

**PROTOKÓŁ NR 20/2023**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

z dnia 19.12.2023r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

**W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:**

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pani Urszula Kuźmich | Prezes Zarządu     |
| 2. Pani Renata Zwolak   | Wiceprezes Zarządu |

**oraz pozostałe osoby:**

- |                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Elżbieta Mikos  | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji                 |

Posiedzenie otworzyła i poprowadziła Prezes Zarządu, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 23.11.2023 r.
3. Informacja dotycząca stanu rozliczenia Generalnego Wykonawcy i Podwykonawców inwestycji „Sikorskiego 7”.
4. Realizacja Regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Merkury” – wytyczne.
5. Wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki godzinowej w roku 2024 – skutki.
6. Ustanowienie prokury dla A. Rogalskiego.
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.



**Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty.

**Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 23.11.2023r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 23.11.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

**Ad.3. Informacja dotycząca stanu rozliczenia Generalnego Wykonawcy i Podwykonawców inwestycji „Sikorskiego 7”.**

W dniu 07.12.2023 r. Zarząd SBM „Merkury” i Spółka Akcyjna F.B.I. TASBUD zawarły Aneks Nr 1 do Porozumienia z dnia 29.06.2023 r. Na powyższe Strony uzyskały zgodę Nadzorcy Układu - Wierzbicki Doradcy Restrukturyzacyjni i Syndycy sp. z o.o. Zgodnie z zapisami ww. aneksu uaktualniono załącznik nr 1, załącznik nr 4 oraz dodano załączniki nr 5 i 6. Przedmiotowy aneks stał się podstawą do podpisania porozumień trójstronnych z podwykonawcami, jednocześnie aktualizując terminy zapłaty. W związku z powyższym do dnia posiedzenia Zarządu zostały dokonane płatności w stosunku do podwykonawców i F.B.I. TASBUD.

**Ad.4. Realizacja Regulaminu porządku domowego w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Merkury” – wytyczne.**

Rada Nadzorcza SBM „Merkury” Uchwałą nr 13/2023 dokonała zmiany zapisów Regulaminu porządku domowego w zakresie §4 i § 5.

W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” postanawia:

- wyposażać budynki w odpowiednie oznakowanie tj. o zakazie wjazdu pojazdów elektrycznych,
- tablice o zakazie wjazdu umieścić na wjazdach do garaży,
- ograniczyć dopływ energii elektrycznych w gniazdkach na poziomie garaży,
- w tablicach informacyjnych poszczególnych budynków zamieścić wyciąg z regulaminu porządku domowego.

#### **Ad.5. Wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki godzinowej w roku 2024 – skutki**

W związku ze zmianą minimalnego wynagrodzenia oraz stawki godzinowej za pracę w roku 2024 zachodzi konieczność weryfikacji kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.

Uwzględniając powyższe Zarząd SBM „Merkury” postanowił:

- przeprowadzić ankiety w sprawie ochrony. Ustalono wariantowość (tzn. w zależności od osiedla 3-5 warianty).

Ankieta zostanie rozdana do dnia 21.12.2023 r. Określono termin zwrotu do dnia 10.01.2024 r.

- analiza wnioskowanych zmian wynagrodzenia firm sprzątających,
- uwzględnienie wzrosty ceny gazu i energii cieplnej i elektrycznej.

Zarząd SBM „Merkury” w świetle powyższego postanowił pozyskać opinię prawną w zakresie elementów składowych opłat eksploatacyjnych zaliczanych do opłat niezależnych od Spółdzielni w rozmiennieniu przepisu art. 4 ust. 7<sup>1</sup> u.s.m.

#### **Ad.6. Ustanowienie prokury dla A. Rogalskiego.**

W celu zapewnienia reprezentacji Spółdzielni Zarząd SBM „Merkury” postanowił udzielić szczególnego pełnomocnictwa zgodnie z przepisami art. 109<sup>1</sup> k.c. pracownikowi A. Rogalskiemu.

**Uchwała nr 25/2023** stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

**PM**

7.1. RO KEN 21

W dniu 27.11.2023 r. pismem nr l.dz. 2451/23 RO KEN 21 zawnioskowała o obniżenie stawki opłaty na fundusz remontowy. W dniu 11.12.2023 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami RO KEN 21 z Zarządem SBM „Merkury”.

Na przedmiotowym spotkaniu uczestniczący przedstawiciele RO KEN 21 (3 osoby) poinformowały Zarząd, że po 11.01.2024 r. RO KEN 21 zajmie stanowisko, co do zakresu realizacji planu remontów. Przyjmując powyższe należy wystosować pismo informujące do wszystkich członków RO KEN 21. Odpowiedź przygotowuje dział prawny.

## 7.2. Jul- Bud zawiadomienie o ogłoszeniu upadłości.

Zarząd SBM „Merkury” w związku z zawiadomieniem o ogłoszeniu upadłości Juliusza Winiarskiego prowadzącego działalność pod firmą JUL-BUD postanowił o wszczęciu procedury związanej ze zgłoszeniem wierzytelności (z zastrzeżeniem wcześniejszego dochowania trybu tj.: wezwania do zapłaty, potrącenia wierzytelności, ustanowieniem pełnomocnika).

## 7.3. Ryczałty samochodowe dla pracowników Zakładu Inwestycji.

W związku z nieprowadzeniem aktualnie przedsięwzięcia inwestycyjnego Zarząd SBM „Merkury” postanowił rozwiązać umowę z pracownikami Zakładu Inwestycji w sprawie wykorzystywania samochodu prywatnego dla celów służbowych.

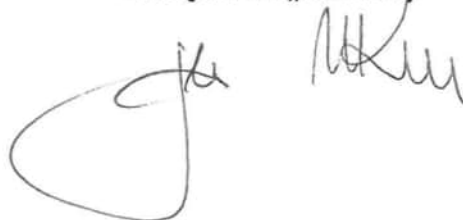
## Ad.8. Sprawy członkowskie.

### 8.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkowstwa:

- Pana Jarosława Dobrowolskiego - nr rej. członkowskiego – 1825 (art. 3 ust.6 pkt.3 usm),
  - Pana Jacka Mizery - nr rej. członkowskiego – 2397 (art. 3 ust.6 pkt.2 usm),
- w związku z powyższym wykreśla się z rejestru członków Spółdzielni ww. osoby.

### 8.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkowstwa w związku z nabyciem spółdzielczego prawa do lokalu przez Panią Aleksandrę Bogusz i przyjmuje w poczet członków Spółdzielni ww. osobę – nr rej. członkowskiego - 2706.

Zarząd SBM „Merkury”



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

**Uchwała Nr 25/2023  
Zarządu SBM "MERKURY"  
z dnia 19.12.2023 r.**

**w sprawie: udzielenia prokury łącznej Panu Andrzejowi Rogalskiemu.**

Zarząd SBM "Merkury" działając w oparciu o art. 109<sup>1</sup> i następne Kodeksu Cywilnego z dnia 23.04.1964 r., z późn. zm. (t.j. z dnia 02.08.2023 r. Dz. U. z 2023 r. poz.1610) oraz art. 55 § 1 Ustawy Prawo Spółdzielcze w związku z § 60 pkt. 8 Statutu SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

**§ 1**

Udziela się prokury Panu Andrzejowi Rogalskiemu, PESEL: [REDACTED].

**§ 2**

Prokurent ma prawo dokonywać czynności sądowych i pozasądowych, jakie są związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, działając łącznie z jednym z członków Zarządu.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZARZĄD SBM „Merkury”**

