

PROTOKÓŁ NR 11/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 21.06.2018 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 | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pan Andrzej Rogalski | Sp. ds. zakupu i sprzedaży nieruchomości |

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 12.06.2018 r.
3. Konsekwencje przegranego przetargu na zakup od m.st. Warszawy działki przy ul. Siedzibnej 40.
4. Przyjęcie postanowienia w sprawie zaproszenia do składania ofert nabycia nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Karolkowej.
5. Propozycja do planu remontów na rok 2019.
6. Omówienie projektu Uchwały właścicieli lokali budynku Wańkowicza 7 w sprawie realizacji postanowień Art. 26 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
7. Sprawy wniesione.
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 12.06.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 12.06.2018 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówił A. Rogalski.



Ad.3. Konsekwencje przegranego przetargu na zakup od m.st. Warszawy działki przy ul. Siedzibnej 40.

Zarząd SBM „Merkury” przedstawił informację nt. przebiegu przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej przy ul. Siedzibnej 40 w Warszawie przeprowadzonego w dniu 13 czerwca br.

1. Organizator przetargu – Prezydent m. st. Warszawy.
2. Powierzchnia nieruchomości 1 762 m².
3. Cena wywoławcza 2 000 tys. zł.
4. Chłonność inwestycyjna nieruchomości 2 100 pum.
5. Ilość uczestników dopuszczonych do przetargu – 16.
6. Wylicytowano cenę 5 100 000 zł co oznacza koszt do pum na poziomie 2 429 zł.
7. Zwycięzcą przetargu jest firma Toscana Invest realizująca budynki wielorodzinne na Pradze Południe.

Reasumując wynik przetargu pokazuje na brak możliwości pozyskania nieruchomości w danym trybie i wskazuje na podjęcie intensywnych działań poszukiwania działek na terenie dzielnic: Ursynów, Mokotów Ochota, Bielany Targówek, Praga.

Ad.4.Przyjęcie postanowienia w sprawie zaproszenia do składania ofert nabycia nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Karolkowej.

Spółdzielnia otrzymała zaproszenie do składania oferty dot. nabycia nieruchomości położonej przy ul. Karolkowej w Warszawie. Wg opinii biura projektowego APA Wojciechowski na danej działce nr 53 o powierzchni 3249 m² można wybudować 5 200 m² powierzchni mieszkań i lokali usługowych. Biorąc pod uwagę lokalizację oraz stan na rynku nieruchomości tj. duży popyt, ocenia się że konkurencyjne oferty będą przekraczały kwotę 15 mln zł. Udział SBM „Merkury” w przedmiotowym konkursie ofert jest możliwy w przypadku pozyskania partnera, który by partycypował w kosztach nabycia w ok. 60 % danej nieruchomości.

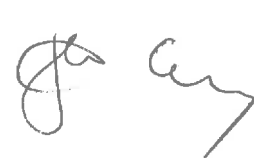
Powyższe będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 02.07.2018 r.

Ad.5. Propozycja do planu remontów na rok 2019.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła propozycje przedsięwzięć remontowych w ramach planu remontów poszczególnych nieruchomości na rok 2019, poniższe zostanie ujęte w tematyce obrad RN w dniu 02.07.2018 r. :

Bohaterów Września 3

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Naprawy dźwigów w ramach awarii
2.	Częściowa wymiana lamp oświetleniowych na patio
3.	Malowanie klatek schodowych i korytarzy kl. V i VI



4.	Modernizacja instalacji oświetleniowej na klatkach schodowych i korytarzach - zmiana sposobu włączania światła
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych
2.	Wymiana oświetlenia na ledowe w garażu i korytarzach - palące się na stałe

Batalionu Włochy 11

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Naprawa dachu- likwidacja ewentualnych przecieków
2.	Czyszczenie i malowanie ścian frontowych i szczytowych
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych

Dembego 8

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Modernizacja monitoringu
2.	Przełożenie kostki na patio i wejściach do kl. schodowych
3.	Malowanie klatek schodowych
4.	Naprawa dźwigów w ramach awarii
5.	Wymiana powierzchni tartarowej na placu zabaw
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych
2.	Wymiana odwodnienia liniowego w garażu

Dembego/Zaruby

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Remont dźwigów - szt. 3
2.	Naprawa spękań elewacji przy balkonach od strony Dembego 3A
3.	Wymiana nawierzchni placu zabaw z wyrównaniem podłoża
4.	Malowanie ślusarki zewnętrznej - ogrodzenie, pochwyty pochylni
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	wymiana sprężyn bram garażowych

Gościeradowska 13

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Malowanie kl. schodowych

KEN 20A

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Modernizacja monitoringu
2.	Mycie, impregnacja elewacji od str. północnej
3.	Wykonanie projektu wymiany poziomów ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji
4.	Wykonanie 2-ch szt. schodów przy wyłazach dachowych na dachu - zalecenie z przeglądu tech..
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn drzwi garażowych
2.	Wymienić uszczelnienie dylatacji w garażu masą uszczelniającą - zalecenie z przeglądu tech.

KEN 21

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji - piony + poziomy
2.	Likwidacja przecieku z kratki ściekowej patia górnego do garażu
3.	Naprawa dźwigów w ramach awarii
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych

Polnej Róży 1

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Przegląd gwarancyjny dachu zgodnie z Umową nr3/PE/2014
2.	Remont elewacji i balkonów
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych

Polnej Róży 2/4

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Przemalowanie balustrad balkonowych
2.	naprawa tynku na kominie
3.	Odmalowanie śmietnika
4.	Likwidacja przecieków do pomieszczenia gospodarczego lokalu nr 42
5.	Wykonanie wzmocnienia elewacji ściany północnej i przyległej szczytowej zgodnie z zaleceniem z przeglądu technicznego
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1	Wymiana sprężyn bram garażowych

Piotra Skargi 11

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Kontynuacja remontu balkonów -remont balkonów od strony zewnętrznej osiedla
2.	Wymiana pionu instalacji c.o. w pionie lokali nr 80; 84; 87; 90
3.	Roboty nieprzewidziane
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych

Wańkowicza 7A/KEN 24A

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Naprawy dźwigów w ramach awarii
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn w bramie garażowej

Wańkowicza 7/KEN 24

l.p.	Zakres prac do wykonania w budynku
1.	Naprawa dźwigów w ramach awarii
2.	Malowanie elementów zabawek na placu zabaw
3.	Wymiana wypełnień daszków z poliwęglanu nad balkonami
4.	Wymiana skorodowanego filtra wody
l.p.	Zakres prac do wykonania w garażu
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych
2.	Przemalowanie ścian po przeciekach



Ad.6. Omówienie projektu Uchwały właścicieli lokali budynku Wańkowicza 7 w sprawie realizacji postanowień Art. 26 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając zapisy znowelizowanej umś w zakresie stosowania art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zgodnie z postanowieniami art. 26 ust.2 umś.

Ad.7. Sprawy wniesione.

PM

7.1. Regulamin Wynagradzania Pracowników SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” celem wyeliminowania oczywistej omyłki, postanawia dokonać zmiany załącznika nr 1 (taryfikatora kwalifikacyjnego) i Nr 2 (tabela miesięcznych stawek wynagrodzenia zasadniczego brutto).

Postanowienie Nr 5/2018 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd

7.2. Agmar - wezwania do zapłaty, zwrot noty obciążeniowej karą umowną.

W związku z wezwaniem do zapłaty wystosowanym przez firmę „Agmar” Piotrowski sp. j. kwoty 77.173,63 zł. z tytułu niedokonania zapłaty przez Wykonawcę AGMAR Budownictwo Marek Piotrowski na rzecz Podwykonawcy tj. Agmar Piotrowski sp. j. w ramach inwestycji Relaksowa II, postanowiono przekazać sprawę Radcy Prawnemu celem rozstrzygnięcia sporu w drodze postępowania sądowego.

W związku z otrzymaniem zwrotu noty obciążeniowej karą umowną (inwestycja „Dorycka”) przez firmę Agmar Budownictwo Marek Piotrowski i nie dokonanie zgodnego księgowania, SBM „Merkury” postanawia przekazać sprawę Radcy Prawnemu celem rozstrzygnięcia sporu w drodze postępowania sądowego.

PE

7.3. Usunięcie usterek w lokalu nr 34 D8A

Celem przystąpienia do usunięcia usterek w lokalu nr 34 D8A postanowiono o wystosowaniu pisma wzywającego właściciela do udostępnienia lokalu w ww. celu.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art.3 ust.6 ustawy z dnia 15.12.2000 r.

o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013 r. poz. 1222 ze zm.), w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności lokalu, stwierdza ustanie członkostwa Pana Tomasza Trzcíńskiego - nr rej. członkowskiego – 2178.

ZARZĄD

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

POSTANOWIENIE Nr 5/2018
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 21.06.2018 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu Wynagradzania Pracowników SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

Dokonać zmiany Regulaminu Wynagradzania Pracowników SBM „Merkury”,
poprzez zmianę:

1. Załącznik nr 1 - Taryfikator Kwalifikacyjny
2. Załącznik nr 2 - Tabela miesięcznych stawek wynagrodzenia zasadniczego brutto
zgodnie z brzmieniem załączonych załączników nr 1 i nr 2, do niniejszego postanowienia.

§ 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu pozostają bez zmian

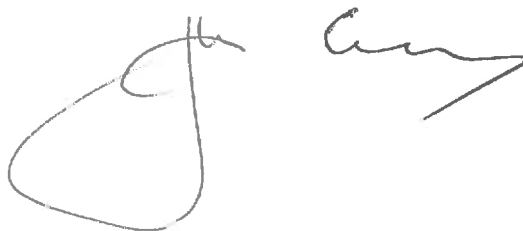
§ 3

Postanowienie Nr 13/2017 z dnia 20.12.2017 r. traci moc obowiązującą.

§ 4

Niniejsze Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD



Załącznik nr 1
do Regulaminu Wynagradzania
SBM „Merkury”
Postanowienie Zarządu 5/2018
z dnia 21.06.2018 r.

TARYFIKATOR KWALIFIKACYJNY

L.p.	Stanowisko	Kategoria zaszeregowania	Wymagania kwalifikacyjne	
			Wykształcenie	min. staż pracy
1.	Prezes Zarządu	I kategoria - wg ustaleń RN	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
2.	V-ce Prezes Zarządu	I kategoria - wg ustaleń RN	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
3.	Dyrektor Zakładu	II - III	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
4.	Pełnomocnik Zarządu	II - III	wyższe	6 lat pracy, w tym: 2 lata na stan.kier. i 4 lata na stan.sam.
5.	Główny Księgowy	II - III	wyższe lub średnie odpowiednie do pełnionej funkcji	2 lata pracy na stanow. kierow. w księgowości lub 6 lat pracy na stanow. kierown. lub samodziel.
6.	Radca prawny	III - IV	wg odrębnych przepisów	wg odrębnych przepisów
7.	Kierownik działu	III - IV	wyższe lub średnie odpowiednie do pełnionej funkcji	5 lat pracy na stanow. kierowniczym
8.	Specjalista	III - VI	wyższe lub średnie odpowiednie do pełnionej funkcji	1rok pracy
9.	Inspektor nadzoru	III - V	wyższe lub średnie techn. i posiadanie upraw. oraz przyg. zawodowe	4 lata pracy w zawodzie
10.	St. Księgowa	V - VI	średnie zawodowe	4 lata pracy w zawodzie
11.	Administrator	V - VI	średnie	4 lata pracy
12.	Księgowa	V - VI	średnie zawodowe	2 lata pracy w zawodzie
13.	Sekretarka	V - VI	średnie	2 lata pracy

Załącznik Nr 2
do Regulaminu Wynagradzania
SBM „Merkury”
Postanowienie Zarządu 5/2018
z dnia 21.06.2018 r.

**TABELA MIESIĘCZNYCH STAWEK
WYNAGRODZENIA ZASADNICZEGO BRUTTO**

Kategoria Zaszeregowania	Miesięczna stawka wynagrodzenia zasadniczego	
	od	do
I kategoria	ustalana indywidualnie przez Radę Nadzorczą	
II kategoria	6.850,-	7.800,-
III kategoria	5.850,-	6.800,-
IV kategoria	4.850,-	5.800,-
V kategoria	3.950,-	4.800,-
VI kategoria	3.250,-	3.900,-

