

PROTOKÓŁ NR 13/2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 19.09.2017 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. 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 | |

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 24.08.2017 r. –
3. Omówienie problematyki przekształceń użytkowania wieczystego gruntów w zabudowie wielorodzinnej w kontekście Uchwały Rady m.st. Warszawy z dn. 19.06.2017, projektu Ustawy Uwłaszczeniowej i pism członków Spółdzielni kierowanych do Zarządu .
4. Uwarunkowania zakupu działki budowlanej przy ul. Marymonckiej 8 w kontekście ogłoszenia o przetargu z dn. 07.09.2017 r.
5. Przygotowania do realizacji programu doposażenia budynków zarządzanych przez Spółdzielnię w urządzenia monitoringu wizyjnego jako rezultat oświadczeń w badaniach ankietowych przeprowadzonych w IV kw. 2016 r.
6. Omówienie trybu wdrożenia postanowień Art. 26 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. Przebieg wymiany liczników w budynkach Dembego/Zaruby
8. Sprawy wniesione.
 - 8.1. Analiza stanu realizacji Planu Pracy na III kw.
 - 8.2. Rozliczenie RII
 - 8.3 Oferta na konserwację dźwigów firmy Lift Servis.
 - 8.4 Pism w sprawie korekty aktu notarialnego – Z. Balo.
 - 8.5. Odwołanie w sprawie Decyzji 98/2017 „Dom Spokojnej Starości”
9. 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 24.08.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 24.08.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 24.08.2017 r. omówiła E. Mikos.



Ad. 3. Omówienie problematyki przekształceń użytkowania wieczystego gruntów w zabudowie wielorodzinnej w kontekście Uchwały Rady m.st. Warszawy z dn. 19.06.2017, projektu Ustawy Uwłaszczeniowej i pism członków Spółdzielni kierowanych do Zarządu.

Kierownik Działu Spraw prawnych i członkowskich przekazała mnożące się pytania, niejasności i wątpliwości współużytkowników z zakresu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania od problemów związanych z wypełnieniem wniosku do skutków prawnych na przyszłość w przypadku pozytywnej decyzji, wysokości opłaty itd. a także braku zrozumienia zagadnienia. Zarząd SBM „Merkury” wskazał na objęcie przedmiotem obrad najbliższego posiedzenia RN w zakresie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości poprzez przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własność w stosunku do nieruchomości :

- działka o nr ewid. Nr 46 z obrębu 1-11-12 – Polnej Róży 1
 - działka o nr ewid. Nr 54 z obrębu 1-11-12 – Polnej Róży 2/4
 - działka o nr ewid. Nr 7/9 z obrębu 1-11-10 – KEN 21
 - działka o nr ewid. Nr 119/1,110/3,118/3 z obrębu 4-10-14– Piotra Skargi 11
- oraz podtrzymanie terminy wyznaczonego do składania ww. wniosków przez osoby posiadające prawo odrębnej własności do dnia 10.10.2017 r.

Ad. 4. Uwarunkowania zakupu działki budowlanej przy ul. Marymonckiej 8 w kontekście ogłoszenia o przetargu z dn. 07.09.2017 r.

W dniu 07.09.2017 r. ukazało się Zarządzenie nr 1514/2017 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy ogłaszające III przetarg ustny nieorganiczny na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Warszawie w dzielnicy Bielany przy ul. Marymonckiej 8 . Termin przetargu – 22.11.2017 r. o godz. 10.00, cena wywoławcza netto - 4 500 000, zł. Przedmiotowa cena określona została na takim samym wysokości jak w poprzednich przetargach. Uwzględniając powyższe Zarząd SBM „Merkury” postanowił o nie uczestniczeniu w ww. przetargu.

Ad. 5. Przygotowania do realizacji programu doposażenia budynków zarządzanych przez Spółdzielnie w urządzenia monitoringu wizyjnego jako rezultat oświadczeń w badaniach ankietowych przeprowadzonych w IV kw. 2016 r.

W ramach przygotowania do programu doposażenia budynków (PR 1, PR 2/4. KEN 20A,KEN 21, Boh. Września 3, Dembego/Zaruby , Dembego 8, Handlowa 34/J. Szczepanika 1i 1A, PS 11, Wańkowicza7/KEN 24, Wańkowicza 7A/KEN 24A postanowiono o zleceniu wykonania projektów umiejscowienia kamer, opisu instalacji monitoringu cyfrowego telewizji przemysłowej i wyceną sprzętu wraz z rysunkami rozmieszczenia kamer na poszczególnych osiedlach, oraz ślepych kosztorysów z wytycznymi technicznymi do przygotowania zapytania ofertowego na przetarg (parametry sprzętu CCTV oraz sieciowego), umożliwiającego podłączenie tych osiedli do centrum monitorowania.

Ad. 6. Omówienie trybu wdrożenia postanowień Art. 26 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Zmiana Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzona dnia 20.07.2017 r. obowiązująca od dnia 09.09.2017 r. w zakresie postanowień art.26 ust.2 ma



zastosowanie w stosunku do nowozrealizowanych inwestycji, w których po dniu 09.09.2017 nastąpiło wyodrębnienie ostatniego lokalu.

Ad. 7. Przebieg wymiany liczników w budynkach Dembego/Zaruby

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że przebieg wymiany liczników ciepłomierzy i wodomierzy odbywa się zgodnie z harmonogramem. Termin zakończenia ww. prac (30.09.2017 r.) jest realny, z zastrzeżeniem udostępnienia lokali przez właścicieli.

Ad.8. Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Analiza stanu realizacji Planu Pracy na III kw.

Zarząd SBM „Merkury” przeanalizował stan realizacji Planu pracy III kwartału br. określony dla poszczególnych jednostek organizacyjnych tj. działów. Natomiast Plan pracy Spółdzielni na III kw. br – Uchwała RN SBM „Merkury” Nr 22/2017 z dnia 24.07.2017 r. będzie przedmiotem obrad RN w dniu 02.10.2017 r.

8.2. Rozliczenie RII

Rozliczenie wynikające z różnicy powierzchni przedmiotu umowy zgodnie z zapisami umownymi - IX rata płatna do 28.09.2017 r. zostanie dokonane. Pisma informujące w ww. zakresie rozesłane zostaną e-mailem i przesłane pocztową.

PE

8.3 Oferta na konserwację dźwigów firmy Lift Servis.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy Lift Servis na konserwację wszystkich dźwigów w budynkach osiedla Dembego/Zaruby, na co Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

PM

8.4. Pism w sprawie korekty aktu notarialnego – Z. Balo.

Po analizie stanu faktycznego oraz zapisów notarialnych w zakresie miejsca postojowego w garażu przy ul. Z. Balo 8, Zarząd SBM „Merkury” stwierdził o konieczności dokonania korekty wraz z poniesieniem kosztów.

ZI

8.5. Odwołanie w sprawie Decyzji 98/2017 „Dom Spokojnej Starości”

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o złożeniu odwołania od Decyzji Nr 98/2017 z dnia 07.09.2017 r. (otrzymanej w dniu 11.09.2017 r., l.dz. 1661/17) w sprawie odmowy ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie „Domu Spokojnej Starości” z usługami z zakresu opieki medycznej i gastronomii, garażu podziemnego, infrastruktury technicznej, drogi dojazdowej wraz z elementami zagospodarowania terenu na dz. nr ew.8/10,8/12 (zabudowa kubaturowa oraz na części dz. nr. ew. 24/3,8/18(dawna 8/14), 4,28 (dawna 4/25), 4/17,3/14 obr. 11009 w rejonie ulic Zamiany, Stokłosa i Jastrzębowskiego na terenie dzielnicy Ursynów w Warszawie.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

Nie zgłoszono spraw członkowskich.

ZARZĄD

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

Handwritten initials: SK, Wm

Handwritten signatures: Gm, Gm