

**PROTOKÓŁ NR 10/2013**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 19.06.2013 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 sp. Prawnych i Członkowskich     |
| 4. Pan Andrzej Rogalski     | Kierownik Sekcji Sprzedaży i Zakupu Nieruchomości |

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 05.06.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Analiza porównawcza kosztów eksploatacji lokali w budynku Dembego 8 na tle danych SAM-81, (Dembego 8b) i Wspólnoty Mieszkaniowej „Edbud” przy ul. Relaksowa 33. Porównanie Piotra Skargi i SBM Praga – **ref. M. Grzybczak**
4. Przyjęcie harmonogramu realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrada WZ w dniu 17.06.2013 r. **ref. E. Mikos**
5. Przyjęcie stanowiska w sprawie rozmów z Zarządem Spółdzielni SAM-81 w temacie zagospodarowania działki 117/2 – **ref. M. Wojciechowski**
6. Informacja w sprawie przebiegu procesu podpisywania aneksów do Umów przedwstępnych na inwestycji „Relaksowa II” **ref. A. Rogalski**
7. Sprawy wniesione

**Zarząd**

7.1. *Ustalenia w sprawie wywozy śmieci*

**Zakład Inwestycji**

7.2. *KEN 21 – odwodnienie*

7.3. *Bohaterów Września stanowisko w sprawie firmy konserwującej zieleń na osiedla Bohaterów Września 3.*

7.4. *Pismo P. [REDAKTED] KEN 21 w sprawie połączenia lokali nr [REDAKTED]*

7.5. *Pismo Pani [REDAKTED] z dnia 06.06.2013 r. (l.dz. 1162/1)- Wańkowicza 7 / [REDAKTED]*

**Dział Spraw Prawnych i Członkowskich**

7.6. *Odszkodowanie – w związku z OOU dla lotniska Chopina w Warszawie.*

7.7. *Pismo Pana [REDAKTED] – z dnia 10. 06.2013 r. (l.dz. 1211/13)*

7.8. *Pismo Pana [REDAKTED] – z dnia 10.06.2013 r. (l.dz. 1212/13)*

7.9. *Pismo Pani [REDAKTED] – z dnia 17.06.2013 r. (l.dz. 1278/06/2013 )*

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 05.06.2013 r. – ref. E. Mikos**

Protokół nr 9/2013 z dnia 05.06.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

W wyniku ustaleń na poprzednim posiedzeniu Zarządu oraz stanowiska Rady Osiedla w sprawie prac naprawczych elewacji budynku PR 2/4 postanowiono, o czym mowa w pkt.7.10. niniejszego protokołu.

**Ad.3. Analiza porównawcza kosztów eksploatacji lokali w budynku Dembego 8 na tle danych SAM-81, (Dembego 8b) i Wspólnoty Mieszkaniowej „Edbud” przy ul. Relaksowa 33. Porównanie Piotra Skargi i SBM Praga – ref. M. Grzybczak**

Prezes Zarząd Pan Marian Grzybczak przedstawił koszty eksploatacji Spółdzielni budynku Dembego 8 na tle wyżej wymienionych podmiotów gospodarczych.

W wyniku dyskusji oraz odmiennych kwalifikacji poszczególnych elementów w poszczególnych pozycjach Zarząd SBM „Merkury” zobowiązał Dyrektora Zakładu Inwestycji oraz Kierownika Działu Eksploatacji do opracowania analizy kosztów w ujęciu

- 1/ koszty ochrony - przedstawienie wariantów zmiany systemu,
- 2/ konserwacja, serwis określenia zakresu oraz jej egzekwowanie,
- 3/ przeglądy - ustalenie częstotliwości wykonywania .

Powyższa analiza powinna być podstawą do wypracowania programu mającego na celu uzyskanie oszczędności ,obniżenia stawek.

**Ad.4. Przyjęcie harmonogramu realizacji wniosków zgłoszonych podczas obrada WZ w dniu 17.06.2013 r. ref. E. Mikos**

Kierownik Działu Prawnego i Spraw Członkowskich P. E Mikos przedstawiła wnioski zgłoszone przez Panią Iwonę Topalovic (PR1) podczas obrad WZ w dniu 17.06.2013 r.

1/

Wniosek o egzekucję § 13 Statutu Spółdzielni w kwestii umieszczania informacji , która wg tego paragrafu powinna znajdować się na stronie internetowej Spółdzielni, w szczególności uchwały i protokołu obrad organów Spółdzielni, protokoły lustracji i roczne sprawozdania finansowe.

2/

Wniosek o egzekucję zmiany Regulaminu Wyboru Dostawców zgodnie zuchwałą Walnego Zgromadzenia z 2011 r. Jakie zmiany dotyczące trybu wyboru Dostawców miał on zawierać zostało dokładnie przedstawione na Walnym Zgromadzeniu i uchwała została przegłosowana dla tego trybu. Zmiany, które zostały dokonane są całkowitym wypaczeniem intencji autora zmian popartych przez WZ.

Zarząd SBM „Merkury” dążąc do wypełnienia obowiązku ustawowego w przedmiocie udostępniania dokumentów na stronie internetowej dla członków Spółdzielni z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych oraz tajemnicy handlowej

a także wewnętrznych uregulowań - Regulamin udostępniania dokumentów członkom SBM „Merkury” – Uchwała NR 20/2010 RN SBM „Merkury” z dnia 17.05.2010 r., postanowił o przedstawieniu ww. zagadnienia na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej celem zajęcia stanowiska i przygotowaniu modyfikacji zapisów ww. regulaminu.

Realizacja drugiego wniosku leży w gestii Rady Nadzorczej i to zagadnienie również zostanie objęte porządkiem obrad Rady Nadzorczej w dniu 22.07.2013 r .

#### **Ad.5.Przyjęcie stanowiska w sprawie rozmów z Zarządem Spółdzielni SAM-81 w temacie zagospodarowania działki 117/2 – ref. M. Wojciechowski**

Ustalono, że na spotkaniu z Zarządem Spółdzielni SAM -81 Zarząd SBM „Merkury” prezentować będzie dotychczasowe stanowisk w sprawie zabudowy działki nr 117/2 z obrębu 1-11-13 przy ul. Dembego w ramach inwestycji Relaksowa II .

#### **Ad.6.Informacja w sprawie przebiegu procesu podpisywania aneksów do Umów przedwstępnych na inwestycji „Relaksowa II” ref. A. Rogalski**

Kierownik Sekcji Sprzedaży i Zakupu Nieruchomości Pan Andrzej Rogalski poinformował, że na dzień posiedzenia Zarządu wpłynęło podpisanych 13 aneksów na 32 umowy. Zgodnie z pismem wystosowanym do Zamawiających termin składania ww. aneksów wyznaczony został na dzień 20 czerwca.

#### **Ad.7.Sprawy wniesione**

##### **Zarząd**

##### *7.1. Ustalenia w sprawie wywozy śmieci*

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 20.03.2013 r., że w przypadku nie złożenia deklaracji przez właściciela lokalu zastosowana będzie stawka opłat za wywóz śmieci określona dla 4 i więcej osób.

##### **Zakład Inwestycji**

##### *7.2. KEN 21 – odwodnienie*

Ustalono sposób postępowania w zakresie prac przygotowawczych związanych z odwodnieniem budynku KEN 21:

- zostanie dokonane sprawdzenie instalacji odwodnieniowej przez konserwatora robót sanitarnych,
- zostanie wystosowane zapytanie ofertowe do pracowni Murza- Mucha na wykonanie projektu odwodnienia budynku.

##### *7.3. Bohaterów Września stanowisko w sprawie firmy konserwującej zieleń na osiedla Bohaterów Września 3.*

Dyrektor Zakładu Inwestycji przekazał, że Rada Osiedla negatywnie zaopiniowała propozycję zmiany firmy konserwującej zieleń na osiedla . Zarząd postanowił o utrzymaniu dotychczasowej firmy.

##### *7.4. Pismo ██████████ KEN 21 w sprawie połączenia lokali nr ██████████*

W piśmie z dnia 07.06.2013 r. (l.dz. 1180/13 ) Pani ██████████ zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgodny na wybicie otworu drzwiowego pomiędzy lokalami nr ██████████

i [REDAKCYJA] Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wybicie otworu drzwiowego między lokalami [REDAKCYJA], z zastrzeżeniem wykonania ww. prac pod nadzorem uprawnionej osoby.

7.5. Pismo Pani [REDAKCYJA] z dnia 06.06.2013 r. (l.dz. 1162/1)- Wańkowicza 7 / [REDAKCYJA] w sprawie zwilgocenia ściany w mieszkaniu.

W wyniku wykonanego przeglądu lokalu nr [REDAKCYJA] w dniu 22.04.2013 r. (Protokół Komisji) oraz w oparciu o ekspertyzę Rzecznawcy Pana T. Dąbrowskiego Zarząd SBM „Merkury” podtrzymał swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie wyrażone w piśmie dnia 14.05.2013 r. (znak SBM /750/PE/13)

### **Dział Spraw Prawnych i Członkowskich**

7.6. Odszkodowanie – w związku z OOU dla lotniska Chopina w Warszawie.

W związku z utworzeniem OOU Dla ww. lotniska i złożoną propozycją współpracy w danym zakresie firmy Trynity Sp. z o. o.- Pani E Mikos przedstawiła ww. ofertę. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o rozeznaniu uwarunkowań ww. współpracy. E Mikos zwróci się do kancelarii w celu uzyskania informacji w powyższym zakresie

7.7. Pismo Pana [REDAKCYJA] – z dnia 10. 06.2013 r. (l.dz. 1211/13) – odstąpienie od umowy rezerwacyjnej nr 16/RII/2012 z dnia 24.08.2012 r. – Zarząd przyjął powyższe do wiadomości i wskazał, że należy postępować zgodnie z zapisem § 5 ww. umowy ( zwrot kwoty wpłaconej) .

7.8. Pismo Pana [REDAKCYJA] – z dnia 10.06.2013 r. (l.dz. 1212/13) – odstąpienie od umowy Nr 17/H/2012 z dnia 02.10.2012 r. Zarząd przyjął powyższe do wiadomości i wskazał, że należy postępować zgodnie z zapisem § 15 ww. umowy ( zwrot kwoty wpłaconej).

7.9. Pismo Pani [REDAKCYJA] – z dnia 17.06.2013 r. (l.dz. 1278/06/2013 ) w sprawie rezygnacji od umowy rezerwacyjnej nr 31/RII/2012 z dnia 14.09.20112 r. Zarząd przyjął powyższe do wiadomości i wskazał, że należy postępować zgodnie z zapisem § 5 ww. umowy ( zwrot kwoty wpłaconej) .

7.10. Pismo PR2/4 – [REDAKCYJA] – w sprawie naprawy elewacji i balkonów.

W związku z ustaleniami w pkt 2 niniejszego protokołu - Dział Spraw Prawnych i Członkowskich zobligowany został do przygotowania pisma zawierającego informację w sprawie zakresu wykonywanych prac w ramach naprawy elewacji budynku, co będzie skutkowało koniecznością korekty planu remontów, a także wezwanie do zapłaty zaległości we wnoszeniu opłat czynszowych.

### **Ad.8.Sprawy członkowskie.**

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

1/ Pan [REDAKCYJA]

2/ Pan [REDAKCYJA]

**Uchwała nr 19/2013** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. Działając w oparciu o złożone rezygnacje z członkostwa Spółdzielni oraz wniosków o zwrot udziałów członkowskich :

- Pan [REDACTED] pismo z dnia 14.06.2013 r. data wpływu (l.dz. 126013).
- Pani [REDACTED] - pismo z dnia 17.06.2013 r. i data wpływu (l.dz. 1276/13).
- pismo z dnia 19.06.2013 r. i data wpływu (l.dz. 1295/13).

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru Spółdzielni ww. osób.

**Uchwała nr 20/2013** 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 19/2013  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 19.06.2013r.**

**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” niżej wymienione osoby:

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

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**



**Uchwała Nr 20/2013  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 19.06.2013r.**

**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 19.06.2013 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

**§ 1**

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

1. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]
2. Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

