

PROTOKÓŁ NR 14/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 23.09.2020 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. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Sp. 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 02.09.2020 r.
3. Omówienie Protokołu z Zebrania właścicieli lokali – Wspólnota Mieszkaniowa „Nowoursynowska 156A”.
4. Rozpatrzenie stanowiska Veolia Energia Warszawa S.A. w zakresie czasowego ustanowienia służebności przesyłu do budynków Z. Balo 6 i 8.
5. Perspektywy realizacji Uchwały Nr 3/2017 Właścicieli lokali budynków Z. Balo 6 i 8 w świetle stanowiska Veolia odnośnie podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej (służebność).
6. Uwarunkowania realizacji postanowień § 3 ust.2 pkt.6 Statutu SBM „Merkury”.
7. Omówienie możliwości uruchomienia inwestycji mieszkaniowej na działce nr 119/2 z obrębu 4-10-14 przy ul. Piotra Skargi 11.
8. PPK - Powołanie Komisji ds. wyboru instytucji finansowej oferującej zarządzanie PPK oraz prowadzenie PPK.
9. Sprawy wniesione
10. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 13/2020 z dnia 02.09.2020 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 02.09.2020 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3.Omówienie Protokołu z Zebrania właścicieli lokali – Wspólnota Mieszkaniowa „Nowoursynowska 156A”.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Marian Grzybczak poinformował, że w dniu 17.09.2020 r. odbyło się Zebranie Wspólnoty Mieszkaniowej „Nowoursynowska 156A”. W zebraniu uczestniczyło 52,45 % ogółu współwłaścicieli nieruchomości. Przedmiotem obrad Zebrania m.in. było:

- przyjęcie sprawozdania z działalności zarządu Wspólnoty za rok 2019
- udzielenie absolutorium zarządowi, wybór „nowego” zarządu,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego,
- przyjęcie Planu gospodarczego i Planu remontów na rok 2020,
- sprawy związane z naprawą obróbek okiennych, wymiany izolacji płyt balkonowych, demontażu stacji uzdatniania wody.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Marian Grzybczak przekazał zgłaszane podczas Zebrania uwagi dotyczące bieżących spraw i tak: protokół z przeglądu technicznego nieruchomości (zbyt ogólne zapisy), analiza możliwości ograniczania kosztów energii elektrycznej, konieczność naprawy domofonów, zorganizowanie rowerowi. Szczegółowe wnioski zawiera przedmiotowy protokół pkt.11.

Ad.4.Rozpatrzenie stanowiska Veolia Energia Warszawa S.A. w zakresie czasowego ustanowienia służebności przesyłu do budynków Z. Balo 6 i 8.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, stanowisko Veolii Energii Warszawa S.A. które stanowi, że zawieranie umów przyłączeniowych w oparciu o służebność przesyłu ustanowioną na czas określony nie jest praktykowane przez Veolia Energia Warszawa S.A., z uwagi na ryzyko związane z upływem okresu, na jaki służebność zostanie ustanowiona, konieczność uzyskania i poniesienia kosztów związanych ze służebnościami przesyłu na kolejne okresy, ryzyko związane z brakiem ich udzielenia, a w konsekwencji rozwiązaniem umowy, koniecznością usunięcia z nieruchomości urządzeń sieci ciepłowniczej, procedurę odzwierciedlenia ww. zmian w KW.

Ad.5. Perspektywy realizacji Uchwały Nr 3/2017 Właścicieli lokali budynków Z. Balo 6 i 8 w świetle stanowiska Veolia odnośnie podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej (służebność).

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając ww. stanowisko Veolii Energia Warszawa S.A., w zakresie braku możliwości ustanowienia służebności przesyłu na czas określony oraz braku zgody współwłaścicieli nieruchomości na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Veolia Energia Warszawa S.A., postanawia odstąpić od prac projektowych w sprawie zmiany zasilania budynków Z. Balo 6 i 8 do czasu wyeksploatowania instalacji kotłowni opartej o kocioł firmy Dietrich. Uzasadnieniem powyższego stanowiska jest również zmieniająca się relacja kosztów

instalacji gazowej w stosunku do instalacji systemowej. Wg oferty z roku 2017 koszty przebudowy wynosiły ok. 90 tys. zł., a obecnie 134,5 tys. zł.

Ad.6. Uwarunkowania realizacji postanowień § 3 ust.2 pkt.6 Statutu SBM „Merkury”.

Uwzględniając przedmiot działalności Spółdzielni, o którym mowa w § 3 ust.2 pkt 6 Statutu SBM „Merkury” rozważano możliwości pełnienia funkcji pośrednika nieruchomości w zakresie usuwania wady prawnych, czy innego rodzaju występujących w nieruchomości np. takich jak, położonych przy ul. Modzelewskiego, Batoryjki, Karczocho, Modzelewskiego/Domaniewskiej. Podsumowując powyższe w każdym przypadku należy uzyskać legitymację / pełnomocnictwo do podjęcia określonych czynności, zmierzających do wskazanego celu.

Ad.7. Omówienie możliwości uruchomienia inwestycji mieszkaniowej na działce nr 119/2 z obrębu 4-10-14 przy ul. Piotra Skargi 11.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przekazał wstępne wnioski wynikające z analizy możliwości wszczęcia zadania inwestycyjnego, po warunkiem uzyskania prawa do prawa użytkowania wieczystego działki nr 119/2 (aktualnie 51 współwłaścicieli).

Ad.8. PPK - Powołanie Komisji ds. wyboru instytucji finansowej oferującej zarządzanie PPK oraz prowadzenie PPK.

W oparciu o przepisy Ustawy z dnia 4 października 2018 r. o Pracowniczych Planach Kapitałowych, Pracodawcy są zobligowani tworzyć PPK dla pracowników, z uwzględnieniem poszczególnych subfunduszy. Co do zasady – wpłata podstawowa finansowana przez podmiot zatrudniający wynosi 1,5 % wynagrodzenia, wpłata finansowana przez pracownika wynosi 2% wysokości wynagrodzenia. Po przystąpieniu do PPK uczestnik Programu otrzyma wpłatę powitalną w kwocie 250 zł., dodatkowo w danym roku kalendarzowym z tytułu uczestnictwa w Programie otrzyma dopłatę roczną w wysokości 240 zł.

Przez utworzenie PPK należy rozumieć dokonanie przez pracodawcę wyboru instytucji finansowej oferującej zarządzanie PPK oraz zawarcie z tą wybraną instytucją umowy o zarządzanie PPK i umowy o prowadzenie PPK. Wybór instytucji należy dokonać w porozumieniu z reprezentacją pracowników (art. 7 ust.3-5 ustawy o PPK).

W związku z powyższym powołano Komisję ds. wyłonienia instytucji finansowej uprawnionej do prowadzenia PPK.

Postanowienie Nr 10/2020 w sprawie powołania Komisji ds. wyłonienia instytucji finansowej uprawnionej do prowadzenia PPK, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.



Ad.9.Sprawy wniesione.

ZI/PM

9.1 Pismo l.dz. 1611/20 - Lokal W7/95

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka stwierdza, że balkon przyległy do lokalu nr 95 nie został zakwalifikowany do remontu, z uwagi na brak uszkodzenia izolacji płyty balkonowej. Natomiast naprawa odspojonych płytek gresowych, leży po stronie właściciela lokalu zgodnie z § 4 pkt. 3 Regulaminu Użytkowania lokali. W celu wyeliminowania zalewania i niszczenia ściany elewacyjnej zlecone zostanie wykonanie dodatkowej obróbki blacharskiej zadaszenia.

9.2. Lokal W7/22

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka potwierdza, powstanie usterek w wyniku osadzania ściany nośnej i wnioskuje o wykonanie naprawy w ramach funduszu remontowego. Na powyższe Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

9.3. Prace konieczne do wykonania w ramach funduszu remontowego 2021.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała informacje nt. prac koniecznych do wykonania w roku 2021, które przedstawiają się następująco:

1. Bohaterów Września 3

- Wymiana płytek gresowych na tynk mozaikowy na ścianie przy wjeździe do garażu.
- Wymiana płytek gresowych na cokole ogrodzenia.
- Wymiana okładziny z płytek gresowych na tynk mozaikowy na murkach przy schodach wejściowych na patio.

2. Batalionu AK „Włochy” 11

- Przełożenie kostki brukowej przy kl. V.
- Naprawa posadzki przy korytach odwadniających w garażu.
- Wymiana drzwi wejściowych na klatki.

3. Dembego 8

- Wymiana oleju w dźwigach.

4. Dembego – Zaruby

- Wymiana oleju w dźwigach.
- Doposażenie instalacji wodnej w zestaw hydroforowy.
- Naprawa tynku mozaikowego na pochylni przy Zaruby 6.

5. Gościeradowska 13

- Wymiana wodomierzy w ramach legalizacji.

6. Al. KEN 20A

- Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy w ramach legalizacji.
- Uszczelnienie przecieku przez ścianę w garażu.

7. Polnej Róży 1

- Wymiana ciepłomierzy w ramach legalizacji.
- Odnowienie altan śmietnikowych.
- Likwidacja przecieku do garażu przy kl. III.



- Naprawa posadzki przy korytach odwadniających w garażu.

8. Polnej Róży 2/4

- Naprawa tynku na spodach płyt balkonowych.

- Renowacja śmietnika z dostosowaniem do aktualnych wymogów technicznych.

- Likwidacja przecieków przez ścianę metodą iniekcji.

9. Piotra Skargi 11

- Wymiana liczników ciepłej i zimnej wody w ramach legalizacji.

- Wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody.

10. Wańkowicza 7

- Wymiana liczników ciepłej i zimnej wody w ramach legalizacji.

11. Wańkowicza 7A

- Wymiana liczników ciepłej i zimnej wody w ramach legalizacji.

12. Zołtana Balo 6 i 8

- wymiana izolacji balkonów wraz z gzymsami od strony ul. Zołtana Balo.

13. Al. KEN 21

- Prace naprawcze przy pustakach szklanych na klatkach schodowych w celu wyeliminowania przecieków.

PM

9.4. Tematyka RN

Określono propozycje tematyki obrad RN w dniu 05.10.2020 r., jak poniżej:

1. Przyjęcie porządku obrad .
2. Przyjęcie Protokołu Nr 9/2020 z dnia 07.09.2020 r.
3. Omówienie wyników finansowych Spółdzielni za I półrocze 2020 r. i wykonanie planu rzeczowo-finansowego.
4. Informacja nt. zawieszenia procedowania uchwalania planów gospodarczych i planów remontowych poszczególnych nieruchomości na rok 2021.
5. Informacja nt. przygotowań w zakresie zabudowy działki nr 119/2 z obręb 4-10-14.
6. Sprawy wniesione.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” w związku ze złożonymi deklaracjami przystąpienia do Spółdzielni podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni niżej wymienione osoby:

- Maria Piotrowska – Brejnak (nr rej. członkowski 2633) na podstawie art.3 ust.3¹ usm.
- Jacek Brejnak - (nr rej. członkowski 2634) na podstawie art.3 ust.3¹ usm.

Uchwała nr 6/2020 Zarządu SBM „Merkury” stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)



**Postanowienie Nr 10/2020
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 23.09.2020 r.**

w sprawie: powołania Komisji ds. wyłonienia instytucji finansowej uprawnionej do prowadzenia PPK.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie art. 7 ust.3-5 ustawy z dnia 04.10.2018 r. o Pracowniczych Planach Kapitałowych, postanawia, co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję ds. wyłonienia instytucji finansowej uprawnionej do prowadzenia PPK, reprezentującą Pracowników SBM „Merkury”, w następującym składzie:

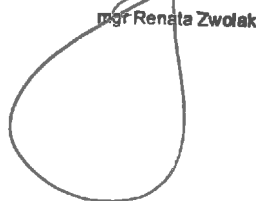
1. Barbara Karbowskiak
2. Elżbieta Kaczanowska
3. Andrzej Rogalski

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
„MERKURY”
V-cs Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych
Główny Księgowy
mgr Renata Zwolak



SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybaczak

**Uchwała Nr 6/2020
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 23.09.2020 r.**

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

Działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013 r. poz. 1222 ze zm.) Zarząd SBM „Merkury” postanawia,

§ 1

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- Pani Maria Piotrowska -Brejnak - nr rej. członkowskiego- 2633
- Pan Jacek Brejnak - nr rej. członkowskiego- 2634

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „MERKURY”
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno-Finansowych
Główny Księgowy
mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
MERKURY
PREZES ZARZĄDU
mgr Marian Grzybezak