

PROTOKÓŁ NR 15/2024

z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”

z dnia 19.12.2024 roku

Posiedzenie odbyło się w siedzibie Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Merkury” w Warszawie, przy ulicy Al. KEN 24.

Na posiedzeniu obecni byli:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Prezes Zarządu – | Urszula Kuźmich |
| 2. Wiceprezes ds. eksploatacyjno- organizacyjnych - | Teresa Konowska |
| 3. Wiceprezes ds. eksploatacyjno- organizacyjnych- | Andrzej Rogalski |
| 3. Kierownik Działu Organizacyjno-Prawnego – | Elżbieta Mikos |

W części Posiedzenia w odpowiednich punktach Porządku Obrad uczestniczyły:

- | | |
|------------------------------------|-----------------|
| 5. Główna Księgowa – | Renata Zwolak |
| 6. Kierownik Działu Eksploatacji – | Bożena Gnitecka |

Porządek posiedzenia:

1. Sprawy organizacyjne
2. Sprawy i pisma członkowskie
3. Wynajem pomieszczeń i miejsc postojowych
4. Sprawy finansowe, prawne i sądowe
5. Wnioski Zarządu do Rady Nadzorczej i realizacja uchwał Rady Nadzorczej
6. Wnioski Zarządu do Walnego Zgromadzenia i realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia
7. Sprawy gospodarcze, techniczne i remontowe
8. Inne sprawy.

Ad 1. Sprawy organizacyjne

1.1. Zarząd SBM „Merkury” w wyniku ustaleń z Radą Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 09.12.2024 r. w trybie obiegowym podjął uchwałę w sprawie zwołania WZ na dzień 30 stycznia 2025 r.

Uchwała Nr 20/2024 r. z dnia 12.12.2024 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

1.2. Protokół Zarządu z dnia 02.12.2024 r. został przyjęty.

1.3. Zebrania właścicieli lokali w nieruchomościach:

- Dembego/Zaruby –
- Wańkowicza7/KEN 24 -
- Wańkoiwacza7A/KEN 24A-
- Z. Balo 6 i 8-



Podsumowanie – dniach 10-13 grudnia odbyły się zebrania informacyjne właścicieli lokali w nieruchomościach przy ul. Demebo 3i 3A , Zaruby 6 i 6A, Wańkowicza 7/KEN 24, Wańkowicza7A/KEN24A oraz Z. Balo 6 i 8. Na powyższych zebraniach przekazano zebrany poniższe informacje:

- Uchwały w sprawie ustalenia sposobu zarządu nieruchomością wspólną na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostały podjęte po upływie 3 miesięcznego terminu wskazanego w art. 26 ust.2. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Spółdzielnia prowadzi sprawy Nieruchomości bez zlecenia a właściciele lokali znajdujących się w Nieruchomości stanowią wspólnotę mieszkaniową.
- Celem uregulowania stanu organizacyjnego wspólnoty mieszkaniowej, Spółdzielnia zobowiązuje się odpłatnie pomóc w organizacji pierwszych zebrań wspólnot mieszkaniowych.
- Mieszkańcy poszczególnych Nieruchomości ze swego grona dokonaniu wyboru osób wskazanych do kontaktu ze Spółdzielnią.
- Ustalono się następujące kroki:
 - a) Zebranie przez Spółdzielnię podpisów w sprawie wniosku o zwołanie zebrania wspólnoty mieszkaniowej co najmniej właścicieli 1/10 udziałów.
 - b) Wysłanie przez Spółdzielnię zawiadomień o zebraniach wspólnot mieszkaniowych Nieruchomości listami poleconymi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru do 24.12.2024 r.

na dzień 27.01.2025 r. – D/Z

na dzień 28.01.2025 r. - W7/KEN 24

na dzień 29.01.2025 r. W7A/KEN 24A.

Właściciele lokali położonych w nieruchomości Z. Balo 6 i 8 – postanowili o organizacji Zebrania w trybie późniejszym tj. do końca marca 2025 r.

1.4. Ochrony budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

Zarząd SBM „Merkury” w celu uniknięcia braku zapewniania ochrony z dniem 31.12.2024 r. przez firmę RR Securite postanowił o podpisaniu aneksu do umowy w zakresie zmiany stawek wynagrodzenia na okres 1 miesiąca. Jednocześnie jest prowadzony przetarg na wyłonienie docelowej firmy ochroniarskiej.

Zarząd SBM „Merkury” powołał Komisję przetargową ds. wyłonienia firmy świadczącej usługę ochrony oraz obsługę ppoż. zarządzanych nieruchomości – **Uchwała Nr 23/2024** stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 2. Sprawy i pisma członkowskie.

2.1. Pismo l.dz. 2502/24, - Zarząd SBM „Merkury” wystosował pismem (Pismo z dnia 16.12.2024 r.) stanowisko w podnoszonych kwestiach.

2.2. Pismo l.dz.2507/24 - Zarząd SBM „Merkury” wystosował pismem (Pismo z dnia 16.12.2024 r.) stanowisko w podnoszonych kwestiach.

Powyższe stanowiska Zarządu SBM „Merkury” zostały przekazane i omówione na spotkaniu w dniu 16.12.2024 r. w Biurze Spółdzielni.

2.3. Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni

Zarząd SBM „Merkury” działając zgodnie z art. 3 ust.3¹ usm postanowił przyjąć w poczet członków SBM „Merkury” niżej wymienione osoby:

2.3.1. Mariusz Andrzejewski

2.3.2. Joanna Plesnar

Uchwała Nr 22/2024 z dnia 19.12.2024 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 3. Wynajem pomieszczeń i miejsc postojowych.

Nie zgłoszono spraw.

Ad 4. Sprawy finansowe, prawne i sądowe.

4.1. Zarząd SBM „Merkury” celem zabezpieczenia umowy – Akt Notarialny Rep.

A Nr 36295/2023 z dnia 11.07.2023 r. podjął uchwał w sprawie gwarancji bankowej usunięcia wad i usterek tytułem zabezpieczenia ww. umowy zawartej z Develia Warszawa sp. z o.o. siedziba we Wrocławiu.

Uchwała Nr 21/2024 z dnia 19.12.2024 r. stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

4.2. Zarząd SBM „Merkury” postanowił zawrzeć umowę oraz udzielić pełnomocnictwa Pani adwokat Magdalenie Drzewieckiej na świadczenie usług prawnych na rzecz Spółdzielni.

4.3. Zarząd SBM „Merkury” postanowił zawrzeć umowy na usługę informatyczną oraz wykonanie strony WWW z firmą MATISOFT.

4.4. Zarząd SBM „Merkury” postanowił rozwiązać umowy zgodnie z warunkami umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

- Umowa nr 02/2018 z dnia 25.04.2018 na przeglądy techniczne i konserwację systemów zabezpieczeń przeciwpożarowych,

- Umowa nr 1/2013 na prowadzenie spraw bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochronę przeciwpożarową

Wniosek z dnia 05.12.2024 r. w sprawie rozwiązania ww. umów w trybie porozumienia stron ze skutkiem natychmiastowym, nie uzyskał akceptacji Zarządu.

Ad 5. Wnioski Zarządu do Rady Nadzorczej i realizacja uchwał Rady Nadzorczej.

Zarząd SBM „Merkury” przedstawi Radzie Nadzorczej SBM „Merkury”:

- harmonogram zebrań właścicieli lokali w 3 nieruchomościach.

Ad.6. Wnioski Zarządu do Walnego Zgromadzenia i realizacja uchwał Walnego Zgromadzenia.

Nie zgłoszono spraw.

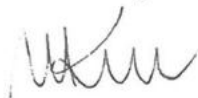
Ad 7. Sprawy gospodarcze, techniczne i remontowe. –

Nie zgłoszono spraw.

Ad 8. Inne sprawy.

Na tym Posiedzenie zakończono.

Prezes SBM „Merkury”



Wiceprezes SBM „Merkury”



Protokolant



Uchwała Nr 20/2024
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 19.12.2024 r.

w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia członków SBM „Merkury” na dzień 30.01.2025 r. i zatwierdzenia porządku obrad.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 60 pkt. 6 w związku z § 46 ust.1 i 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia co następuje:

§ 1.

Zwołuje się na dzień **30.01.2025 r. godz. 17⁰⁰** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

§ 2.

Ustala się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Informacja Zarządu SBM „Merkury” nt. aktualnej sytuacji Spółdzielni.
6. Informacja Rady Nadzorczej na temat kierunku zmian organizacyjnych w Spółdzielni.
7. Podjęcie uchwały w sprawie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej SBM „Merkury” do 7 członków, wybieranych na kadencję 2022-2025, zgodnie z postanowieniami Uchwały nr 4/2022 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Merkury” z dnia 26.09.2022 r.
8. Zamknięcie obrad.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

T. Kencula *M. Ku*

Uchwała Nr 21/2024
Zarządu SBM "MERKURY"
z dnia 19.12.2024 r.

w sprawie: gwarancji bankowej usunięcia wad i usterek tytułem zabezpieczenia wykonania umowy – Akt Notarialny Rep. A Nr 36295/2023 z dnia 11.07.2023 r. zawartej z Develia Warszawa sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

Zarząd SBM "Merkury" działając w oparciu o § 60 pkt. 7 Statutu SBM „Merkury” w związku z Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 3/2023 z dnia 26.06.2023 r., postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uzyskać w Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Szpiewotwie, Oddział w Warszawie gwarancję bankową usunięcia wad i usterek tytułem zabezpieczenia wykonania umowy – Akt Notarialny Rep. A Nr 36295/2023 z dnia 11.07.2023 r. zawartej z Develia Warszawa sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.
2. Przedmiotowa gwarancja bankowa zostanie zabezpieczona poprzez ustanowienie oprocentowanej kaucji na rachunku bankowym SBM „Merkury” prowadzonym w Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Szpiewotwie, Oddział w Warszawie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
"MERKURY"
Wiceprezes Zarządu
ds. organizacyjno-eksploatacyjnych
mgr Andrzej Rogalski

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
"MERKURY"
Prezes Zarządu
mgr Urszula Kuźmierz

**Uchwała Nr 22/2024
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 19.12.2024 r.**

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ oraz art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2021 r. poz. 1208), Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje.

§ 1

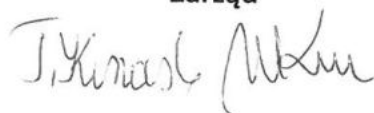
Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury” poniższe osoby:

- Joanna Plesnar	- nr rej. członkowskiego	-2750
- Mariusz Andrzejewski	- nr rej. członkowskiego	-2751

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



UCHWAŁA Nr 23/2024
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 19.12.2024 r.

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia firmy świadczącej usługę ochrony oraz obsługę ppoż. w zarządzanych nieruchomościach

Zarząd SBM „Merkury” , uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia firmy świadczącej usługę ochrony oraz obsługę ppoż. w zarządzanych nieruchomościach w składzie:

- | | | |
|----|-----------------------|--------------------------------|
| 1. | Urszula Kuźmich | - Przewodnicząca Komisji |
| 2. | Andrzej Rogalski | - Z-ca Przewodniczącej Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Administrator budynku | - Członek Komisji |

(odpowiednio: Anna Szyszka Dariusz Rudzki, Wojciech Sokołowski)

5. Przedstawiciel RO /Przedstawiciel Wspólnoty - Członek Komisji

(odpowiednio w zależności, której nieruchomości dotyczy przetarg)

§ 2.

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

J. Kłosa *[Signature]*