

PROTOKÓŁ NR 2/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 24.01.2018 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu |
| oraz pozostałe osoby: | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw 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 03.01.2018 r.
3. Omówienie uwag Zarządu do treści Regulaminu Ankiety w kontekście postanowień Dyrektywy UE wchodzącej w życie z dniem 25.05.2018 r. i pismo GIODO.
4. Parkowanie w nieruchomości Wańkowicza 7 na tle uprawnień do korzystania z nieruchomości wspólnej.
5. Określenie aktualnego pułapu zdolności kredytowej Spółdzielni dla realizacji zadań określonych Uchwałą Nr 42/2017 RN SBM „Merkury” z dnia 11.12.2017 r.
6. Omówienie opinii technicznej uszkodzenia elewacji budynku przy ul. PR2/4.
7. Kierunki działań w zakresie wdrożenia Dyrektywy UE w sprawie systemu ochrony danych osobowych.
8. Sprawy wniesione.
9. 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 03.02.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 03.01.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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



Ad.3. Omówienie uwag Zarządu do treści Regulaminu Ankiety w kontekście postanowień Dyrektywy UE wchodzącej w życie z dniem 25.05.2018 r. i pismo GIODO.

Analizując zapisy projektu Regulaminu Ankiety przedstawionego przez Komisję ds. opracowania regulaminu w składzie:

Pani Aleksandra Gliniewicz - Łabędź

Pani Magdalena Kuśmierka

Pan Jacek Zarzecki

Zarząd stwierdza, że ww. regulamin nie powinien swoim zakresem obejmować kwestii, o których mowa:

- 1/ w rozdziale 6 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawa budowlanego w szczególności przypisy art. 61 i art.62 ww. prawa,
- 2/ w art.4 usm z dnia 15.12.2000 r.,
- 3/ oraz działań marketingowych, reklamowych ofertowych i tego typu zapytań,

Z uwagi na nowe przepisy RODO wskazane jest powołanie Inspektora Ochrony Danych Osobowych, który określać będzie czy zostały spełnione uwarunkowania do przeprowadzania badania ankietowego we wnioskowanym przedmiocie. Regulamin ankiety powinien zostać w znacznym stopniu uproszczony zarówno na etapie przygotowania jak i przeprowadzania badania ankietowego.

Ad.4. Parkowanie w nieruchomości Wańkowicza 7 na tle uprawnień do korzystania z nieruchomości wspólnej.

Z uwagi na fakt, stwierdzenia licznych przypadków parkowania na terenie osiedla samochodów, których właściciele nie są do tego upoważnieni zajmujących jednocześnie naziemne miejsca parkingowe osobom zamieszkującym w danych nieruchomościach a także stwierdzenia przypadków zajmowania 2-3 miejsc naziemnych przez osoby prowadzące działalność transportową.

Zarząd Spółdzielni postanowił o ograniczeniu możliwości parkowania osobom postronnym poprzez wprowadzenie opłat za najem danego miejsca parkingowego w oparciu o umowę najmu. Ustalono, że miejsca parkingowe będą oznaczone i zabezpieczone blokadą otwieraną za pomocą klucza, który będzie dostępny tylko najemcy danego miejsca.

Zarząd SBM „Merkury” określił miesięczną opłatę najmu naziemnego miejsca parkingowego.

Postanowienie Nr 2/2018 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W świetle powyższych aspektów rozpatrzone zostało pismo l.dz. 59/18 i następne w kwestii korzystania z miejsc postojowych w garażu podziemnym.

Ad.5. Określenie aktualnego pułapu zdolności kredytowej Spółdzielni dla realizacji zadań określonych Uchwałą Nr 42/2017 RN SBM „Merkury” z dnia 11.12.2017 r.

Z uwagi na nieobecność Wiceprezes Zarządu Pani Renaty Zwolak postawiono o omówieniu danej kwestii na następnym posiedzeniu Zarządu.



Ad.6. Omówienie opinii technicznej uszkodzenia elewacji budynku przy ul. PR 2/4.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wnioski wynikające z dwóch Opinii technicznych sporządzonych przez rzeczoznawcę budowlanego p. W Chyczewskiego. Opinia techniczna dot. uszkodzenia elewacji budynku przy ul. PR 2/4 wykazała, iż nie ma podstaw do stwierdzenia istotnych wad w wykonaniu robót ociepleniowych, najbardziej prawdopodobną przyczyną oderwania się warstwy ocieplenia było miejscowe osłabienie przyczepności płyt, na skutek długotrwałego zawilgocenia ściany pod okapem dachowym – wodą opadową przedostającą się pod obróbki blacharskie krawędzi dachu. Na krawędzie ścian, a w szczególności na górne krawędzie działa największa siła ssąca wiatru, co doprowadziło do powstania uszkodzenia.

Natomiast opinia dot. stanu technicznego elewacji budynku przy ul. Polnej Róży 2/4 wykazała, że z fragmentu ściany klatki schodowej odpadł tynk, widoczne są również uszkodzenia na ścianie budynku pod tarasem, w związku czym zaleca się:

- wymienić warstwę ocieplenia ze styropianu pod tarasem i warstw elewacyjnych na belkach podcienia pod tarasem,
- w pozostałych ścianach budynku wykonać odkrywki ocieplenia w celu sprawdzenia połączenia warstw ocieplenia ze ścianą.

Ad.7. Kierunki działań w zakresie wdrożenia Dyrektywy UE w sprawie systemu ochrony danych osobowych.

Kierownik Działu Prawnego Pani Elżbieta Mikos przedstawiła ogólną ocenę możliwości pozyskania podmiotu celem przeprowadzenia audytu i dokumentacji ODO/RODO.

Oferta Krajowego Centrum Rachunkowo – Podatkowego w powyższym zakresie została wstępnie zaakceptowana przez Zarząd SBM „Merkury”.

Ad.8. Sprawy wniesione.

ZI

8.1. Montaż „antyptaków” – Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na montaż antyptaków na budynku Dembego 8A zgodnie z wnioskiem i miejscu wskazanym przez ZI.

8.2. Montaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji - Dembego 8A - Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na montaż ww. jednostek w miejscach ustalonych z ZI.

PE

8.3. H34 - projekt izolacji akustycznej

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zlecenie opracowania projektu wykonania izolacji akustycznej (wygłuszenia) ściany międzylokalowej pomiędzy lokalem nr 77 i 78, od strony lokalu nr 78.

8.4. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zlecenie opracowania wstępnej koncepcji zagospodarowania działek położonych przy ul. Wilanowskiej/ul. Karczocho.

8.5. KEN 20A - stacja ładowania samochodów o napędzie elektrycznym - Zarząd SBM „Merkury” postanowił o złożeniu wniosku do INNOGY o warunki przyłączenia stacji do długiego ładowania.

8.6. System zgłaszania usterek i awarii – Sugester.pl - wniosek Działu Eksploatacji dot. rezygnacji. Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgodę na powyższe, należy utrzymać ten system i przedłużyć umowę.

8.7. Opłata z tytułu wywozu selektywnych odpadów bytowych - Dembego 8A

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając obecny stan organizacyjny nieruchomości, postanowił iż opłata za selektywny wywóz odpadów bytowych pobierana będzie od dnia 01.04.2018 r.

8.8. KEN 20A lok. U-4 – w związku z nie dostarczeniem dokumentacji, o którą SBM „Merkury” wnioskowała w wcześniejszej korespondencji, Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji o wystosowanie pisma w danej sprawie do właściciela lokalu.

PM

8.9. Propozycja tematyki posiedzenia RN SBM „Merkury” w dniu 05.02.2018 r.

Ustalono wstępna propozycję tematyki, która przedstawia się, jak poniżej:

1. Regulamin Rady Nadzorczej SBM „Merkury” – dyskusja.
2. Regulamin Przeprowadzania Ankiet w SBM „Merkury” w Warszawie – dyskusja.
3. Podjęcie uchwały w sprawie schematu organizacyjnego SBM „Merkury”.
4. Problemy korzystania z miejsc postojowych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię na przykładzie nieruchomości W7/KEN 24 i W7A/KEN 24A
5. Sprawy wniesione.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że ustaliło członkowstwo w Spółdzielni Pani Krystyny Jakubowskiej (nr rej. 654) na podstawie art. 3 ust 6 pkt. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013r. poz. 1222 ze zm.), w związku ze zbyciem udziału w prawie odrębnej własności lok. 10 i udziału w garażu przy ul. Piotra Skargi 11 w Warszawie.

ZARZĄD

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

POSTANOWIENIE Nr 2/2018
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 24.01.2018 r.

w sprawie: określenia opłaty za najem miejsc parkingowych (naziemnych)
w nieruchomości Wańkowicza 7/KEN 24 i Wańkowicza 7A/KEN 24A

Zarząd SBM „Merkury” ustala co, następuje:

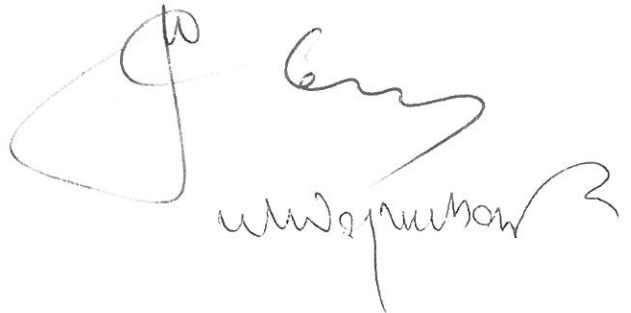
§ 1

Ustala się wysokość opłaty za najem miejsc parkingowych zewnętrznych
położonych na nieruchomościach Wańkowicza 7/KEN 24 i Wańkowicza 7A/KEN 24A
w wysokości 100 zł +23% VAT.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD



Handwritten signature of the Chairman of the Board, likely Jacek Gąsienica, with the name 'Jacek Gąsienica' written below it.

POSTANOWIENIE Nr 2/2018
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 24.01.2018 r.

w sprawie: określenia opłaty za najem miejsc parkingowych (naziemnych)
w nieruchomości Wańkowicza 7/KEN 24 i Wańkowicza 7A/KEN 24A

Zarząd SBM „Merkury” ustala co, następuje:

§ 1

Ustala się wysokość opłaty za najem miejsc parkingowych zewnętrznych
położonych na nieruchomościach Wańkowicza 7/KEN 24 i Wańkowicza 7A/KEN 24A
w wysokości 100 zł +23% VAT.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

