

PROTOKÓŁ NR 9/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 18.06.2020 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybaczak | Prezes Zarządu |
| 2. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

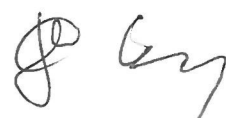
- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Sp. Prawnych i Członkowskich |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybaczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 03.06.2020 r.
3. Omówienie projektu przedsięwzięć planu remontów na rok 2021 zabezpieczających wnioski z przeglądu technicznego budynków „wiosna 2020”.
4. Omówienie trybu przygotowań do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i propozycja Uchwał W. Z.
5. Problemy realizacji remontu balkonów i daszków w osiedlu Polnej Róży 1.
6. Rozpatrzenie wniosku w sprawie małej retencji.
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.



Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 8/2020 z dnia 03.06.2020 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 03.06.2020 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie projektu przedsięwzięć planu remontów na rok 2021 zabezpieczających wnioski z przeglądu technicznego budynków „wiosna 2020”.

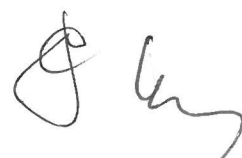
Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przygotowała i omówiła harmonogram robót z wiosennego przeglądu technicznego budynków - 2020 z uwzględnieniem zakwalifikowania poszczególnych robót w ramach bieżących konserwacji lub objęcia przedmiotowych robót w ramach planu remontów na rok 2021. Przedmiotowy dokument stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.4.Omówienie trybu przygotowań do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i propozycja Uchwał W. Z.

Uwzględniając zmiany postanowień art. 35 § 4³ ustawy z dnia 16.09.1982 – Prawo spółdzielcze, poprzez dodanie art. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 31.03.2020 r., zgodnie z tym przepisem uchwała organu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Z tego przepisu jednoznacznie wynika możliwość podejmowania uchwał przez Spółdzielnie mieszkaniowe w ww. opisany sposób.

Zarząd SBM „Merkury” poddał pod rozagę powyższe, jednakże należy wskazać na uwarunkowania techniczne, zarówno występujące po stronie spółdzielni jak i uprawnionych tj. członków. Biorąc pod uwagę na bieżąco będą analizowane możliwości przeprowadzenia WZ w formie tradycyjnej, jak również głosowania korespondencyjnego/ elektronicznego.

Ustalono ,iż na najbliższe posiedzenie RN zostanie przedstawiony projekt uchwały w sprawie zmian zapisów § 53 ust 1 Statutu SBM „Merkury”, zgodnie z zaprezentowanym brzmieniem.



Ad.5. Problemy realizacji remontu balkonów i daszków w osiedlu Polnej Róży 1.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że na dzień posiedzenia Zarządu nie rozpoczęto remontów 2 pionów balkonów tj. ok. 10 szt. balkonów. Wykonawca zapewniał, że zostanie one wszczęte w następnym tygodniu. Przewidywany termin zakończenia prac koniec lipca br. Jednocześnie wskazała, iż zachodzi konieczności zwiększenia nadzoru Kierownika budowy. W związku z powyższym zostanie wystosowane pismo do Wykonawcy.

Ad.6. Rozpatrzenie wniosku w sprawie małej retencji.

Zarząd SBM „Merkury” negatywnie ocenił wniosek w zakresie małej retencji. Zwrócił uwagę na konieczność uregulowania stanu korzystania z terenu zielonego przez właścicieli lokalu nr 1/W7A. Przeprowadzono analizę projektu umowy dzierżawy, po dokonaniu zmian zostanie przedstawiona do akceptacji.

Ad.7.Sprawy wniesione.

ZI

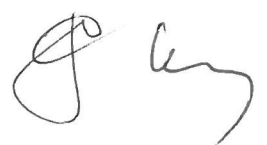
7.1. Uruchomienie inwestycji „Sikorskiego 7”

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski potwierdził, że aktualnie procedura uzgodnienia z ZDM –u w zakresie uzyskania decyzji lokalizacyjnej zjazdu z Al. Sikorskiego na działkę nr ewidencyjny 11/3 jest wszczęta. Zakład się, że w połowie lipca Spółdzielnia złoży wniosek o uzyskanie decyzji- pozwolenie na zabudowę wielorodzinna na ww. działce. Jednakże z uwagi na wprowadzony przez Rząd RP na terenie całego kraju stan zagrożenia epidemiologicznego istnieje wysokie prawdopodobieństwo wydłużenia przedmiotowego postępowania.

PE

7.2. PR1/307 – remont balkonów

Właściciel lokalu nr 307 PR 1 w piśmie l.dz. 1057/20 zawnioskował o wymianę zadaszenia balkonu na ciemną lub zupełnie nieprzezroczystą szybę. Z uwagi na zbyt nadmierne nasłonecznienie i gromadzenia się ptasich odchodów. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że remont balkonów i daszków prowadzony jest zgodnie i na podstawie dokumentacji. W związku z powyższym nie wyraża zgody na zamianę . Odpowiedz przygotuje Kierownik Działu Eksploatacji.



7.3. Malowanie korytarza –D8

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na pomalowanie fragmentu korytarza – zejście do piwnicy.

PM

7.4. KEN 21- pismo l.dz. 983/20

Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zabudowę miejsca postojowego został oceniony negatywnie. Działając w oparciu o wymogi wynikające z decyzji o warunkach zabudowy - Decyzja 615/97 i projektu budowlanego, Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody.

Zarząd

7.5. Postanowienie w sprawie zawieszenia dokonywania rozliczenia mediów za I półrocze br.

W związku ze stanem epidemii na obszarze RP, mając na uwadze niebezpieczeństwo szerzenia się zakażenia lub choroby zakaźnej, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zawieszeniu dokonywania rozliczenia mediów za I półrocze br. Informacja o powyższym zostanie umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni oraz na budynkach.

Postanowienie Nr 8/2020 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkowstwa:

-Sławomir Miazek - nr rej. członkowskiego –1686

na podstawie art.3 ust.6 pkt 3) usm i dokonuje skreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

Zarząd

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

POSTANOWIENIE Nr 8/2020

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 18.06.2020 r.

w sprawie: zawieszenia dokonywania rozliczania mediów za I półrocze 2020 r.
w nieruchomościach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” w związku z ogłoszonym stanem epidemii na obszarze kraju RP postanawia, co następuje:

§ 1

Zawiesza się dokonanie rozliczenia mediów za I półrocze 2020 r., w nieruchomościach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

§ 2

Rozliczenie mediów dokonane na dzień 31.12.2020 r. obejmować będzie dwa półrocza tj. okres od dnia 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.

§ 3

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

A handwritten signature, possibly reading 'Pile', is written over a large, faint, circular stamp. To the right of the signature, the words 'Główny księ' are handwritten in cursive.