

PROTOKÓŁ NR 12/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 19.06.2019 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 |
| 2. Pan Andrzej Rogalski | Specjalista ds. Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości |

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie Protokołu Nr 11/2019 z dnia 06.06.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.
3. Wyniki głosowania korekty planu remontów w budynku Polnej Róży 1 i sposób realizacji Uchwały właścicieli.
4. Udzielenie zlecenia na naprawę nieszczelności okien połaciowych lokalu nr 31 w budynku przy ul. Nowoursynowskiej 156A.
5. Omówienie wniosków pracowni projektowej ARE w sprawie uwarunkowań wynikających z przepisów Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowej przy zagospodarowaniu działki nr 11 przy ul. Sikorskiego.
6. Sprawy wniesione.
7. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 11/2019 z dnia 06.06.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 06.06.2019 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówił A. Rogalski.



Ad.3. Wyniki głosowania korekty planu remontów w budynku Polnej Róży 1 i sposób realizacji Uchwały właścicieli.

Wyniki głosowania uchwały w sprawie korekty planu remontów budynku Polnej Róży 1 przedstawił Pan Michał Wojciechowski.

Za podjęciem uchwały głosowali właściciele lokali posiadający prawa do 52,72% udziałów w nieruchomości wspólnej natomiast przeciw głosowali właściciele dysponujący 2,47% udziałów.

Łącznie w głosowaniu wzięli udział właściciele lokali dysponujący 55,19% udziałów w nieruchomości wspólnej.

Postanowiono, że jednocześnie Zarząd przystąpi do wyłonienia wykonawcy wymiany rur zimnej wody w związku z przeciekami i spadkiem ciśnienia w instalacji.

Ad.4. Udzielenie zlecenia na naprawę nieszczelności okien połaciowych w jednym z lokali w budynku przy ul. Nowoursynowskiej 156A.

Pan M. Wojciechowski poinformował, że miejsce występowania przecieku zgłoszonego przez właściciela lokalu zostało tymczasowo zabezpieczone. Na naprawę nieszczelności okien (wymiana fartuchów) została złożona oferta firmy Jar-Dek na kwotę 4.500 zł netto.

Zarząd postanowił przyjąć ofertę. Ustalono, że naprawa nieszczelności powinna zostać wykonana do końca III kwartału b.r.

Ad.5. Omówienie wniosków pracowni projektowej ARE w sprawie uwarunkowań wynikających z przepisów Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowej przy zagospodarowaniu działki nr 11 przy ul. Sikorskiego.

Dyrektor Zakładu Inwestycji przedstawił założenia z wstępnie opracowanej przez pracownię projektową ARE koncepcji architektoniczno urbanistycznej dla działki nr 11. Zgodnie z założeniami przedmiotowej koncepcji na działce przy ul. Sikorskiego udałoby się wybudować ok. 6130 m² powierzchni użytkowej mieszkań i usług wraz z dwupoziomowym garażem podziemnym.

Zarząd przyjął powyższe do wiadomości i zaakceptował przedstawione założenia.

Równocześnie postanowiono, że Spółdzielnia podejmie rozmowy z firmą Rogowski Development w zakresie wspólnej budowy ulicy w południowo zachodniej części działki lub rozmowy z projektantem w zakresie korekty przebiegu ulicy, tak aby nie wchodziła na teren działki stanowiącej własność Rogowski Development.

Postanowiono również o podjęciu rozmów z Wydziałem Infrastruktury Dzielnicy Mokotów w zakresie przebiegu ulic w rejonie placu miejskiego usytuowanego na naszej działce.



Ad.6. Sprawy wniesione.

6.1. Świadczenie w sporze sądowym z firmą Agmar.

Pan Michał Wojciechowski poinformował Zarząd o otrzymanym przez Spółdzielnię wezwaniu dla świadków w sporze z GW inwestycji Dorycka.

Po analizie postanowiono wystąpić o wycofaniu z listy świadków Pani Szemetyłło, która była inspektorem ds. sanitarnych, co nie jest objęte zakresem postępowania sądowego.

6.2. Nowoursynowska 156A – spotkanie z Zarządem wspólnoty.

Zarząd postanowił zaprosić Zarząd Wspólnoty Nowoursynowska 156A na spotkanie w celu omówienia następujących kwestii: umowy na dostawę mediów dla Nowoursynowskiej 156A, sprawność podpisywania przelewów wspólnoty.

Ustalono, że z uwagi na okres urlopowy przedmiotowe spotkanie odbędzie się w pierwszej połowie września b.r.

6.3. Polnej Róży 2/4 – strych nad lokalem nr 8

Nabywcy lokalu nr 8 wystąpili z wnioskiem o włączenie strychu nad lokalem do powierzchni lokalu za kwotę 60.000 zł. Zarząd nie widzi przeciwwskazań do powyższego pod warunkiem uzyskania w tym zakresie zgody właścicieli lokali w formie uchwały i pozwolenia na budowę wydanego przez Wydział Architektury Dzielnicy Ursynów.

6.4. Umowy na dzierżawę terenu pod ogródki gastronomiczne..

Właściciel jednego z lokali użytkowych w budynku KEN 21 wystąpił do Zarządu z wnioskiem, aby umowę na dzierżawę terenu pod ogródek gastronomiczny Spółdzielnia zawarła bezpośrednio z najemcą lokalu, a nie jak to wcześniej określił Zarząd z właścicielem lokalu.

Zarząd nie wyraził zgody na powyższe odstępstwo.

6.5. Roszczenie wobec Hestii.

Wobec braku stanowiska firmy ubezpieczeniowej Hestia na wezwania kierowane przez Spółdzielnię, Zarząd zleci radcy prawnemu wystąpienie z roszczeniem o zapłatę kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy na GW inwestycji Dorycka.

6.6. Wrzeciono 47B - roszczenie nabywcy lokalu nr 4.

Pan A. Rogalski przedstawił pismo nabywcy lokalu nr 8 w inwestycji Przy Doryckiej w zakresie kary umownej za nieterminowe wydanie lokalu i podpisanie aktu notarialnego.

Zarząd uznał, iż biorąc pod uwagę postanowienia aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności roszczenia nabywcy lokalu nr 4 są bezzasadne. Odpowiedzi na powyższe pismo udzieli dział Prawny.



6.7. Szczepanika 1A – zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

W związku z uzyskaniem przez Spółdzielnię informacji, iż właścicielka jednego z lokali w budynku Szczepanika 1A zmarła a do Spółdzielni nie zgłosili się spadkobiercy i narasta zadłużenie w opłatach eksploatacyjnych ustalono, iż Spółdzielnia zleci radcy prawnemu wszczęcie postępowania spadkowego związanego z tym lokalem tak aby jak najszybciej ustalić osoby zobowiązane do wnoszenia opat za lokal. Równocześnie zobowiązano administratora budynku do weryfikacji czy w lokalu ktoś zamieszkuje na podstawie wskazań liczników zużycia mediów.

6.8. Zmiana taryfikatora wynagrodzeń.

Zarząd podjął postanowienie w sprawie zmian taryfikatora kwalifikacyjnego i tabeli miesięcznych stawek wynagrodzenia zasadniczego brutto.

Postanowienie nr 4/2019 stanowi załącznik do protokołu.

Ad.7. Sprawy członkowskie

Brak spraw członkowskich.

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

ZARZĄD

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa "MERKURY"
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych
Główny Księgowy

mgr Renata Zwiolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybaczak

Postanowienie nr 4/2019
Zarządu SBM „MERKURY”

z dnia 19.06.2019 r.

w sprawie: zmian taryfikatora kwalifikacyjnego i tabeli miesięcznych stawek wynagrodzenia zasadniczego brutto.

§ 1.

W związku z regulacją wynagrodzeń od dnia 01.07.2019 roku zostaje zaktualizowany załącznik nr 1 i nr 2 do Regulaminu Wynagradzania Pracowników SBM „MERKURY”.

§ 2.

Postanowienie obowiązuje od dnia 01.07.2019 r.

Zarząd
SBM „MERKURY”

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the name 'Gryb' or similar, written over a faint circular stamp.

Załącznik Nr 2
do Regulaminu Wynagradzania
SBM „Merkury”
Postanowienie Zarządu 4/2019

**TABELA MIESIĘCZNYCH STAWEK
WYNAGRODZENIA ZASADNICZEGO BRUTTO**

Kategoria Zaszeregowania	Miesięczna stawka wynagrodzenia zasadniczego	
	od	do
I kategoria	ustalana indywidualnie przez Radę Nadzorczą	
II kategoria	7.400,-	8.400,-
III kategoria	6.300,-	7.300,-
IV kategoria	5.300,-	6.200,-
V kategoria	4.300,-	5.200,-
VI kategoria	3.500,-	4.200,-
VII kategoria	zgodnie z obowiązującą w danym roku stawką minimalnego wynagrodzenia za pracę.	3.400,-



Załącznik nr 1
do Regulaminu Wynagradzania
SBM „Merkury”
Postanowienie Zarządu 4/2019

TARYFIKATOR KWALIFIKACYJNY

L.p.	Stanowisko	Kategoria zaszeregowania	Wymagania	
			Wykształcenie	kwalityfikacyjne min. staż pracy
1.	Prezes Zarządu	I kategoria - wg ustaleń RN	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
2.	V-ce Prezes Zarządu	I kategoria - wg ustaleń RN	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
3.	Dyrektor Zakładu	II - III	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
4.	Pełnomocnik Zarządu	II - III	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
5.	Główny Księgowy	II - III	wyższe lub średnie odpowiednie do pełnionej funkcji	2 lata pracy na stanow. kierow. w księgowości lub 6 lat pracy na stanow. kierown. lub samodziel.
6.	Kierownik działu	III - IV	wyższe lub średnie odpowiednie do pełnionej funkcji	5 lat pracy na stanow. kierowniczym
7.	Specjalista	III - VI	wyższe lub średnie odpowiednie do pełnionej funkcji	1 rok pracy
8.	Inspektor nadzoru	III - V	wyższe lub średnie techn. i posiadanie upraw. oraz przyg. zawodowe	4 lata pracy w zawodzie
9.	St. Księgowa	V - VI	średnie zawodowe	4 lata pracy w zawodzie
10.	Administrator	V - VI	średnie	4 lata pracy
11.	Księgowa	V - VII	średnie zawodowe	2 lata pracy w zawodzie
12.	Sekretarka	V - VI	średnie	2 lata pracy

