.

ZARZĄD



Gmybcrax

Otrzymują:

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

Uchwała Nr 12/2017
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 17.05.2017 r.

w sprawie: reasumpcji Uchwały nr 9/2017 Zarządu SBM Merkury w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” na dzień 12.06.2017 r. i zatwierdzenia porządku obrad.

Działając na podstawie § 72 ust. 1 pkt. 6 w związku z § 59 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1.

Zwołuje się na dzień **12.06.2017 r. godz. 18⁰⁰** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

§ 2

Ustala się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2016.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2016.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany progu obciążenia inwestycji „Relaksowa II” odpisem na pokrycie kosztów obsługi inwestycji.
12. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
13. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji ds. opracowania zmian Statutu i Regulaminu RN SBM „Merkury”.
14. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji ds. opracowania projektu Regulaminu ankiet.
15. Docelowy model ochrony osiedli SBM „Merkury” – dyskusja.
16. Omówienie wniosków z przeprowadzonej lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2015 r.
17. Przedstawienie wniosków złożonych do Zarządu i RN w trakcie WZ - dyskusja.
18. Zamknięcie obrad.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

