

PROTOKÓŁ NR 13/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 21.09.2022 r., które odbyło się 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. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 07.09.2022 r.
3. Omówienie projektu przedsięwzięć definiujących program działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2022 – 25 ze szczególnym uwzględnieniem działań oszczędzających zużycie energii cieplnej i elektrycznej.
4. Projekt planu remontów na rok 2023.
5. Działania marketingowe w zakresie sprzedaży lokali w inwestycji przy ul. Sikorskiego.
6. Sprawy członkowskie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 07.09.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 07.09.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie projektu przedsięwzięć definiujących program działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2022 – 25 ze szczególnym uwzględnieniem działań oszczędzających zużycie energii cieplnej i elektrycznej.

Zarząd SBM „Merkury” przeanalizował projekty przedsięwzięć objętych projektem Kierunków działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023-2025, które to będą przedmiotem obrad walnego zgromadzenia członków w dniu 26.09.2022 r.

Ad.4. Projekt planu remontów na rok 2023.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła projekty planu remontów poszczególnych nieruchomości na rok 2023. Zarząd SBM „Merkury” zawnioskowało o wprowadzenie pewnych przedsięwzięć remontowych i zobligował Panią B. Gnitecką do uwzględnienia powyższego w przedstawionych projektach. Następnie zostanie wdrożona procedura określona w § 66 Statutu.

Ad.5. Działania marketingowe w zakresie sprzedaży lokali w inwestycji przy ul. Sikorskiego.

Specjalista ds. sprzedaży Pan Andrzej Rogalski przedstawił podjęte działania marketingowe w celu zapewnienia sprzedaży lokali w danej inwestycji SBM „Merkury”. Przedmiotowe działania można pogrupować na:

1/ Reklama internetowa:

- opracowanie i uruchomienie strony internetowej inwestycji wraz z makietą 3D prezentującą rozkład lokali i przykładowe aranżacje,
- szeroka prezentacja inwestycji w serwisie rynekpierwotny.pl,
- intensywna reklama adwords w wyszukiwarce Google, kampania banerowa Google Display Network, Google Ads Remarketing,
- utworzenie profilu inwestycji na Facebooku, kampania promocyjna na Facebooku,
- zamieszczenie informacji nt inwestycji na stronie internetowej Spółdzielni,
- naniesienie lokalizacji inwestycji na mapach Google –wizytówka Google Moja firma.

Duży zasięg przedmiotowych działań potwierdzają statystyki odwiedzin strony internetowej inwestycji, którą do 08.09.2022 r. odwiedziło ponad 7000 unikalnych użytkowników.

2/ pozostałe działania:

- kompleksowa kampania skierowana do właścicieli lokali/ członków Spółdzielni - rozpropagowanie ogłoszenia nt. inwestycji na terenie wszystkich budynków zarządzanych przez Spółdzielnię
- wykonanie masztów reklamowych na terenie inwestycji,
- reklama zewnętrzna na ogrodzeniu inwestycji,
- uruchomienie kampanii promocyjnej z obniżką ceny 6 wybranych lokali oraz płatnością za zakup lokali w systemie 10/90,
- rozpoznanie możliwości przeprojektowania 8 lokali w celu uzyskania 12 lokali o mniejszych powierzchniach ,
- wystąpienie do 6 Funduszy Inwestycyjnych Rynku Nieruchomości z propozycją nawiązania współpracy w zakresie nabycia lokali w inwestycji Sikorskiego.

Ad.6. Sprawy Wniesione

ZI

6.1.Wskazania liczników BW3/37 – I.dz. 1496/22

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała informacje ,że zostało sprawdzone stany liczników c.o. na przestrzeni 5 lat - stan porównywalne. Zostało sprawdzone ewentualny błąd w podłączeniu licznika do mieszkania. Kontrola nie wykazała żadnych uchybień. Na podstawie wskazań licznika, jak i zużycia ciepła w skali półrocznej, nie ma przesłanek aby sądzić, że w ostatnich latach nastąpiło wzrost zużycia ciepła w lok. 37. Stosowną odpowiedź wystosuje Administrator budynku.

6.2.Pismo I.dz. 146 z dnia 13.09.2022 r. i odpowiedzi mailowej z dnia 21.09.2022 r. - BW 11/

Zarząd SBM „Merkury” rozpatrzył propozycję w zakresie odpracowania zadłużenia.

Odpowiedz zostanie wystosowana, z uwzględnieniem cesji wynagrodzenia na rzecz Spółdzielni.

6.3.PR1/420 –Pismo I.dz. 1502/22

Właściciel lokalu zwrócił się z prośbą o poprawienie termoizolacji mieszkania na poddaszu.

W wyniku dyskusji postanowiono o Komisyjnym sprawdzenie powyższego i ewentualnie wykonanie termowizji.

PE

6.4. KEN 21 – projekt

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o przekazaniu projektów wykonania okien (w zamian luksferów szklanych) do RO celem uzyskania opinii.

6.5. PS. 11/102 pismo znak l.dz.1462/22 w sprawie docieplenia stropu garażu pod lokalem nr 102.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe, z zastrzeżeniem uzgodnienie ze Spółdzielnią technologii i sposobu wykonania prac, terminu wykonania robót, wykonanie ww. prac pod nadzorem uprawnionych pracowników Spółdzielni.

6.6. Informacja nt zmiany opłat- PGNiG

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała informacje ,że zgodnie z uzyskana informacją z PGNiG nastąpił wzrost o 2,57 % opłaty zmiennej oraz wzrost o 2,50% opłaty stałej w związku z nową taryfą obowiązującą od dnia 01.09. do 31.12.2022 r.

6.7. Z. Balo 8

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmu KOM-BUD mna remont balkonów (3Szt). od strony Z.Balo8 . zarząd SBM „Merkury” przyjął ww. ofertę , na podstawie której zostanie podpisana stosowna umowa.

6.8. BW3 – wózki.

Zarząd SBM „Merkury” upoważnia administratora budynku Bohaterów Września 3 do odbioru wózków na zakupy od M. St. Warszawy, z przeznaczeniem doposażenia nieruchomości BW3.

PM

6.9. Informacja INSTAL -PLAST w sprawie G 13.

W dniu 12.09.2022 r. firma Instal – Plast złożyła oświadczenie o niemożliwości dokonania odcięcia dostawy ciepłej i zimnej wody w budynku Gościeradowskiej 13 , z uwagi na instalacje , która jest zlokalizowana wewnątrz lokalu.

6.10. Pismo l.dz. 1480/22 – w sprawie miejsca postojowego W 7.

Zarząd SBM „Merkury” w świetle pisma l.dz. 1480/22 uwzględniając zmieniające się warunki w gospodarce postanowił o dokonaniu aktualizacji cen miejsc postojowy.

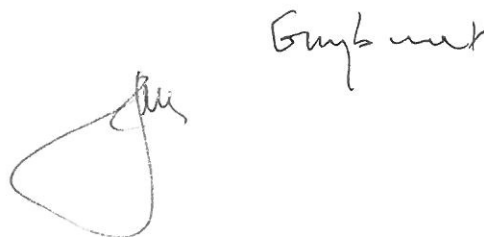
Ad.7.Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa i wykreśla z rejestru członków :

- NAP INVEST Niemcewicza Sp. z o.o. - nr rejestru członkowskiego 1997 (art.3 ust.6 pkt.3 usm)
- Helena Godlewska - nr rejestru członkowskiego 2212 (art.3 ust.6 pkt.3 usm)
- Stanisław Godlewski - nr rejestru członkowskiego 2556 (art.3 ust.6 pkt.3 usm)
- Halina Sorbian - nr rejestru członkowskiego 2298 (art.3 ust.6 pkt.2 usm)
- Janusz Sorbian - nr rejestru członkowskiego 2299 (art.3 ust.6 pkt.2 usm)

Zarząd SBM „Merkury”

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

A handwritten signature, possibly 'Gryb', is written above a large, hand-drawn triangle. To the right of the triangle is another handwritten signature or mark.