

PROTOKÓŁ NR 10/2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 21.06.2017 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. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. 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 31.05.2017 r.
3. Omówienie wniosków zgłoszonych podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 12 czerwca 2017 r. i przyjęcie ustaleń w sprawie sposobu ich realizacji.
4. Przebieg realizacji planu remontów.
5. Realizacja planu pracy Spółdzielni w II kwartale.
6. Monitoring jako narzędzie bezpieczeństwa technicznego i ochrony budynków zarządzanych w spółdzielni w świetle dyskusji na WZ Spółdzielni w dniu 12.06.2017 r.
7. Przygotowanie postępowań przetargowych dla remontu balkonów budynku Piotra Skargi i schodów zewnętrznych Dembego/Zaruby.
8. Sprawy wniesione.
9. 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 31.05.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 31.05.2017 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 31.05.br. omówiła E. Mikos.

Ad. 3. Omówienie wniosków zgłoszonych podczas Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w dniu 12 czerwca 2017 r. i przyjęcie ustaleń w sprawie sposobu ich realizacji.

Zarząd SBM „Merkury” omówił wnioski zgłoszone na WZ w dniu 12.06.2017 r., które przedstawiają się jak poniżej:

Wnioski złożone przez Panią Luizę Pęczkowską (PR 1):

 1

Wniosek Nr 1 „o zobowiązanie Rady Nadzorczej o umieszczanie w protokołach z Posiedzeń Rad Nadzorczych imion i nazwisk przy oddanych głosach „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” w głosowaniach jawnych”.

Wniosek Nr 6 „aby każda zmiana w Statucie przygotowana przez Komisję Statutową była podejmowana WZ każdorazowo uchwałą oddzielną”.

Wniosek Nr 8 „o ponowne przeprowadzenia rzetelnej ankiety wśród mieszkańców dotyczącej ochrony i monitoringu we wszystkich osiedlach.”

Wnioski złożone przez Panią Aleksandrę Gliniewicz - Łabędź (PR1):

Wniosek Nr 2 „Wniosek o zmiany w Statucie SBM „Merkury”, które zrównają prawa udziału w Radach Osiedli wszystkich właścicieli mieszkań i lokali niezależnie od członkostwa w Spółdzielni.”

Wniosek Nr 3 „Wniosek o zmiany w Statucie SBM „Merkury”, które rozszerzą kompetencje Rady Osiedli o:

1. Akceptowanie wszystkich decyzji dot. kosztów eksploatacji, remontów- dotyczy to wszelkich umów dot. eksploatacji remontów danego osiedla.
2. Udziału przedstawiciela RO w przetargach, o ile dotyczą danego osiedla.
3. Udzielania administracji SBM „Merkury” zgody/akceptacji na modernizację i zmiany w infrastrukturze osiedla i w organizacji jego eksploatacji.”

Wniosek 4 „wniosek o prowadzenie konsultacji z mieszkańcami i Radą Osiedla w sprawach dot. remontów, ochrony i eksploatacji danego osiedla na zebraniach z mieszkańcami i Radą danego Osiedla.”

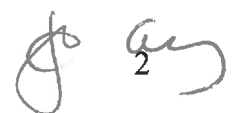
Wniosek Nr 5 „wniosek o uzupełnienie/doprecyzowanie zakresów obowiązków Administratorów Osiedli ze szczególnym wyszczególnieniem:

1. Obowiązku pobytu administratora min. 1,5 godz. na terenie osiedla w dni robocze,
2. Obowiązku administratora osobistego odbioru prac realizowanych na osiedlu, np. wymiana piasku, naprawa bramy itp. z udziałem przedstaw. RO,
3. W miarę możliwości lokalowych utworzenie lokalu – stanowiska pracy administratora wspólnego dla Rady Osiedla.”

Wniosek Nr 7 „Składam wniosek o przedstawienie w postaci prezentacji (slajdów) zagadnień, które są omawiane i przedstawiane do decyzji WZ, np. dziś przykładem jest dyskusja o ochronie – powinna być przedstawiona w sposób szczegółowy, a nie ogólny.”

Zarząd SBM „Merkury” ustalił sposób postępowania z ww. wnioskami:

- 1/ wnioski o numerach Nr 1, Nr 3, Nr 6 należy skierować do powołanych przez WZ w dniu 12.06.2017 r. Komisji ds. opracowania zmian Statutu oraz Regulaminu Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem że niektóre z nich są unormowane i stosowane np. udział przedstawiciela RO w przetargach (§ 78 ust.1 pkt 7 Statut SBM „Merkury”),
- 2/ Wniosek Nr 2 brak możliwości realizacji- wniosek sprzeczny z unormowaniami prawnymi – Ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych oraz z Prawem Spółdzielczym.
- 3/ Wniosek Nr 4 – na przełomie miesiąca sierpnia/września Dział Eksploatacji prowadzi konsultacje z właścicielami lokali, RO.
- 4/ Wniosek nr 5 – organizacja czasu pracy oraz zakres obowiązków leży w kompetencjach pracodawcy.
- 5/ Wniosek Nr 8 – w świetle ustaleń WZ z dnia 12.06 17 r. w zakresie I etapu docelowego modelu ochrony osiedli zostanie zrealizowany w miesiącu IX br.



Ad. 4. Przebieg realizacji planu remontów.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka omówiła stan realizacji planu remontów na rok 2017 uchwalonych przez RN SBM „Merkury” korekt planu remontów.

Ad. 5. Realizacja planu pracy Spółdzielni w II kwartale.

Zarząd SBM „Merkury” omówił stan realizacji Planu Pracy Spółdzielni na II kw. 2017 r., przyjęty Uchwałą Nr 7/2017 RN SBM „Merkury” z dnia 27.03.2017 r. a także stan realizacji Uchwały Nr 8/2017 RN SBM „Merkury” z dnia 27.03.2017 r.. Powyższe będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 24.07.2017 r.

Ad. 6. Monitoring jako narzędzie bezpieczeństwa technicznego i ochrony budynków zarządzanych w spółdzielni w świetle dyskusji na WZ Spółdzielni w dniu 12.06.2017 r.

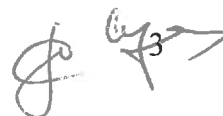
Realizowany przez Rząd RP program podnoszenia poziomu płacy minimalnej rzutuje na koszty ochrony fizycznej budynków. Wyniki badań ankietowych przeprowadzonych po wypowiedzeniu dotychczasowych umów o ochronę wskazują na konieczność ograniczenia zakresu ochrony fizycznej przy jednoczesnym doposażeniu budynków w urządzenia monitorujące stan bezpieczeństwa i ochrony budynków jak również urządzenia sygnalizacji awarii urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie osiedli. Zgodnie z sugestiami z Walnego Zgromadzenia, że wdrożenie I etapu docelowego modelu ochrony winno być poprzedzone badaniem ankietowym na budynkach Wańkowicza 7, 7a, Polnej Róży 2/4, KEN 20A, Dembego 8 i Bohaterów Września 3, co do całkowitej likwidacji posterunków ochrony na tych budynkach i zapewnieniu bezpieczeństwa poprzez utworzenie Centrali Monitoringu z dyspozytorami oraz dyżurami patroli interwencyjnych. Badanie przeprowadzone zostanie w miesiącu wrześniu, pytania dotyczyć będą kosztów ochrony przy założeniu dalszych podwyżek płacy minimalnej w roku 2018 i w latach następnych oraz ich wpływu na stawki opłat eksploatacyjnych, jak także finansowania instalacji monitoringu. Propozycję pytań przygotuje Dział Eksploatacji. Jednocześnie w porozumieniu z RR Security zweryfikowane zostaną zestawienia kosztorysowe instalacji monitoringu. Powyższe ma być wykonane do 13.07.2017 r.

Ad. 7. Przygotowanie postępowań przetargowych dla remontu balkonów budynku Piotra Skargi i schodów zewnętrznych Dembego/Zaruby.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała stan przygotowania do przetargów w ww. zakresie. Poinformowała o treści ogłoszenia prasowego, publikacja w dniu 30.06.2017 r. – Rzeczpospolita, zgodnie z poniższymi ustaleniami:

W jednym ogłoszeniu dwa pisemne przetargi nieograniczone na wybór wykonawców:

- I. Remont schodów zewnętrznych wejściowych dom kl. schodowych od strony ul. Dembego 3 – 2szt. i ul. Zaruby 6 – 2szt. w Warszawie.
- II. Remont balkonów polegający na wymianie izolacji z wykonaniem warstw wykończeniowych balkonów oraz wymianie balustrad balkonowych w budynku przy ul. Piotra Skargi 11 w Warszawie.



2. Koszt materiałów przetargowych wynosi: po 50 zł. brutto za każdy przetarg. Opłaty należy dokonać gotówką w kasie Spółdzielni.
3. Warunkiem udziału w postępowaniach jest wniesienie wadium w formie przelewu w kwocie 3 tys. zł. brutto w I przetargu i 10 tys. zł. brutto w II przetargu .
4. Ofertę na I przetarg należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni do dnia 17.07. 2017r. do godz. 15⁰⁰ ,
5. Ofertę na II przetarg należy złożyć w sekretariacie spółdzielni do dnia 24.07.2017r. do godz. 15⁰⁰
6. Termin związania ofertą upływa:
 - I przetarg 16.08.2017 r.
 - II przetarg 23.08.2017 r.
7. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo unieważnienia każdego z przetargów w części lub całości bez podania przyczyn.

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższe oraz przekazał, że w dniu 19.06.2017 r. Rada Nadzorcza SBM „Merkury” powołała stosowne komisje przetargowe.

Ad.8. Sprawy wniesione.

PE

8.1. Pismem z dnia 13.06.2017 r. l.dz. 1006/17 Właściciel lokalu nr 104 przy ul. Wańkowicza 7 wystąpił do spółdzielni o wyrażenie zgody na zabudowę balkonu. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

PM

8.2. Właściciel miejsca postojowego nr 14 Handlowa 34 wystąpił o zakup części miejsca postojowego rodzinnego nr 26/27. Zarząd SBM „Merkury” analizując powyższy wniosek zaproponował zamianę miejsca nr 14 na miejsce rodzinne za dopłatą.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni (Akt Notarialny Rep. A numer 5950/2017 z dnia 08.05.2017 r.), Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni:

Pana [REDACTED]

Uchwała nr 15/2017 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 15/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 21.06.2017 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 21.06.2017 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

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

1. Pan [REDACTED] - nr rej. członkowskiego – [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

