

PROTOKÓŁ NR 13/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 22.07.2015 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. Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pan Andrzej Rogalski | Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości |

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Scalenie i podział działek przy ul. Moczydłowskiej wg propozycji Zarządu SBM „MERKURY”.
3. Uwarunkowania zakupu działek dla inwestycji „X” przy ul. Modzelewskiego.
4. Wyniki za I półrocze.
5. Organizacja remontu elewacji na Bohaterów Września 3.
6. Przebieg remontu w budynku Wańkowicza 7.
7. Sprawy wniesione.

Zakład Inwestycji

- 7.1. PS 11 – wniosek o montaż klimatyzatora na ścianie bez balkonu;
- 7.2. KEN 21 – kolor rur instalacji gazowej.

8. Sprawy członkowskie.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 08.07.2015 r. omówił A. Rogalski.

Ad.2. Scalenie i podział działek przy ul. Moczydłowskiej wg propozycji Zarządu SBM „Merkury”.

Prezes Zarządu poinformował o spotkaniu, które odbyło się w siedzibie PSM „Idealne Mieszkanie” w sprawie przeprowadzenia procesu wydzielenia docelowych działek przy ul. Moczydłowskiej w Warszawie. W wyniku scalenia i podziału miałyby powstać działki o powierzchniach przewidzianych w planie miejscowym a ponadto właściciele poszczególnych działek udzielili by sobie nawzajem służebności przejazdu i przechodu.

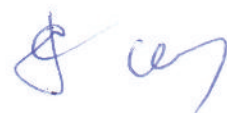
Biorąc pod uwagę odmowę podziału (wyrok sądu uzyskany przez właścicieli sąsiedniej działki o nr ewid 99/4) brak jest perspektyw na uzyskanie zgody miasta stołecznego Warszawy na scalenie i podział działek stanowiących m.in. własność Spółdzielni.

Perspektywy na zagospodarowanie działek przy ul. Moczydłowskiej powinny się pojawić po wybudowaniu na działce o nr ewid 5 (w sąsiedztwie ul. Stryjeńskich) ośrodka dla młodzieży.

Ad. 3. Uwarunkowania zakupu działek dla inwestycji „X” przy ul. Modzelewskiego.

Pan Dyrektor Michał Wojciechowski przedstawił informacje nt. chłonności działek przy ul. Modzelewskiego:

- 1) Działka o nr ewid. [] o pow. [] m²



Możliwość wybudowania budynku ■ piętrowego, ok. ■ pum, ok. ■ stanowisk postojowych na dwóch poziomach garażu (winda samochodowa).
Koszt mieszkań kształtowałby się na poziomie ok. ■ zł/m² brutto, natomiast miejsca postojowe kosztowałyby 25.000 zł netto.

- 2) Działki o nr ewid. ■ o pow. ■ m²
Możliwość wybudowania budynku ■ piętrowego, ok. ■ pum, ok. ■ stanowisk postojowych na dwóch poziomach garażu.
Koszt mieszkań kształtowałby się na poziomie ok. ■ zł/m² brutto, natomiast miejsca postojowe kosztowałyby 25.000 zł netto.
Właścicielka chce sprzedać tylko obie działki w pakiecie.

Ustalono, że zakup przedmiotowych działek będzie możliwy po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej. Wniosek w przedmiotowej sprawie zostanie złożony RN na wrześniowym posiedzeniu, kiedy też spodziewamy się uzyskać stanowisko Wojewody Mazowieckiego w sprawie pozwolenia na budowę inwestycji Relaksowa II.

Ustalono, że na spotkaniu z właścicielką działek Spółdzielnia przedstawi powyższe uwarunkowania oraz następującą ofertę zakupu ww. działek:

1. Przeniesienie własności działek nr ew. ■ i zapłata ceny nastąpiłoby w miesiącu październiku br.
2. Zapłata ceny za działkę nr ew. ■ wyglądała by następująco:
 - do 15 października br. zawarcie Umowy przyrzeczoną sprzedaży z zadatkiem stanowiącym 5% wartości sprzedaży tj. ■ tys. zł,
 - do 30 października br. zawarcie umowy na finansowanie 4 lokali mieszkalnych z miejscami postojowymi w inwestycji „Relaksowa II” o powierzchni ok. 157 m² za łączną cenę ■ zł (brutto),
 - do 30 listopada br. zawarcie umowy na finansowanie 5 lokali o powierzchni łącznej ok. 253 m² wraz z miejscami postojowymi o łącznej wartości ■ zł (brutto) w inwestycji Modzelewskiego/Smyczkowa (na działce nr ■),
 - do 10 grudnia 2015 r. przeniesienie na Spółdzielnię własności działki nr ■ z obrębem ■ przy ulicy Modzelewskiego w Warszawie.

Ad. 4. Wyniki za I półrocze.

Pani Wiceprezes R. Zwolak przedstawiła bilans oraz wyniki Spółdzielni na I półrocze 2015 roku.

Bilans za I pół. 2015 r. wykazuje kwotę: 71 205 414,49 zł.

Za I pół. 2015 r. wynik brutto wyniósł: -343 461,17 zł. Wpływ na kształtowanie wyniku miały m.in. koszty mediów do rozliczenia z właścicielami lokali -237 400,84 zł, oraz niepokryte koszty adm. i zarządu z przychodów z odpisów na działalności inwestycyjnej. Natomiast na eksploatacji i utrzymaniu budynków osiągnęliśmy nadwyżkę 70 934,98 zł, oraz zysk z poz. dział. gospodarczej 147 447,36 zł.

Bilans i wyniki Spółdzielni za I półrocze b.r. będą przedstawione Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu.

Ad. 5. Organizacja remontu elewacji na Bohaterów Września 3.

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował, że został wyłoniony wykonawca prac związanych z myciem elewacji wraz z zabezpieczeniem przed korozją biologiczną oraz malowania elewacji budynku przy ul. Bohaterów Września 3.

Prace w przedmiotowym zakresie rozpoczną się od dnia 17 sierpnia b.r. Część prac będzie prowadzona metodą alpinistyczną, natomiast część z podnośników lub rusztowań.

Szczegółowy harmonogram prac zostanie udostępniony mieszkańcom do 03.08.2015 r.

Ad. 6. Przebieg remontu w budynku Wańkowicza 7.

Dyrektor Zakładu Inwestycji przedstawił informację, że wymiana instalacji c.w., z.w. i cyrkulacji przebiega bez komplikacji i zgodnie z harmonogramem.
Zakończenie robót planowane jest do dnia 10 sierpnia b.r.

Ad. 7. Sprawy wniesione.

2.1. PS 11 – wniosek o montaż klimatyzatora na ścianie bez balkonu;

Pan. M. Wojciechowski przedstawił pismo p. [REDACTED] (PS11/[REDACTED]) w sprawie wyrażenia zgody na montaż klimatyzatora na elewacji budynku Piotra Skargi 11 od strony patio (brak balkonu).

Po dyskusji Zarząd nie wyraził zgody na montaż klimatyzatora we wskazanym miejscu natomiast postanowił wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora na dachu wewnętrznym z poprowadzeniem instalacji przez pion wentylacyjny.

2.2. KEN 21 – kolor rur instalacji gazowej.

Pan M. Wojciechowski poinformował Zarząd o wniosku p. [REDACTED] (KEN 21/[REDACTED]) aby instalację gazową w budynku pomalować w kolorach odnawianej klatki schodowej.

Zarząd zobowiązał Dyrektora Zakładu Inwestycji do sprawdzenia czy przewody instalacji gazowej mogą być pomalowane na inny kolor niż żółty.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. W oparciu o złożoną deklarację przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

Pana [REDACTED]

Uchwała nr 15/2015 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. Pan A. Rogalski przedstawił pismo p. [REDACTED] KEN 20A/[REDACTED] w sprawie zakupu miejsca postojowego nr 32.

Zarząd wyraził zgodę na zakup ww. miejsca postojowego za kwotę 16.200,00 zł brutto, z opcją rozłożenia płatności na 12 rat płatnych począwszy do sierpnia 2015 r.

ZARZĄD

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

**Uchwała Nr 15/2015
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 22.07.2015 r.**

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożoną Deklarację przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

1. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED]

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

