

PROTOKÓŁ NR 16/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 19.10.2016 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. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich |

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 28.09.2016 r. – **ref. E. Mikos.**
3. Omówienie wyników sondażowego badania wpływu zapowiadanych regulacji w Ustawie o minimalnym wynagrodzeniu na stosunek właścicieli lokali do organizacji i zakresu finansowania ochrony na budynkach: Piotra Skargi 11, Polnej Róży 1, Polnej Róży 2/4, KEN 21, D/Z, Dembego 8, Bohaterów Września 3, Wańkowicza 7/KEN 24, W 7A /KEN 24A, KEN 20A, Handlowa 34- **ref. E. Mikos.**
4. Określenie parametrów działki budowlanej dla inwestycji „X” i omówienie środków realizacyjnych do przyspieszenia zakupu – **ref. M. Grzybczak, A. Rogalski.**
5. Omówienie opinii Rad Osiedli, jak i sondaży w sprawie projektu planu remontów na rok 2017 – **ref. B. Gnitecka.**
6. Organizacja systemu zabezpieczeń budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”- **ref. M. Grzybczak.**
7. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 7.1. Informacja dla właścicieli lokali w sprawie ankiety dot. ochrony.
- 7.2. Podania w sprawie rozłożenia na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

PE

- 7.3. KEN 21 – renowacja zieleni.

PM

- 7.4. Handlowa 34- pismo z dnia 13.10.2016 r. l.dz. 2254/16.
- 7.5. Handlowa 34- pismo w sprawie komórki lok. – l.dz. 2197/16.
- 7.6. Gościeradowska 13 /■ l.dz. 1963/16.
- 7.7. SKO – zawiadomienie o rozprawie – PR 1, D/Z.
- 7.8. NSA – zawiadomienie o rozprawie w zakresie p.poż – RII.

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 28.09.2016 r.



Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 28.09.2016 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 28.09.2016 r. omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie wyników sondażowego badania wpływu zapowiadanych regulacji w Ustawie o minimalnym wynagrodzeniu na stosunek właścicieli lokali do organizacji i zakresu finansowania ochrony na budynkach: Piotra Skargi 11, Polnej Róży 1, Polnej Róży 2/4, KEN 21, D/Z, Dembego 8, Bohaterów Września 3, Wańkowicza 7/KEN 24, Wańkowicza 7A /KEN 24A, KEN 20A, Handlowa 34.

Kierownik Działu Prawnego p. E. Mikos omówiła wyniki sondażowego badania stanowisk właścicieli w zakresie kosztów ochrony w świetle obowiązujących unormowań prawnych dotyczących minimalnego wynagrodzenia za pracę i określenie minimalnej stawki godzinowej, która od 1 stycznia 2017 r. wynosi 13 zł.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając wnioski właścicieli lokali w sprawie organizacji ochrony w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury” wyrażone w ankietach i pismach kierowanych do Zarządu, postanowił o wystąpieniu do Rady Nadzorczej na najbliższe posiedzenie tj. 24.10.2016 r. w sprawie powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia firmy świadczącej usługi ochrony nieruchomości/ budynków zarządzanych przez Spółdzielnię z uwzględnieniem uwarunkowań nowelizacji ustawy o minimalnym wynagrodzeniu.

Ad.4. Określenie parametrów działki budowlanej dla inwestycji „X” i omówienie środków realizacyjnych do przyspieszenia zakupu

W związku z poszukiwaniem nieruchomości – działki budowlanej pod przyszłą inwestycję, Zarząd SBM „Merkury” po określeniu parametrów ww. działki tj. działka pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie Warszawy, dająca możliwość wybudowania budynku o powierzchni użytkowej 3-4 tys. PUM. Preferowane lokalizacje: Bielany, Żoliborz, Włochy Ochota, Ursynów, Mokotów, koszt działki przypadający na PUM nie może przekroczyć 22% ceny sprzedaży lokali mieszkalnych w danej okolicy, postanowił o opublikowaniu ogłoszenie prasowego (Rzeczpospolita 21.10.br.) zawierającego powyższe ustalenia.

Ad.5. Omówienie opinii Rad Osiedli, jak i sondaży w sprawie projektu planu remontów na rok 2017.

Kierownik Działu Eksploatacji p. B Gnitecka przekazała informację dotyczącą projektu planu remontów w ramach prowadzonych konsultacji z Radami Osiedli.

Poinformowała, że z 11 osiedli wpłynęły uwagi/ zapytania, na które zostały udzielone odpowiedzi.

Uwzględniając tematykę obrad Rady Nadzorczej w dniu 24.10.2016, gdzie przedmiotem obrad będzie uchwalenie planu remontów na rok 2017, Zarząd SBM „Merkury” poprosił Kierownika Działu Eksploatacji o zreferowanie przedsięwzięć remontowych objętych projektem planu remontów na rok 2017.

Ad.6. Organizacja systemu zabezpieczeń budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” w celu zapewnienia systemu zabezpieczeń budynków zarządzanych przez Spółdzielnię postanowił o podjęciu działań zmierzających do opracowania systemu łączności z centralą w przypadku konieczności reakcji na okoliczność np. wandalizmu, chuligaństwa budynków, zapewnienie patrolu interwencyjnego oraz obsługi monitoringu.



Ad.7. Sprawy wniesione.

Zarząd

7.1. Informacja dla właścicieli lokali w sprawie ankiety dot. ochrony.

W oparciu o protokoły poszczególnych Komisji Dział Prawny przygotowuje informację dla właścicieli lokali w zakresie wyników ankiet – ochrona. Przedmiotowa informacja zostanie umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni i wywieszona na klatkach schodowych budynków w dniu 21.10.br.

7.2. Podania w sprawie rozłożenia na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

Do Spółdzielni wpłynęły dwa podania w sprawie rozdzielenia na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych:

- BW 11/██ - rozłożenie na 2 raty.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając wniosek wyraził zgodę na powyższe, określając:

- I rata w kwocie 1. 160,00 zł. - płatna w terminie do 31.10.2016 r.

- II rata w kwocie 571,48 zł. - płatna do 15.11.2016 r.

- PR 2/4 /██ – rozłożenie na 3 raty

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając wniosek wyraził zgodę na powyższe, określając:

- I rata w kwocie 1.868,05 zł. - płatna w terminie do 31.10.2016 r.

- II rata w kwocie 1.868,05 zł. - płatna do 30.11.2016 r.

- III rata w kwocie 1.868,05 zł. - płatna do 15.12.2016 r.

PE

7.3. KEN 21 – renowacja zieleni

W związku zakończeniem prac remontowych elewacji budynku KEN 21, Kierownik Działu Eksploatacji p. B. Gnitecka przekazała informację o przystąpieniu do prac renowacyjnych zieleni na danym budynku.

PM

7.4. Handlowa 34- pismo z dnia 13.10.2016 r. l.dz. 2254/16.

Pismem z dnia 12.10.2016 r. l.dz. 2254/16 Mieszkańcy budynku przy ul. Szczepanika 1A złożyli skargę na działającą w bezpośrednim sąsiedztwie firmę cateringową. Mieszkańcy ww. pismem zwrócili się z prośbą o interwencję.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając już wcześniejsze działania zarówno ze strony Spółdzielni jak i mieszkańców, postanowił doprowadzić do spotkania z właścicielem posesji sąsiedniej, na której prowadzona jest ww. działalność.

7.5. Handlowa 34- pismo w sprawie komórki lok. – l.dz. 2197/16

Pismem z dnia 12.10.2016 r. l.dz. 2197/16 właściciel lokalu nr █ w budynku przy ul. J. Szczepanika 1 zwrócił się z prośbą o obniżenie ceny komórki nr K75 o pow. 1,60 m² proponując cenę zakupu - 3000 zł/m². Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe.

7.6. Gościeradowska 13 /██ l.dz. 1963/16.

Pismem z dnia 06.10.2016 r. l.dz. 1963/16 współwłaściciel lokali nr █ zapytał o możliwość odcięcia dostawy ciepłej wody i ogrzewania w świetle zaległości powstałych z tytułu nie płacenia opłat. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając przepisy prawne oraz brak możliwości technicznych negatywnie ustosunkował się do ww. zapytania. Odpowiedź przygotowuje Dział Eksploatacji.

7.7. SKO – zawiadomienie o rozprawie – PR 1, D/Z.

SBM „Merkury” została zawiadomiona, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze wyznaczyło rozprawę na dzień 3 listopada br. Zarząd SBM „Merkury” postanowił, o uczestniczeniu przedstawiciela Spółdzielni na ww. rozprawie.

7.8. NSA – zawiadomienie o rozprawie w zakresie p.poż – RII.

Naczelny Sąd Administracyjny zawiadomił Spółdzielnię, że na dzień 23 listopada br. wyznaczył rozprawę ze skargi Głównego Komendanta Straży Pożarnej.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, o uczestniczeniu przedstawiciela Spółdzielni - pana K. Matczaka na ww. rozprawie.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1 W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni niżej wymienione osoby:

- Pana [REDACTED]

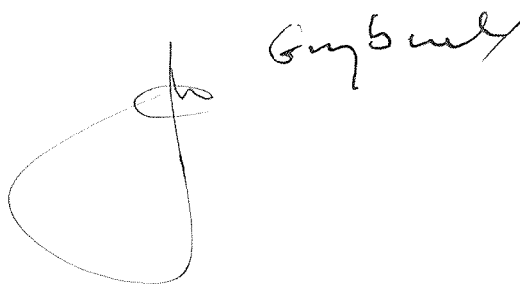
- Pani [REDACTED]

- Pani [REDACTED]

8.2. W oparciu o akt zgonu- USC/OS/3, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pani [REDACTED]

Uchwała nr 17/2016 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 17/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 19.10.2016 r.**

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 oraz § 46 ust.1 pkt 4 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 19.10.2016 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

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

- | | |
|--------------------|--------------------------------------|
| 1. Pana [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED] |
| 2. Pani [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED] |
| 3. Pani [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED] |

2. Zarząd SBM „Merkury” na skutek śmierci wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury” członka: Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

1. Uchwała w zakresie § 1 pkt. 1 wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.
2. Uchwała w zakresie § 1 pkt. 2 wchodzi w życie ze skutkiem od dnia 04.05.2016 r. tj. z dniem zgonu.

Zarząd

