

PROTOKÓŁ NR 6/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 20.04.2016 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. Pan Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. 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 30.03.2016 r. – ref. E. Mikos
3. Omówienie uwarunkowań realizacji inwestycji Dorycka w kontekście aktualnej sytuacji na rynku inwestycji mieszkaniowych w Warszawie - ref. M. Wojciechowski, M. Grzybczak, R. Zwolak.
4. Plan dalszych działań w zakresie przygotowania inwestycji „X” – ref. M. Grzybczak.
5. Przygotowanie przetargów na poszczególne pozycje skorygowanego planu remontów - ref. B. Gnitecka.
6. Omówienie propozycji umowy o Zastępstwo Inwestycyjne – ref. R. Zwolak.
7. Sprawy wniesione.
 - 7.1. *Pismo – Wańkowicza 7a/1- w sprawie miejsca postojowego.*
 - 7.2. *Kaucja - zasady*
 - 7.3. *Pismo l.dz. 658/16 - R II w sprawie wstrzymania robót.*
 - 7.4. *RWE – Umowa.*
 - 7.5. *Pismo Wańkowicza 7 lok. 39 w sprawie opłat eksploatacyjnych.*
 - 7.6. *Wnioski zmiany harmonogramu wpłaty raty – RII.*
 - 7.7. *Oferta sprzedaż lok. 114 oraz komórki nr 80- Handlowa 34.*
 - 7.8. *Pismo l.dz. 720/16 w sprawie ankiety- PR I.*
 - 7.9. *Wniosek o wyrażenie zgody na kompanię reklamowa – R II.*
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 30.03.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 30.03.2016 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w ww. dniu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie uwarunkowań realizacji inwestycji Dorycka w kontekście aktualnej sytuacji na rynku inwestycji mieszkaniowych w Warszawie.

W wyniku przedstawienia analizy kształtowania się cen sprzedaży lokali (innych podmiotów) w rejonie działki przy ul. Doryckiej, a także wstępne założenia dokonane przez Zakład Inwestycji kosztów w zakresie realizacji danej inwestycji wskazując na określenie cen poziomu sprzedaży lokali na poziomie ok. 7800 zł/m².

Ad.4. Plan dalszych działań w zakresie przygotowania inwestycji „X”.

W dniu 18.04.2016 r. Rada Nadzorcza SBM „Merkury” przychylnie rozpatrzyła wniosek Zarządu SBM „Merkury” w sprawie wyrażenia zgody na zakup nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Bielany przy ul. Przy Agorze 6, działki o nr ewid. 110 i nr 114/20 z obrębu 7-07-02 o powierzchni 2 366 m² objętej księgą wieczystą nr WA1M/00523828/6. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając opis nieruchomości - Załącznik do zarządzenia nr 43/2016 Prezydenta m.st. Warszawy a także uwagi Rady Nadzorczej w przedmiotowej sprawie obliguje odpowiednie działy do wyjaśnienia poniższych kwestii:

1. przygotować zestawienie podmiotów prowadzących działalność w lokalach w danym budynku oraz dokonać analizy uwarunkowań umów najmu lokali użytkowych (5 lokali) w ww. nieruchomości – Dział Prawny,
2. zbadać urządzenia sieci infrastruktury technicznej przebiegające przez teren nieruchomości, zamówić stosowne mapy - Zakład Inwestycji,
3. zbadać uwarunkowania dot. stacji trafo - Zakład Inwestycji,
4. zbadać uwarunkowania dot. części działki ew. nr 114/20 w zakresie bezumownego wykorzystywania przez trwałego zarządcę działki ew. nr 109 w obrębie 7-07-02 na dojazd (zgodnie ze stanowiskiem Inżyniera Ruchu m. st. Warszawy istnieje możliwość bezpośredniego zjazdu z ul. Wrzeciono na działkę nr 109) – Zakład Inwestycji.

Ad.5. Przygotowanie przetargów na poszczególne pozycje skorygowanego planu remontów.

1. W związku z Uchwałą nr 17/2016 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 18.04.2016 w sprawie korekty planu remontów na rok 2016 budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” – budynek KEN 21, Zarząd SBM „Merkury” w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia uwzględnia w zakresie realizacji remontu poz. 2 przedmiotowego planu remontów sposobu wykonania postanowień następująco:

1. Izolację przeciwwodną należy wywinąć min. 20 cm ponad warstwy wykończeniowe. W przypadku styku powierzchni izolacyjnej z powierzchnią pionową zaizolowaną technicznie, postępować należy wg poniższych wytycznych:
 - a) wycięcie izolacji termicznej min. 30 cm ponad warstwy wykończeniowe,
 - b) wylewanie izolacji przeciwwodnej powierzchni poziomej z wywinięciem na elementy pionowe,
 - c) odbudowa izolacji termicznej z warstwami wykończeniowymi.
2. Podłoże pod ułożenie izolacji przeciwwodnej powinno być po demontażu płytek ceramicznych odpowiednio oczyszczone, zweryfikowane oraz przygotowane zgodnie z kartą techniczną materiału izolacyjnego.

3. W przypadku zastosowania izolacji powłokowej (w płynie bądź masie) podłoże przed nałożeniem izolacji musi być odebrane przez Inspektora wyznaczonego przez Spółdzielnię.

Powyższy sposób wykonania wskazują odkrywki 3 balkonów dokonane w dniach 31.03.br. i 07.04.br.

2. W zakresie kolorystyki budynku przyjmuje się propozycje projektanta Graffiti wg wersji ograniczonej ilości koloru – wersja odcieni beżu.

Reasumując powyższe ustalenia są zgodne z oczekiwaniami właścicieli lokali przedstawionymi na zebraniu w dniu 11.04.2016 r.

Kierownik Działu Eksploatacji pani Bożena Gnitecka zawnioskowała o analizę możliwości zorganizowania przetargu na remont tarasów w ramach kwoty ustalonej w planie remontów w budynku przy ul. Batalionu Włochy w ograniczonym zakresie tj. – budynek B.

Ad.6. Omówienie propozycji umowy o Zastępstwo Inwestycyjne.

Zarząd SBM „Merkury” przeanalizował propozycje i warunki zastępstwa inwestycyjnego z uwagi na konieczność angażowania nakładów kapitałowych, przedmiotowa propozycja nie uzyskała akceptacji.

Ad.7. Sprawy wniesione.

ZI

7.1. Pismo – Wańkowicza 7a/■ w sprawie miejsca postojowego

W dniu 15.04.2016 r. (l.dz. 745/16) ponownie wpłynęło pismo właściciela lokalu nr ■ Wańkowicza 7A w sprawie miejsca postojowego. Zarząd SBM „Merkury” analizując uwarunkowania finansowe nabycia udział w wysokości 1/20 części w garażu podtrzymuje swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie wyrażone w piśmie z dnia 22.01.2016 r. Odpowiedź przygotuje Dział Spraw Prawnych i Członkowskich przedstawiając również propozycję zakupu miejsca postojowego w budynku przy Al. KEN 21.

Zarząd SBM „Merkury” zobowiązuje poszczególnych Administratorów budynków - KEN 21, Z. Balo 6 i 8 oraz Dembego/ Zaruby do przeglądu sposobu korzystania niesprzedanych miejsc postojowych w ww. budynkach w terminie do 30.04.2016 r.

7.2. Kaucja- zasady.

Zarząd SBM „Merkury” określił, że przy dużych zakresach robót kaucja będzie pobierana w wysokości 5 % przedmiotu umowy, 50 % kaucji zwalniane będzie po wykonaniu przedmiotu umowy, pozostałe 50 % zatrzymane tytułem zabezpieczenia w okresie gwarancji.

7.3. Pismo l.dz. 658/16 - R II w sprawie wstrzymania robót.

W dniu 11.04.2016 r. (l.dz. 658/16) wpłynął wniosek o natychmiastowe wstrzymanie prac budowlanych przy ul. Dembego w Warszawie.

Na powyższe odpowiedź przygotuje Dział Spraw Prawnych i Członkowskich uwzględniając stan prac.



PE

7.4. RWE – Umowa

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła propozycje umowy na dostarczenie energii przez RWE. Pozytywnie oceniając przedstawione uwarunkowania i zawnioskowała o wyrażenie zgody na jej zawarcie. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

PM

7.5. Pismo Wańkowicza 7 lok. [REDAKTED] w sprawie opłat eksploatacyjnych.

Zarząd SBM „Merkury” ustalił, iż odpowiedź na powyższe pismo przygotuje stosownie Dział Księgowości i Dział Eksploatacji.

7.6. Wnioski zmiany harmonogramu wpłaty raty – RII.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos przedstawiła wnioski o zmianę harmonogramu wpłat Zarząd SBM „Merkury” analizując poszczególne uwarunkowania przedmiotowych wniosków postanowił dla 3 wniosków ustalić termin wpłaty na dzień 11.05.2016 a dla jednego – 30.05.2016 r.

7.7. Oferta sprzedaż lok. 114 oraz komórki nr 80- Handlowa 34.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos przedstawiła ofertę:
- dot. zakupu mieszkania nr 114 z komórką K77 o powierzchni 3,3 m² za cenę 530.000 zł plus 27.000 zł za miejsce postojowe.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

- dot. sprzedaży komórki nr K80 o powierzchni 2 m² za cenę 7 000 zł.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Stosowne umowy przygotowuje Dział Spraw Prawnych i Członkowskich.

7.8. Pismo l.dz. 720/16 w sprawie ankiety – PR 1.

W piśmie z dnia 13.04.2016 r. L.dz. 720/16 Właścicielka lokalu nr [REDAKTED] w budynku przy ul. Polnej Róży 1 zwróciła się z prośbą o udostępnienie listy nr lokali i ich udziałów w celu przeprowadzenia ankiety dotyczącej projektu przebudowy okna.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Dział Prawny przygotowuje stosowną listę.

7.9. Wniosek o wyrażenie zgody na kampanię reklamową – RII.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich p. E. Mikos zawnioskowała o wyrażenie zgody na uruchomienie kampanii reklamowej inwestycji „Relaksowa II” w serwisach internetowych RynekPierwotny.pl i DoPoznania.pl.

Koszty miesięczne:

- RynekPierwotny.pl – 299 zł netto za inwestycję „Relaksowa II” i dwa lokale z inwestycji „Handlowa 34” (dotychczasowy koszt publikacji inwestycji „Handlowa 34” wynosił 199 zł.)

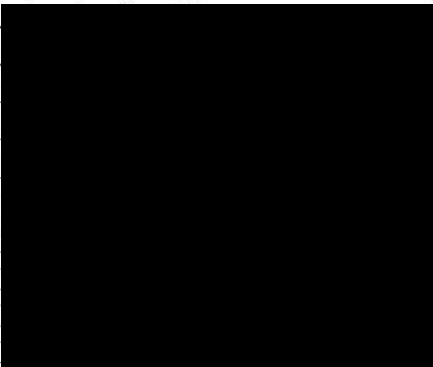
- DoPoznania.pl – 200 zł netto za inwestycję „Relaksowa II” i dwa lokale z inwestycji „Handlowa 34” (dotychczasowy koszt publikacji inwestycji „Handlowa 34” wynosił 100 zł.).

Zarząd SBM „Merkury” na powyższe wyraził zgodę.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. W oparciu o złożoną deklarację przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

- Pani
- Pani
- Pani
- Pani
- Pani
- Pan
- Pan
- Pan
- Pan
- Pan



Uchwała nr 3/2016 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. W oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pani



Uchwała nr 4/2016 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)

z up. m. b. g. m. b. g. m. b. g. m. b. g.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to a member of the Board.

**Uchwała Nr 4/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 20.04.2016 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 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 20.04.2016 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

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

1. Pani Teresa Imielińska - nr rej. Członkowskiego- 515

§ 2

Uchwała w zakresie wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

