

PROTOKÓŁ NR 19/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 21.11.2018 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:

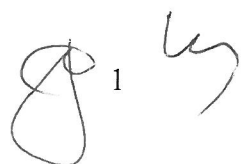
- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Prawnego i Członkowskiego |

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 07.11.2018 r.
3. Omówienie działań w stosunku do realizatora robót sanitarnych w inwestycji „Dorycka” w ramach Umowy nr 1 z dnia 14.06.2018 r.
4. Analiza stanu bezpieczeństwa w osiedlu Piotra Skargi na tle pism właścicieli lokali i propozycje rozwiązań.
5. Omówienie zakresu planowanych robót w osiedlu Polnej Róży 1 i źródeł ich sfinansowania.
6. Problem realizacji remontu w lokalu użytkowym budynku Polnej Róży 2/4 wobec braku porozumienia z SAM-81 w sprawie wejścia w teren.
7. Omówienie projektu planu gospodarczego na rok 2019.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

 1

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 07.11.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 07.11.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Omówienie działań w stosunku do realizatora robót sanitarnych w inwestycji „Dorycka” w ramach Umowy nr 1 z dnia 14.06.2018 r.

Z uwagi na niedotrzymanie przez firmę „SENTIMA” Projektowanie Realizacja Nadzór s.c. Krzysztof Szkiłdź i Wspólnicy postanowień Umowy o roboty budowlane nr 1/Dorycka/Merkury/2018 z dnia 14.06.2018 r. w zakresie § 3, a także jakości wykonywanych prac zgodnie z ww. umową Zarząd SBM „Merkury” postanawia o zastosowaniu postanowień umowy (§ 10) tj. naliczyć karę umowną.

Ad.4. Analiza stanu bezpieczeństwa w osiedlu Piotra Skargi na tle pism właścicieli lokali i propozycje rozwiązań.

Zarząd SBM „Merkury” wykonując ustalenia poczynione przez Radę Nadzorczą w dniu 19.11.br. postanowił o doposażeniu w 3 szt. kamer budynek przy ul. PS 11. Powyższe podyktowane jest względami bezpieczeństwa mieszkańców osiedla i zgodne z planem monitoringu opracowanym przez firmę V-3.

Ad.5. Omówienie zakresu planowanych robót w osiedlu Polnej Róży 1 i źródeł ich sfinansowania.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że wg obowiązujących stawek opłat 2018/2019 na fundusz remontowy, na koniec roku 2019 dostępne będą środki na poziomie 2 450 000,00 zł. (tym środki pożyczki – Uchwała 10/2013 WZ SBM „Merkury” z dnia 17.06.2013r.). Szczegółowy plan remontu zostanie opracowany przy założeniu dysponowania ww. kwotą i prognozowanych cen wykonawstwa remontu w roku 2019.

Ad.6. Problem realizacji remontu w lokalu użytkowym budynku Polnej Róży 2/4 wobec braku porozumienia z SAM-81 w sprawie wejścia w teren.

W dniu 20.11.2018 r. wpłynęło do Spółdzielni kierowane do Rady Nadzorczej SBM „Merkury” pismo od RN Międzyzakładowej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej SAM -81 w danym zakresie, które to pismo zostanie objęte porządkiem obrad RN SBM „Merkury” w dniu 17.12.2018 r. Uwzględniając powyższe postanowiono

o przesunięciu terminu likwidacji przecieków do pomieszczenia gospodarczego nr 42, objętego planem remontów na rok 2019 - Uchwała Nr 2/2018.

Ad.7. Omówienie projektu planu gospodarczego na rok 2019.

Zarząd SBM „Merkury” określił założenia planu gospodarczego na rok 2019:

- przeroby z inwestycji na poziomie - 8.500 000 zł.
- zarządzanie zasobami mieszkaniowymi – o powierzchni 93 500 m²

Ad.8. Sprawy wniesione.

ZI

8.1. Procedura przekazywanie lokali w budynku zrealizowanym w ramach inwestycji „Dorycka”.

Ustalono, że zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu:

- lokale będą wydane w celu wykonywania prac wykończeniowych,
- termin wydawania – od dnia 05.12.2018 r.,
- powołano Komisję ds. wydawania lokali w składzie:

1. Bożena Gnitecka	-	Kierownik działu Eksploatacji
2. Mariusz Nowosielski	-	Administrator
3. Włodzimierz Mielewski	-	Inspektor Nadzoru ds. ogólnobudowlanych
4. Maciej Zawisza	-	Inspektor ds. instalacji elektrycznych
5. Marta Szemetyłło	-	Inspektor ds. instalacji sanitarnej
6. Katarzyna Olejarczyk	-	Sp. ds. przygotowania inwestycji
7. Dariusz Gutowski	-	Kierownik Budowy

Zarząd

8.2. Pozew spółki jawnej Agmar.

W dniu 15.11.2018 r. do SBM „Merkury” wpłynął pozew wniesiony przez firmę Usługowo-Handlową Piotrowska spółkę jawną w Białymstoku – Sąd Okręgowy VII Wydział Gospodarczy – Sygn. akt VII GC 315/18 . Zarząd SBM „Merkury” postanowił w terminie 14 dni od otrzymania odpisu pozwu udzielić odpowiedzi na powyższe, poprzez ustanowionego pełnomocnika procesowego mec. M. Nosarzewskiego.

8.3. Sposób realizacji Uchwały RN wyrażającej zgodę na zakup nieruchomości przy ul. Sikorskiego.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o ponownym wszczęciu rozmów w zakresie zakupu nieruchomości – działka nr 11 z obrębu 1-02-38. Wg informacji uzyskanych ustnie w Wydziale Infrastruktury Dzielnicy Mokotów została podpisana umowa pomiędzy Dzielnicą, a jednym z Inwestorów na budowę ulicy 5KDL, która zapewni dostęp działce nr 11 do istniejących sieci dróg. Jednocześnie Spółdzielnia postanowiła wystąpić do ZDM w celu uzgodnienia możliwości wykonania wjazdu na teren działki od strony ul. Sikorskiego.

8.4. Działka przy ul. Grochowskiej.

Po dokonaniu analizy możliwości zabudowy (chłonności), a także uwarunkowań technicznych – oceniono daną nieruchomość negatywnie w zakresie pozyskania pod przyszłą inwestycję.

8.5. Nietworzenie ZFŚS

Zarząd SBM „Merkury” postanawia o nietworzeniu ZFŚS z dniem 01.01.2019 r., Pracownicy SBM „Merkury” zostaną poinformowani o nietworzeniu ZFŚS w sposób przyjęty w Spółdzielni tj. podpisując stosowną informację. W związku z powyższym Regulamin ZFŚS traci moc obowiązywania. Rozliczenia środków dokona Komisja Socjalna.

PE

8.6. Podłączenie budynków do SPS.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie art. 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej który mówi, że:

„ Właściciel, zarządca lub użytkownik budynku, obiektu budowlanego lub terenu, objętych obligatoryjnym stosowaniem systemów sygnalizacji pożarowej wyposażonych w urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, w przypadku gdy w tym budynku, obiekcie budowlanym lub na terenie nie działa jego własna jednostka ratownicza, jest obowiązany połączyć te urządzenia z obiektem komendy Państwowej Straży Pożarnej lub obiektem, wskazanym przez właściwego miejscowo komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej,” wyraził zgodę na połączenie do PSP budynków: KEN 21, PR1, PR2/4, PS 11 celem zapewnienia ”monitoringu pożarowego”.

8.7. Awaria pieca – BW 11

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że wystąpiła awaria pieca gazowego w budynku BW 11. Przekazała również, że są trudności ze znalezieniem firmy serwisowej, która podjęłaby się naprawy (oferują wymianę). Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała, że aktualnie jest zapewniona dostawa ciepła do budynku.

PM

8.8. Odcięcie ciepłej wody

Zarząd SBM „Merkury” działając zgodnie z postanowieniami § 35 ust.1 z Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyraził zgodę na odcięcie dostawy ciepłej wody z uwagi na zadłużenie we wnoszeniu opłat. Lista dłużników, o których mowa znajduje się w dziale FK.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

- 9.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 80 w budynku przy Al. KEN 21 ustało członkostwo Pana Rafała Kilińskiego – nr rej. 2459. W związku z powyższym wykreśla się ww. osobę z rejestru członków Spółdzielni.
- 9.2. 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 nabyła członkostwo w SBM „Merkury”: Pani Iwanowicz Agata - nr rej. członkowskiego - 2598.
- 9.3. Zarząd SBM „Merkury” przyjmuje do wiadomości, że w związku z nabyciem spółdzielczych praw do lokalu - art. art.3 ust.3² pkt 3 usm oraz art.3 ust 3³ usm członkostwo w SBM „Merkury” nabyła Pani Brzostek Aneta - nr rej. członkowskiego -2599.
- 9.4. Zarząd SBM „Merkury” przyjmuje do wiadomości uchwałę właścicieli wyrażającą zgodę na podział i połączenie lokali nr 901 i 902 w budynku przy ul. PR 1.

ZARZĄD

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