

PROTOKÓŁ NR 5/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 21.03.2018 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybaczak | Prezes Zarządu |
| 2. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Pani Katarzyna Olejarczyk | Sp. ds. przygotowania 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 Grzybaczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 28.02.2018 r.
3. Realizacja Umowy z GW inwestycji „Dorycka”.
4. Problemy z usuwaniem usterek w inwestycji „Relaksowa II”.
5. Założenie programu budowy mieszkań lokatorskich wg ustaleń Konferencji Związku Rewizyjnego SM w dniu 20.03.2018 r.
6. Tezy do regulaminu parkowania w nieruchomości Wańkowicza 7.
7. Przygotowanie do realizacji modernizacji monitoringu.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.
10. Problemy dostosowania Statutu do noweli ustaw około spółdzielczych – ref. M. Grzybaczak.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 28.02.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 28.02.2018 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Realizacja Umowy z GW inwestycji „Dorycka”.

Z uwagi na napływające informacje, że GW nie reguluje płatności Podwykonawców za wykonanie roboty elektryczne i sanitarne, postanowiono o wprowadzeniu zapisów do umowy celem zabezpieczenia ww. płatności, poprzez wprowadzenie unormowań prawnych w zakresie dokonywania bezpośrednich płatności na konto podwykonawców na ich pisemne żądanie.

Ad.4. Problemy z usuwaniem usterek w inwestycji „Relaksowa II” .

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o problemach związanych z usuwaniem usterek . Powyższe związane jest z nieterminowym usuwaniem usterek przez Wykonawcę . Usterki zewnętrzne w częściach nieruchomości wspólnej zostaną usunięte zgodnie z protokołem do dnia 29.05.2018 r.

Ad.5. Założenie programu budowy mieszkań lokatorskich wg ustaleń Konferencji Związku Rewizyjnego SM w dniu 20.03.2018 r.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak przekazał, że koncepcja programu Mieszkanie Plus okazuje się coraz mniej realna. Z powodu wzrostu cen materiałów budowlanych oraz niewystarczającej ilości pracowników budowlanych rząd nie ma możliwości budowy tanich mieszkań oraz wynajmowania lokali mieszkalnych poniżej stawek rynkowych. Dlatego też uwzględniając ostatnią nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wzmocnienie nacisku na budowę mieszkań lokatorskich istnieje szansa na pozyskanie środków kredytowych na realizację ww. mieszkań. Jednakże należy spełnić szereg kryteriów m.in. zaangażowanie środków własnych na poziomie 30% - 40 % , spłata kredytu w ciągu 30 lat, ograniczenie wysokości czynszu – czynsz nie może przekroczyć 5% wartości odtworzeniowej.

Ad.6. Tezy do regulaminu parkowania w nieruchomości Wańkowicza 7.

A. Rogalski przedstawił tezy do regulaminu parkowania w nieruchomości Wańkowicza 7 i 7A oraz KEN 24 i 24A tj.:

- wprowadzenie systemu odczytu tablic rejestracyjnych w celu ograniczenia dostępu do parkingu,
- krótkoterminowe parkowanie na parkingu naziemnym,
- 1 właściciel lokalu ma prawo korzystać z 1 miejsca postojowego naziemnego,
- dla lokali usługowych nieruchomości W7 i W7A zastrzeżono prawo korzystania z 4 miejsc parkingowych, z zastrzeżeniem że 1 z ww. miejsc będzie wykorzystywane wyłącznie przez Spółdzielnię w godzinach pracy biura,
- możliwość korzystania z wolnych miejsc przez klientów Spółdzielni po uprzednim potwierdzeniu spotkania w SBM „Merkury”.
- korzystanie z parkingu przez gości właścicieli lokali możliwe po wprowadzeniu do systemu dozoru nr rejestracyjnego
- zakaz parkowania pojazdów nieodpuszczonych do ruchu
- zakaz parkowania pojazdów z nieszczelną instalacją paliwową i wyciekami oleju
- niezajmowanie naziemnych miejsc przez użytkowników posiadających miejsca w garażu podziemnym, z wyjątkiem chwilowego postoju.

Ad.7.Przygotowanie do realizacji modernizacji monitoringu.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała o informacje o gotowości wdrożenia modernizacji systemu monitoringu, zgodnie z projektem. W następnym tygodniu rozpoczną się prace w budynku Polnej Róży 2/4.



Ad.8. Sprawy wniesione.

PE

8.1. ZB 6 lok. 15

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że wyniku kontroli Komisji potwierdzone zostało występowanie mostka termicznego w lokalu nr 15, co należy zlikwidować, na co Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

8.2. Przegląd techniczny budynków

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że na podstawie umowy z firmą LechKom w przyszłym tygodniu zostaną przeprowadzone przeglądy techniczne budynków w podziale na :

- przeglądy wykonywane raz na pół roku (PR2/4, W7/KEN 24, BW 3)
- przeglądy wykonywane raz na rok (Gościeradowskiej 13, Z.B. 6 i 8 KEN 20A, W7A/KEN24A, H34, D/Z, NW 11, Nowoursynowska 156A)
- przeglądy pięcioletnie (D8, PS 11, PR1)

8.3. Zebranie Wspólnoty Nowoursynowska 156A

Na dzień 27.03.2018 r. zostało zwołane Zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej Nowoursynowska 156A, na powyższym ze strony zarządcy nieruchomości tj. SBM „Merkury” uczestniczyć będą: P.E Siara, B. Gnitecka, M. Nowosielski.

Zarząd

8.4. Odpis w ciężar kosztów inwestycji „Dorycka” wynikającego z rozliczenia na dzień 31.12.2017 r.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o dokonaniu dodatkowego odpis w ciężar kosztów inwestycji „Dorycka” wynikającego z rozliczenia na dzień 31.12.2017 r., zgodnie z postanowieniami § 82 ust.1 pkt. 1 Statutu SBM „Merkury”.

Postanowienie nr 4/2018 w ww. sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że ustaliło członkostwo w Spółdzielni:

- Pana Huberta Czajki (nr rej. członkowskiego 2031) na podstawie art.3 ust.6 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013r. poz. 1222 ze zm.), w związku z zbyciem prawa odrębnej własności lokalu w budynku W7A.
- Pana Marcina Barlika (nr rej. członkowskiego 1638) na podstawie art.25 ustawy Prawo spółdzielcze w związku ze śmiercią w dniu 22.03.2018 r.
- Pana Krzysztofa Wittels (nr rej. członkowskiego 1608), w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności lokalu w budynku przy ul. Dembego 8.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.1 pkt 4 i ust.3² ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z podpisaniem umowy o budowę lokalu niżej wymienione osoby nabyły członkostwo w SBM „Merkury”:

Nr członkowski	Nazwisko i Imię
2240	Kulawik Krzysztof
2241	Pietruszczak Marian
2242	Vollbrecht Frank
2243	Fulara Jędrzej
2244	Gil Dariusz
2245	Herbin Monika
2246	Kuźniewska Bożena



2247	Kalbarczyk Ewa
2248	Koczowski Marek
2249	Rej Scholastyka
2250	Lenik Jan
2251	Łoziński Piotr
2252	Mikos Sławomir
2253	Moskwik Stanisław
2254	Niemczyk Renata
2255	Hołdakowski Wojciech
2256	Wiśłowska-Stanek Aleksandra
2257	Sadowski Artur
2258	Mrozik Artur
2259	Sirodzka Katarzyna
2260	Palenik Agnieszka
2261	Puchalski Bohdan
2262	Trojanowski Mariusz
2263	Turska Ewa
2264	Trzeciak Wioletta
2265	Zawacka Jolanta
2269	Kowzan Jacek
2270	Wieśniak Barbara

Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art.3 ust.3¹ ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013r. poz. 1222 ze zm.), oraz ze złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni podjął decyzję o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni Panią Ewę Winiczenko - nr rej. członkowskiego- 2266.

Uchwała nr 7/2018 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art.3 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013r. poz. 1222 ze zm.), związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 1401 w budynku przy ul.PR1 stwierdza, że Pan Michał Olczak (nr rej członkowskiego 2267) nabył członkostwo w SBM „Merkury” oraz jego żona Pani Małgorzata Olczak (nr rej członkowskiego 2268) nabyła członkostwo w SBM „Merkury”.

Ad.10.Problemy dostosowania Statutu do noweli ustaw około spółdzielczych.

W związku z nowelizacją usm oraz Uchwałą WZ SBM „Merkury” w zakresie powołania Komisji ds. opracowania zmiany postanowień Statutu SBM „Merkury” pojawiły się problemy w zakresie przygotowania projektu zmian Statutu dostosowując je do obowiązujących przepisów prawnych i w terminie określonym w ustawie zmieniającej. Projekt zmian ma stanowić przedmiot dyskusji RN w dniu 09.04 oraz spotkania Zarządu, RN i Komisji Statutowej w dniu 10.04. br.

ZARZĄD

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

