

PROTOKÓŁ NR 7/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 24.04.2013 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 | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 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 10.04.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Wyniki wiosennych przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię, propozycje realizacji wniosków oraz ujęcia prac remontowych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2014 – 2016 - **ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.**
4. Podsumowanie akcji gromadzenia deklaracji w ramach nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię - **ref. E. Mikos, B. Gnitecka**
5. Uwarunkowania sprzedaży lokali w inwestycji „Handlowa 34” - **ref. M. Grzybczak, E. Mikos.**
6. Organizacja pracy biura Spółdzielni w okresie 29.04- 03.05.2013 r.
7. Sprawy wniesione
8. 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 10.04.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 6/2013 z dnia 10.04.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Wyniki wiosennych przeglądów technicznych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię, propozycje realizacji wniosków oraz ujęcia prac remontowych w kierunkach działalności Spółdzielni na lata 2014 – 2016 - ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że przeglądy budynków zostały wykonywane, protokoły sporządzone. Szczegółowo omówiła zalecenia wynikające z

ww. przeglądów. Natomiast do Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni, będącej przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w ramach działalności eksploatacyjno remontowej zakwalifikowałyby prace na poniższych osiedlach: Batalionu Włochy 11, Polnej Róży 1, KEN 21, Piotra Skargi 11, Gościeradowskiej 13, Opaczewska. Przedmiotowe Protokoły zostaną udostępnione członkom Rady Nadzorczej w dniu posiedzenia tj. 20.05.2013 r.

Ad.4.Podsumowanie akcji gromadzenia deklaracji w ramach nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię - ref. E. Mikos, B. Gnitecka

Kierownik Działu Prawnego i Spraw Członkowskich Pani E. Mikos przekazała, że na 1226 lokali będących w zasobach SBM „Merkury” wpłynęło 727 deklaracji w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami w wyniku wszczętej procedury pismem z dnia 20.03.2013 r. l.dz. SBM /576/2013. Poinformowała również, że wiele deklaracji jest błędnie wypełnionych. W wyniku dyskusji Zarząd SBM „Merkury” postanowił wystosować ponownie pismo wzywające do wypełnienia stosownych deklaracji w terminie do 15.05.2013 r. z uwagi na uwarunkowania prawne - Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a także Uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy.

Ad.5.Uwarunkowania sprzedaży lokali w inwestycji „Handlowa 34” - ref. M. Grzybczak, E Mikos.

Kierownik Działu Prawnego i Spraw Członkowskich Pani E. Mikos przekazała, że na dzień posiedzenia Zarządu stan sprzedaży kształtuje się na poziomie 34 % PUM +PUU. W miesiącu kwietniu zawarto 4 umowy na lokale o łącznej powierzchni 226,9 m². Ponadto zawnioskowała o wznowienia dyżurów w biurze sprzedaży na terenie inwestycji. Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że przedmiotowy harmonogram obsługi biura sprzedaży zostanie zaakceptowany na następnym posiedzeniu Zarządu.

Ad.6.Organizacja pracy biura Spółdzielni w okresie 29.04- 03.05.2013 r.

Ustalono, że w okresie od dnia 29.04 do dnia 30.04 Spółdzielnia będzie funkcjonować zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie pracy, natomiast w dniu 02.05 na dyżurze będzie pracownik Działu Eksploatacji.

Ad.7. Sprawy wniesione

Zarząd

7.1. Ubezpieczenia

W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia Polisy Ubezpieczeniowej obejmujące budynki w zasobach Spółdzielni zostały zgromadzone oferty następujących firm ubezpieczeniowych : UNIQA , Generali , EroHestia. W wyniku analizy porównawczej ww. ofert Zarząd postanowił o wyborze oferty firmy Generali. Okres ubezpieczenia od 01.05.2013 r. do 30.04.2014 r.

7.2.Płatności

W piśmie z dnia 12.04.2013 r. (l.dz. 743/13) Pan [REDACTED] zwrócił się z prośbą o rozłożenie na raty zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych. Na dzień posiedzenia Zarządu zaległość wynosi: 1 462,28 zł. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie ww. zaległości na 3 raty z harmonogramem spłaty:

- I rata w kwocie 487,43 zł. płatna do 15.05.2013 r.
- II rata w kwocie 487,43 zł. płatna do 15.06.2013 r.
- III rata w kwocie 487,43 zł. płatna do 15.07.2013 r.

Pismo przygotuje Dział Księgowości.



7.3. Rachunek wyodrębniony – PR 1

Zarząd SBM „Merkury” poinformował, że zgodnie z ustaleniami z Radą Osiedla PR 1 oraz na podstawie oferty banku PKO S.A. podjęto decyzję o otwarciu rachunku wyodrębnionych wpływów na cel remontu dachu i elewacji budynku Polnej Róży 1.

Dział Eksploatacji

7.4. Pismo- Wańkowicza 7/

W piśmie z dnia 15.04.2013 r. (l.dz.751/13) Właściciel lokalu nr zgłosił konieczność remontu elewacji i z balkonu przynależnego do lokalu nr . Komisja w składzie : Włodzimierz Mielewski oraz Bożena Gnitecka w dniu 22.04.2013 r. dokonała oględzin , sporządziła Protokół stwierdzając:

1/ślady zacieków na spodzie płyty balkonowej nad lokalem świadczące o przerwaniu izolacji balkonu lokalu nr ,

2/zacieki na ścianie zewnętrznej po stronie drzwi balkonowych.

Uwzględniając powyższe Zarząd wyraził zgodę na przeprowadzenie powyższych prac tj. usunięcie przecieków z konsekwencją korekty planu remontu danego budynku.

7.5. Pismo - Piotra Skargi 11/

W piśmie z dnia 18.04.2013 r. (l.dz.776/13) Właścicielka lokalu nr zawnioskowała o zabezpieczenie przecieków w garażu nad stanowiskiem postojowym nr , a także o dostosowanie oświetlenia budynku do czasu letniego i przekazanie terminu zgłoszenia do ubezpieczyciela szkody (zalanie sufitu jej lokalu).

Pismo przygotowuje Dział Eksploatacji wskazując, że zostało przekazane do wykonania przez konserwatora budynku Piotra Skargi 11: zabezpieczenie miejsca postojowego, dostosowanie oświetlenia i że szkoda powstała w lokalu nr została przekazana do ubezpieczyciela.

7.6. Pismo- PR1/

W piśmie z dnia 17.04.2013 r. Właściciel lokalu nr zwrócił się z prośbą o obniżenie kwoty opłat czynszowych w miesiącu kwietniu w związku z redukcją franszyzy w wysokości 300 zł. w ramach postępowania likwidacyjnego szkody powstałej w danym lokalu w wyniku przecieków z dachu.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.7. Pismo -Wańkowicza 7/

W piśmie z dnia 11.04.2013 r. (l.dz.727/13) Właścicielka lokalu zawnioskowała o interwencję w sprawie czystości i funkcjonowania ochrony na terenie osiedla Wańkowicza 7/ KEN 24.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o podjętych działaniach w celu wyeliminowania zarzutów przedstawionych ww. piśmie (m.in. wypowiedzenie umowy firmie świadczącej usługi utrzymania czystości, usunięcie koszy, mobilizacja firmy ochroniarskiej).

7.8. Pismo -Wańkowicza 7/

W piśmie z dnia 19.04.2013 r. (l.dz.790/13) Właściciel lokalu zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na instalację klimatyzacji w mieszkaniu nr . Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę, z zastrzeżeniem że praca agregatu nie może być uciążliwa dla pozostałych mieszkańców.

7.9. Pismo –Wańkowicza 7/

W piśmie z dnia 15.04.2013 r. (l.dz.750/13) Właścicielka lokalu zgłosiła usterkę w postaci grzyba na ścianie. Komisja w składzie : Włodzimierz Mielewski oraz Bożena Gnitecka w dniu 22.04.2013 r. dokonała oględzin, sporządziła Protokół stwierdzając min:

ślady pleśni w dolnym narożniku. Pleśń musi być usunięta preparatem grzybobójczym przez właściciela.

7.10. Pismo –KEN 24/

W piśmie z dnia 19.04.2013 r. (l.dz.791/13) Najemca lokalu przy AL. KEN 24 zwrócił się z wnioskiem o wyrażenie zgody na montaż kasetonu reklamowego.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę, z zastrzeżeniem podpisania umowy na dzierżawę powierzchni reklamowej.

7.11. Pismo – Bohaterów Września 3

W piśmie z dnia 19.04.2013 r. (l.dz.791/13) Właściciel lokalu nr [] wystąpił z zapytaniem o wyrażenie zgody na przebudowę oranżerii z adaptacją jej na pokój. Pismo przygotowuje Dział Eksploatacji informujące, że na możliwości ingerencji w części nieruchomości wspólnej (elewacja) i zmianę jej przeznaczenia w świetle przepisów ustawy o własności lokalu konieczne jest uzyskanie zgody pozostałych właścicieli (większość głosów właścicieli lokali, liczonych według wielkości udziałów -art. 22 ust.3 ustawy o własności lokali).

7.12. Kamery – Piotra Skargi 11

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że na dzień posiedzenia Zarządu wpłynęły 2 oferty w zakresie instalacji monitoringu osiedla Piotra Skargi 11.

Zarząd SBM „Merkury” zalecił kontynuować powyższe działanie w celu uzyskania większej liczby ofert.

7.13. Relaksowa II – projektowanie

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że prace projektowe zostają wstrzymane do czasu uzyskania stanowiska Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w zakresie wystąpienia Wydziału Architektury o uzyskanie odstępstwa co do odległości nasłonecznienia placu zabaw zlokalizowanego na działce sąsiedniej. Stanowisko ministerstwa będzie podstawą do podjęcia dalszych decyzji projektowych. .

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

7.14. Uchwała w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Merkury”

Zarząd SBM „Merkury” działając w oparciu o § 72 ust.1 pkt. 6) Statutu SBM „Merkury” postanawia zwołać Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na dzień 17.06.2013 r. z tematyką obrad, jak poniżej:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu za rok 2012.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2012.
7. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2012.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” za rok 2012.
9. Omówienie wyników przeprowadzonej lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2011 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmian Statutu SBM „Merkury”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie określenia Kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2014-2016.
12. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia pożyczki z funduszu zasobowego Spółdzielni na dofinansowanie remontu budynku Polnej Róży 1.
13. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
14. Zamknięcie obrad.

Uchwała nr 13/2013 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

7.15. Pismo – KEN 21 – [] w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż alkoholu.

Właściciel lokalu [] przy Al. KEN 21 w piśmie z dnia 19.04.2013 r. (l.dz.793/13) wystąpiło o wyrażenie zgody na sprzedaż alkoholu. Zarząd zlecił wszczęcie postępowania zgodnie z procedurą tj. uzyskanie stanowiska Rady Osiedla KEN 21. Pismo przygotowuje Dział Spraw Prawnych i Członkowskich.

7.16. Przedłużenie prezentacji inwestycji Handlowa na serwisie - tabela ofert.

Kierownik Działu Prawnego i Spraw Członkowskich P. E. Mikos zawnioskowała o wyrażenie zgody na przedłużenie prezentacji inwestycji Handlowa 34 na portalu Tabela ofert za kwotę 3049,80 zł/ netto za 12 miesięcy.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.17. Ustalenie opłaty za wynajęcie m. postojowego w budynku przy ul. PR 1 (brak bezpośredniego dostępu).

W związku z zainteresowaniem wynajęcia m. postojowego w budynku przy ul. Polnej Róży 1 na motocykl (do przedmiotowego m. postojowego brak bezpośredniego dostępu)

Kierownik Działu Prawnego i Spraw Członkowskich P. E. Mikos zawnioskowała o ustalenie kosztów wynajęcia ww. miejsca za cenę 80 zł/ m-c.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe

Ad.8.Sprawy członkowskie.

8.1. Działając w oparciu o złożone rezygnacje z członkostwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskiego :

- Pani [REDACTED] - pismo z dnia 12.04.2013 r. data wpływu (l.dz. 741/13).
- Pani [REDACTED] - pismo z dnia 22.04.2013 r. data wpływu (l.dz. 808/13).
- Pan [REDACTED] - pismo z dnia 08.04.2013 r. data wpływu (l.dz.705/13)

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osób.

Uchwała nr 14/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

8.2. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni poniższe osoby:

- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]

Uchwała nr 15//2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

**Uchwała Nr 13/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.04.2013r.**

**w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” na dzień 17.06.2013r.
i zatwierdzenia porządku obrad.**

Działając na podstawie § 59 ust.1 oraz § 72 ust.1 pkt. 6 Statutu Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1.

Zwołuje się na dzień 17.06.2013 r. godz. 18⁰⁰ w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 31, sala konferencyjna – V piętro, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”.

§ 2.

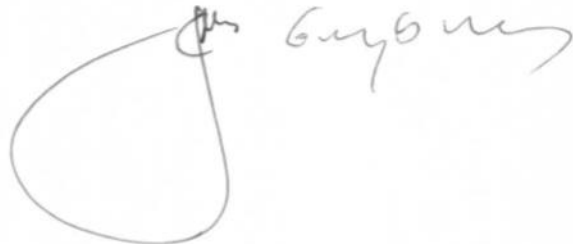
Ustala się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu za rok 2012.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2012.
7. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2012.
8. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” za rok 2012.
9. Omówienie wyników przeprowadzonej lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2011 r.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmian Statutu SBM „Merkury”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie określenia Kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2014-2016.
12. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia pożyczki z funduszu zasobowego Spółdzielni na dofinansowanie remontu budynku Polnej Róży 1.
13. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
14. Zamknięcie obrad.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



**Uchwała Nr 14/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.04.2013r.**

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 24.04.2013 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

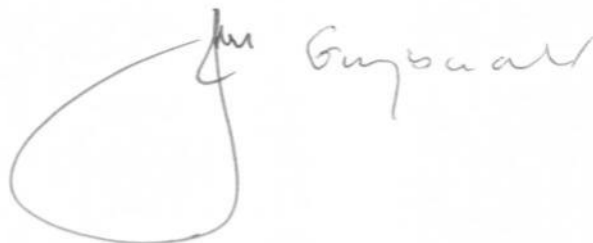
Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

- | | |
|--------------------|--------------------------------------|
| 1. Pani [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED] |
| 2. Pani [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED] |
| 3. Pan [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED] |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd



**Uchwała Nr 15/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.04.2013r.**

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” niżej wymienione osoby:

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gryszka' or similar, written over a large, loopy initial or mark.