

**PROTOKÓŁ NR 6/2024**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

z dnia 24.04.2024 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

**W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:**

- |                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pani Urszula Kuźmich | Prezes Zarządu     |
| 2. Pani Renata Zwolak   | Wiceprezes Zarządu |
| 3. Pan Andrzej Rogalski | Prokurent          |

**oraz pozostałe osoby:**

- |                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Elżbieta Mikos  | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji                 |

Posiedzenie otworzyła i poprowadziła Prezes Zarządu, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 09.04.2024 r.
3. Przegląd części wspólnych i garaży pod względem przestrzegania przepisów bhp. i p.poż.
4. Konkurs ofert na ochronę fizyczną nieruchomości przy ul. Handlowej 34 i J. Szczepanika 1 i 1A- podsumowanie.
5. Ustalenia w sprawie naprawy luksferów w budynku KEN 21.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i omówienie spraw organizacyjnych.
7. Sprawy wniesione
8. Sprawy członkowskie.

**Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty.

**Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 09.04.2024 r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 09.04.2024 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

**Ad.3. Przegląd części wspólnych i garaży pod względem przestrzegania przepisów bhp. i p.poż.**

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o przeprowadzeniu dodatkowego przeglądu części wspólnych i garaży przez Sp. ds. bezpieczeństwa p.poż. Powyższy audyt ma zostać wykonany w miesiącu maju br.

**Ad.4. Konkurs ofert na ochronę fizyczną nieruchomości przy ul. Handlowej 34 i J. Szczepanika 1 i 1A- podsumowanie.**

W ramach ogłoszonego konkursu ofert na ochronę fizyczną osiedla przy ul. Handlowej 34 i ul. J. Szczepanika 1 i 1A wpłynęło 21 ofert. Przedmiotowe oferty zostaną poddane analizie, pod względem proponowanych warunków oraz spełnienia wymagań formalno-prawnych. Zarząd SBM „Merkury” postanowił wyznaczyć spotkanie na którym zostanie dokonany wybór oferty. Spotkanie to wyznaczone zostało na dzień 06.05 br. na które zostanie zaproszony przedstawiciel RO celem uczestniczenia w ww. spotkaniu.

**Ad.5. Ustalenia w sprawie naprawy luksferów w budynku KEN 21.**

W dniu 15 kwietnia br. odbyło się spotkanie z przedstawicielami Spółdzielni, Rady Osiedla i projektantem w kwestii naprawy luksferów budynku KEN 21 kl. IV i kl. V. Zostały omówione warianty przebudowy/wymiany. Zarząd SBM „Merkury” wobec braku jednolitego stanowiska RO w danej sprawie wyznaczył termin do dnia 10 maja br. na zajęcie przez Radę Osiedla KEN21 spójnego stanowiska.

**Ad.6. Podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i omówienie spraw organizacyjnych WZ.**

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 60 pkt. 6 w związku z § 46 ust.1 i 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, postanowił zwołać Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Merkury” na dzień **17.06.2024 r. godz. 17<sup>00</sup>**, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

Określając porządek obrad, jak poniżej:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za rok 2023.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności za rok 2023.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2023.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023.
9. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie określenia Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2024-2026.
12. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru jednego członka Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu SBM „Merkury”.
14. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.
15. Zamknięcie obrad.

**Uchwała Nr 8/2024** Zarządu SBM „Merkury” w sprawie zwołania WZ stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad.7. Sprawy wniesione.**

##### **7.1. KEN 24 lok. U-6 – skargi.**

W związku z zgłaszanymi uwagami dotyczącymi nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego tj. zakłócania ciszy nocnej przez najemcę lokalu U-6 KEN24 oraz pozostawiania samochodu na drodze dojazdowej od Al. KEN, Zarząd SBM „Merkury” zobligował Administratora do podjęcia działań zmierzających do wyeliminowania naruszeń regulaminu, które ujawniają się poprzez rażące i uporczywe wykroczenie Najemcy lokalu w sposób uciążliwy przeciw obowiązującemu porządkowi domowemu. Zostały wystosowane pisma do Właściciela lokalu oraz do Najemcy dotyczące rozwiązania umowy dzierżawy i uporządkowania terenu przed lokalem, oraz wyegzekwowania zaniechania zakłócania ciszy nocnej).

##### **7.2. Dembego 3 lok. 35 – obniżenie opłat eksploatacyjnych.**

Brak zgody na powyższe z uwagi na system naliczania opłat eksploatacyjnych tj. zgodnie z obowiązującą w Spółdzielni metodą rozliczania kosztów c.o.



Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na rozłożenie na III raty zadłużenia z tytułu niewnoszenia opłat eksploatacyjnych.

#### 7.4. Naprawa wentylacji mechanicznej budynku J. Szczepanika 1.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął ofertę dotyczącą naprawy wentylacji mechanicznej w budynku J. Szczepanika 1.

7.5. KEN 20A – garaż – ekspertyza.

Omówiono ekspertyzę sporządzoną przez specjalistę p.poż.

### Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa:

- Pani Brygidy Sędrowicz - nr rej. członkowskiego –1281 (art. 25 Prawa spółdzielczego),  
w związku z powyższym wykreśla się z rejestru członków Spółdzielni ww. osobę.

## Zarząd SBM „Merkury”

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

James M. Kim

**Uchwała Nr 8/2024**  
**Zarządu SBM „MERKURY”**  
**z dnia 24.04.2024 r.**

**w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia członków SBM „Merkury” na dzień 17.06.2024 r. i zatwierdzenia porządku obrad.**

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 60 pkt. 6 w związku z § 46 ust.1 i 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia co następuje:

**§ 1.**

Zwołuje się na dzień **17.06.2024 r. godz. 17<sup>00</sup>** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

**§ 2.**

Ustala się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za rok 2023.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności za rok 2023.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2023.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023.
9. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie określenia Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2024-2026.
12. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru jednego członka Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu SBM „Merkury”.
14. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.
15. Zamknięcie obrad.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

