

PROTOKÓŁ NR 4/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 19.02.2014 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 | Prokurent – Dyrektor zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych |

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 05.02.2014 r. – **ref. E. Mikos**
3. Omówienie opinii RO do projektu stawek opłat eksploatacyjnych na rok 2014/2015 – **ref. R. Zwolak**
4. Omówienie ofert na świadczenie usług eksploatacyjnych w sezonie 2014/2015 – **ref. B. Gnitecka**
5. Wpływ ofert na kształtowanie projektu stawek opłat eksploatacyjnych – **ref. R. Zwolak**
6. Plan działań marketingowych w zakresie intensyfikacji sprzedaży mieszkań w inwestycji „Handlowa 34” – **ref. E. Mikos**
7. Sprawy wniesione

Zarząd

- 7.1. *Pismo w sprawie konsultacji remontu PR 1*
- 7.2. *Sposób realizacji postanowień § 13 Statutu SBM „Merkury”.*
- 7.3. *Przetargi – Harmonogram.*
- 7.4. *Zadanie inwestycyjne X.*
- 7.5. *Rozliczenie mediów.*
- 7.6. *Koszty ogłoszeń – finansowanie*

Zakład Inwestycji/Dział Eksploatacji.

- 7.7. *Oferta LECHKOM- przeglądy techniczne budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.*
- 7.8. *Lokal [] – KEN 20A.*
- 7.9. *Z. Balo 6/[] – odgrzybianie*

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

- 7.10. *Pismo Łady Osiedla Boh. Września 3.*
- 7.11. *Tematyka posiedzenia Rady Nadzorczej – 03.03.2014 r.*
- 7.12. *Korespondencja – e-mailowa.*

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 05.02.2014 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 3/2014 z dnia 05.02.2014 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Omówienie opinii RO do projektu stawek opłat eksploatacyjnych na rok 2014/2015 - ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że na dzień posiedzenia Zarządu wpłynęło 4 opinie RO w zakresie propozycji stawek eksploatacyjnych:

- Bohaterów Września 3 - zwiększenie funduszu remontowego,
- KEN 21
 - brak zgody na zwiększenie funduszu remontowego,
 - propozycja przesunięcia remontu elewacji,
- Dembego 8
 - akceptacja
- Wańkowicza 7
 - akceptacja
- PR1
 - Pan [REDACTED] poprosił o przesłanie stawek z roku 2012 i 2013.

Na stanowiska Rad Osiedli oczekujemy do dnia 21.02.br. z zastrzeżeniem iż brak pisemnego stanowiska RO oznacza akceptację projektu stawek opłat eksploatacyjnych. Zgodnie z postanowieniami Regulaminem GZM Zarząd SBM „Merkury” przygotowuje propozycję stawek do dnia 24.02.2014, które będą przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 03.03.2014 r.

Ad.4. Omówienie ofert na świadczenie usług eksploatacyjnych w sezonie 2014/2015 - ref. B. Gnitecka

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w ramach prowadzanego postępowania konkursu ofert w zakresie obsługi osiedli (m.in. konserwacja, eksploatacji, remontów ogólnobudowlane, sprzątanie, ochrona itd.) dokonano analizy złożonych ofert, z których wynika:

1. Ochrona - tendencja spadkowa w zakresie wynagrodzenia, dlatego też Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając powyższe, a także znajomość budynków postanowił zwrócić się do dotychczasowych firm świadczących usługi na rzecz Spółdzielni o zweryfikowanie zaproponowanej stawki.
2. Sprzątanie - zmiana na osiedlu Boh. Września 3, ze względu na kompleksową usługę wraz z konserwacją zieleni,
 - na pozostałych osiedlach, bez zmian.
3. Konserwacja budynku – obejmująca konserwację elektryczną i zieleni - w tym zakresie nieznacznie uległa zmianie

Ad.5. Wpływ ofert na kształtowanie projektu stawek opłat eksploatacyjnych - ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak uwzględniając wnioski, o których mowa w wcześniejszych punktach niniejszego protokołu stwierdziła, że projekty stawek opłat eksploatacyjnych w skali (globalnej) Spółdzielni utrzymają się na przybliżonym dotychczasowym poziomie.

Ad.6. Plan działań marketingowych w zakresie intensyfikacji sprzedaży mieszkań w inwestycji „Handlowa 34” - ref. E. Mikos

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła plan działań marketingowych w zakresie intensyfikacji sprzedaży mieszkań w inwestycji „Handlowa 34”, jak poniżej:

1/ zwiększenie intensywności w Internecie – poprzez kampanię banerową, aktualnie tylko wyszukiwarka standardowa (rynek pierwotny, oferty net, dom i porta, tabela ofert), kontynuacja wyszukiwarki - adwords.

2/ billboard – na węźle komunikacyjnym – ulice Św. Wincentego, Radzymińska.
- metro – Ratusz Arsenal, Dworzec Gdański.

3/ udział w targach mieszkaniowych – Murator Expo – w dniach 5-6 kwietnia br.

4/ zwiększenie czasu pracy biura sprzedaży na terenie budowy.

Powyższy plan działań marketingowy został przez Zarząd SBM „Merkury” zaakceptowany.

Ad.7. Sprawy wniesione

Zarząd

7.1. Pismo w sprawie konsultacji remontu PR.

Zarząd SBM „Merkury” w ramach etapu przygotowawczego remontu dachu budynku PR 1 uwzględniając specyfikację danego przedsięwzięcia postanowił o zorganizowaniu spotkania z Przedstawicielami Rady Osiedla PR 1, Przedstawicielem firmy wykonawczej a także Pani [REDAKTOWANO] Pani [REDAKTOWANO] Pana [REDAKTOWANO] w celu przeprowadzenia konsultacji organizacji i zakresu robót remontowych.

Wyznaczono termin spotkania na dzień 04.03.2014 r. o godz. 18.00 w Biurze Spółdzielni.

7.2. Sposób realizacji postanowień § 13 Statutu SBM „Merkury”.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła ofertę firmy, która podjęłaby się realizacji obowiązku wynikającego z postanowień § 13 Statutu oraz z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Powyższa oferta została przyjęta/ zaakceptowana. Zarząd SBM „Merkury” dążąc do stworzenia zapewnienia członkom również możliwości sprawdzania indywidualnych ewidencji – opłat eksploatacyjnych, postanowił o synchronizowaniu działań pozwalających na realizację ww. dwóch założeń po otrzymaniu przez członka jednego numeru loginu.

7.3. Przetargi – Harmonogram.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przedstawił i umówił założenia harmonogramu robót remontowych w 2014 r. zgodnie z załącznikiem do niniejszego protokołu.

7.4. Zadanie inwestycyjne X.

Uwzględniając uwarunkowania dotyczące zarówno pozyskania działki przy ul. Cynamonowa oraz działki przy ul. Stokłosy w celu zapewnienia przerobów na następne lata konieczne jest zintensyfikowanie działań zmierzających do zakupu nieruchomości w IV kw.br.

7.5. Rozliczenie mediów.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła rozliczenie mediów za okres VII-XII 2013 r. z którego wynika, że w skali globalnej (Spółdzielni) należy dokonać zwrotu kwoty w wysokości 70 252,27 zł. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że stawki zaliczek kształtowane są na właściwym poziomie.

Zestawienie rozliczenia mediów za okres VII-XII 2013 r. w rozbiu na poszczególne osiedla stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

7.6. Koszty ogłoszeń – finansowanie

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak w związku z licznymi przetargami w roku 2014, które wymagają publikacji prasowych wniosowała o jednolite postępowanie w zakresie stosowania postanowień § 8 ust.3 regulaminu GZM.

Zakład Inwestycji/Dział Eksploatacji.

7.7. Oferta LECHKOM- przeglądy techniczne budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że wpłynęła oferta firmy LECHKOM na wykonanie przeglądu technicznego budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął ww. ofertę i wyraził zgodę na podpisanie umowy.

7.8. Lokal ■ – KEN 20A.

Dział Eksploatacji przygotowuje analizę zużycia ciepła danego lokalu i wnioski zostaną przedstawione właścicielowi lokalu nr ■ KEN 20A.

7.9. Z. Balo 6 ■ – odgrzybianie

Przyjmując ustalenia Komisji, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wykonanie odgrzybiania danego lokalu przez Spółdzielnię. Następnie Spółdzielnia wystąpi o zwrot kosztów od ubezpieczyciela budynku.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

7.10. Pismo Rady Osiedla Boh. Września 3.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła pismo z dnia 06.02.2014 r. Rady Osiedla Boh. Września 3 zgodnie z dekreacją Zarządu.

Zarząd SBM „Merkury” poinformował, że odpowiedź na przedmiotowe pismo zostało skierowane do RO w dniu 12.02.2014 r. – SBM/271/14.

7.11. Tematyka posiedzenia Rady Nadzorczej - 03.03.2014 r.

Ustalono tematyka posiedzenia N w dniu 03.03.2014 r., jak poniżej:

1. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat eksploatacyjnych za używanie lokali obowiązujących od dnia 01.07.2014 r.
2. Podjęcie uchwał w sprawie powołania Komisji ds. wyłonienia wykonawcy:
 - wymiany rur ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji – Bohaterów Września 3,
 - wymiana kanalizacji deszczowej w garażu – KEN 21
 - remontu dachu: Piotra Skargi 11, Gościeradowska 13.
3. Sprawy wniesione.

7.12. Korespondencja - e-mailowa.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła propozycję Pani B. Karbowski rozwiązywania problemu funkcjonowania korespondencji e – mailowej, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Pani Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak i Pani E. Mikos negatywnie odniosły się ww. propozycji.

W celu zapewnienia przejrzystości korespondencji e-mailowej wychodzącej z poszczególnych działów oraz uwzględniając wniosek Działu Eksploatacji i Zakładu Inwestycji, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zlikwidowaniu imiennych skrzynek pocztowych pracowników Działu Eksploatacji i Zakładu Inwestycji.

7.13. Zmiana Postanowienia nr 10/2013 z dnia 09.10.2013 r. dotyczące numeracji lokali mieszkalnych w inwestycji „Handlowa 34”

Zarząd SBM „Merkury” w związku z Zawiadomieniem Urzędu m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru o nadaniu numerów porządkowych dla nieruchomości zrealizowanej w ramach inwestycji „Handlowa 34” postanawia określić numery adresowe zgodnie z ww. zawiadomieniem dla poszczególnych budynków i lokali, jak poniżej:

1. Budynek A - ul. Handlowa 34
2. Budynek B –ul. Jana Szczepanika 1A
3. Budynek C– ul. Jana Szczepanika 1

Postanowienie nr 2/2014 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8. Sprawy członkowskie

W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

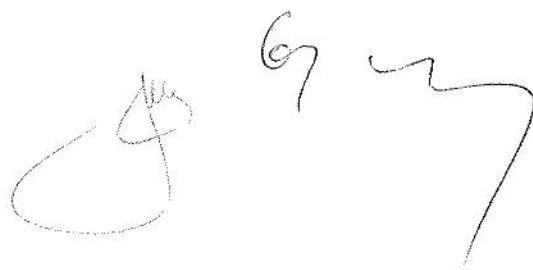
- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]

Uchwała nr 4/2014 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 4/2014
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 19.02.2014r.**

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

-2/ Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



POSTANOWIENIE Nr 2/2014

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 19.02.2014 r.

w sprawie: zmiany Postanowienia nr 10/2013 z dnia 09.10.2013 r. dotyczące numeracji lokali mieszkalnych w inwestycji „Handlowa 34”

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” w związku z Zawiadomieniem Urzędu m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru o nadaniu numerów porządkowych dla nieruchomości zrealizowanej w ramach inwestycji „Handlowa 34” postanawia określić numery adresowe zgodnie z ww. zawiadomieniem dla poszczególnych budynków i lokali, jak poniżej:

Budynek A - ul. Handlowa 34

Nr lokalu wg projektu.	Kond.	Ostateczny nr lokalu
A11	I	1
A12	I	2
A13	I	3
A14	I	4
A15	I	5
A21	II	6
A22	II	7
A23	II	8
A24	II	9
A25	II	10
A31	III	11
A32	III	12
A33	III	13
A34	III	14
A35	III	15
A41	IV	16
A42	IV	17
A43	IV	18
A44	IV	19
A45	IV	20
A51	V	21
A52	V	22
A53	V	23
A54	V	24
A55	V	25
A61	VI	26
A62	VI	27
A63	VI	28
A64	VI	29
A65	VI	30
A71	VII	31
A72	VII	32
A73	VII	33
A74	VII	34
A75	VII	35
A81	VIII	36
A82	VIII	37
A83	VIII	38
A84	VIII	39
A85	VIII	40
U-1	I	U-1
U-2A	I	U-2A
U-2B	I	U-2B
U-2C	I	U-2C
U-3	I	U-3

Budynek B –ul. Jana Szczepanika 1A

Nr lokalu wg projektu.	Kond.	Ostateczny nr lokalu
B11	I	41
B12	I	42
B13	I	43
B14	I	44
B15	I	45
B21	II	46
B22	II	47
B23	II	48
B24	II	49
B25	II	50
B31	III	51
B32	III	52
B33	III	53
B34	III	54
B35	III	55
B41	IV	56
B42	IV	57
B43	IV	58
B44	IV	59
B45	IV	60
B51	V	61
B52	V	62
B53	V	63
B54	V	64
B55	V	65
B61	VI	66
B62	VI	67
B63	VI	68
B64	VI	69
B65	VI	70
B71	VII	71
B72	VII	72
B73	VII	73
B74	VII	74
B81	VIII	75
B82	VIII	76
B83	VIII	77
B84	VIII	78

Budynek C – ul. Jana Szczepanika 1

Nr lokalu wg projektu.	Kond.	Ostateczny nr lokalu
C11	I	79
C12	I	80
C13	I	81
C14	I	82
C15	I	83
C21	II	84
C22	II	85
C23	II	86
C24	II	87
C25	II	88
C31	III	89
C32	III	90
C33	III	91
C34	III	92
C35	III	93
C41	IV	94
C42	IV	95
C43	IV	96
C44	IV	97
C45	IV	98
C51	V	99
C52	V	100
C53	V	101
C54	V	102
C55	V	103
C61	VI	104
C62	VI	105
C63	VI	106
C64	VI	107
C65	VI	108
C71	VII	109
C72	VII	110
C73	VII	111
C74	VII	112
C75	VII	113
C81	VIII	114
C82	VIII	115
C83	VIII	116
C84	VIII	117
C85	VIII	118

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

Korespondencja e-mailowa

1. Rezygnacja ze skrzynek e-mailowych imiennych pracowników.
2. Skrzynki e-mailowa Członków Zarządu zostają.
3. Skrzynki e-mailowa poszczególnych działów zostają.
4. Korespondencja e-mailowa rejestrowana w dzienniku korespondencyjnym w sekretariacie z wyjątkiem:
 - pism nie podpisanych imiennie,
 - planów mieszkań,
 - kosztorysów,
 - korespondencji z budową,
 - zapytań ofertowych dotyczących przetargów i sprzedaży mieszkań,
 - dokumentów do banku.
5. Po dekretacji przez Zarząd przekazane do poszczególnych działów.

Odpowiedzi na korespondencję e-mailową zarejestrowaną

1. Osoba wskazana w dekretacji przez Zarząd, przygotowuje odpowiedź na pismo.
2. Zarząd podpisuje przygotowaną odpowiedź wraz z określeniem sposobu dostarczenia korespondencji.

Załącznik:

- List polecony
- List zwykły
- E-mail (której skrzynki e-mail)

Sekretariat
Dział Eksploatacji
Dział Księgowości
Dział Inwestycji
Dział Spraw Prawnych i Członkowskich
- Doręczenie osobiste

Sekretariat
Dział Eksploatacji
Dział Księgowości
Dział Inwestycji
Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

Wojciech