

PROTOKÓŁ NR 12/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 24.07.2013 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. Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. 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. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 03.07.2013 r. – **ref. A. Rogalski.**
3. Kierunki realizacji skorygowanego planu remontów na rok 2013 przyjętego przez Radę Nadzorczą w dniu 22.07.2013 r.- **ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.**
4. Funkcjonowanie selektywnej zbiórki odpadów w budynkach zarządzanych przez SBM Merkury – **ref. B. Gnitecka.**
5. Aktualizacja strony internetowej spółdzielni w świetle ustaleń z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.07.2013 r. – **ref. A. Rogalski.**
6. Nabór uzupełniający na inwestycję Relaksowa II – **ref. A. Rogalski.**
7. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 7.1. *Informacja o zaległościach we wnoszeniu rat wkładu budowlanego w inwestycji Handlowa 34;*
- 7.2. [REDAKCYJNA] (PR1) *podanie o rozłożenie na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych;*
- 7.3. *Informacja o wynikach spółdzielni za I półrocze 2013 r.*
- 7.4. *Handlowa 34 – opłata za wieczyste użytkowanie.*

Zakład Inwestycji

- 7.5. *Wańkowicza 7 – pismo w sprawie stojaków na rowery;*
- 7.6. *Handlowa – instalacja do odbioru telewizji satelitarnej;*
- 7.7. *Handlowa – umowa na wykonanie przyłącza c.o.;*
- 7.8. [REDAKCYJNA] - *Handlowa 34 – pismo w sprawie wizualizacji/elewacji inwestycji;*
- 7.9. *Pismo w sprawie serwerowni w lokalu użytkowym – Polnej Róży 2/4;*
- 7.10. *Handlowa – umowa ze specjalistą od konserwacji zieleni (drzewa);*

Dział Eksploatacji

- 7.11. [REDAKCYJNA] (KEN 21) – *pismo w sprawie wynajęcia pomieszczenia pod wjazdem;*
- 7.12. *Budowa kanalizacji w ul. Piotra Skargi;*

Dział Członkowski

- 7.13. *Koszty związane z utrzymaniem strony internetowej www.handlowa34.pl;*
- 7.14. *Reklama inwestycji Handlowa 34;*

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 03.07.2013 r. – ref. A. Rogalski

Protokół nr 11/2013 z dnia 03.07.2013 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówił A. Rogalski.

Ad. 3. Kierunki realizacji skorygowanego planu remontów na rok 2013 przyjętego przez Radę Nadzorczą w dniu 22.07.2013 r. - ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.

Uwzględniając ustalenia z Rady Nadzorczej, która odbyła się w dniu 22.07.2013 r. omówiono przyjętą przez Radę Nadzorczą korektę planu remontów z uwzględnieniem poprawek dotyczących:

- Piotra Skargi 11 - zainstalowania kamery monitoringu przy wjeździe do garażu,
- Piotra Skargi 11 – przesunięcie na przyszły rok remontu schodów z patia na parking,
- Bohaterów Września 3 i Wańkowicza 7 – wykonanie projektu wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody wraz z cyrkulacją,
- Dembego/Zaruby – jako że projekt wymiany rur dla tego osiedla był przygotowany w poprzednim okresie w korekcie planu uwzględniono wymiana rur - poziomy ciepłej wody i cyrkulacji w budynku Zaruby 6A.

Skorygowany plan remontów osiedli zarządzanych przez Spółdzielnie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 4. Funkcjonowanie selektywnej zbiórki odpadów w budynkach zarządzanych przez SBM Merkury – ref. B. Gnitecka.

Pani Wiceprezes R. Zwolak na wstępie zwróciła uwagę, że opłata za wywóz śmieci odprowadzana do miasta na podstawie deklaracji śmieciowych złożonych przez właścicieli lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnie wykazuje że w poniższych budynków może wystąpić niedobór zaliczek dotyczących kosztów wywozu odpadów:

L.p.	Osiedle	Szacowany niedobór w skali roku
1.	KEN 21	- 7.185 zł
2.	Zoltana Baló 6 i 8	- 7.714 zł
3.	Dembego/Zaruby	- 4.780 zł
4.	KEN 24A/Wańkowicza 7A	- 3.577 zł

W związku z powyższym należy się spodziewać, że w przypadku tych osiedli miasto zażąda dopłat opłaty za wywóz śmieci.

Pani Gnitecka zwróciła uwagę, że można obniżyć koszty wywozu odpadów segregowanych dzięki współpracy z firmą Ekon, która to firma działa m.in. na osiedlu przy Zoltana Baló 6 i 8. Współpraca z ww. układa się bez problemów i pozwala na zmniejszenie częstotliwości wywozu pojemników na odpady segregowane.

Prezes M. Grzybczak zwrócił uwagę, że należałoby weryfikować ilość rzeczywiście wywożonych pojemników na odpady w stosunku do deklarowanych.

Ad. 5. Aktualizacja strony internetowej spółdzielni w świetle ustaleń z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 22.07.2013 r. – ref. A. Rogalski.

Uwzględniając ustalenia z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 22.07.2013 r. dotyczące strony internetowej Spółdzielni, Zarząd postanowił o podpisaniu umowy na wykonanie strony internetowej Spółdzielni z firmą Media Effective Group za wynagrodzeniem 3.100 zł netto i upoważnił p. Rogalskiego do negocjacji zmierzających do obniżenia ww. kwoty.

Równocześnie p. Prezes zwrócił uwagę, że w przypadku gdyby na stronie miały być publikowane wszystkie protokoły i uchwały organów spółdzielni, a nie tylko informacja o sprawach objętych porządkiem obrad i podjętych uchwałach, biorąc pod uwagę konieczność sporządzania dodatkowej wersji protokołów z uwzględnieniem wymogów narzuconych przez Ustawę o ochronie danych osobowych, konieczne może być zatrudnienie np. na pół etatu dodatkowego pracownika w spółdzielni.

Jako że protokoły i uchwały, które miałyby być publikowane na stronie miałyby być dostępne tylko dla członków, kosztami związanymi z przygotowaniem tych dokumentów powinni być obciążani wyłącznie członkowie spółdzielni.

Ustalono, że Pani Wiceprezes przygotowuje wyliczenie kosztów związanych z zatrudnieniem pracownika odpowiedzialnego za przygotowanie i publikację na stronie internetowej spółdzielni protokołów i uchwał organów SBM „Merkury” oraz jak koszty związane z zatrudnieniem takiej osoby wpłyną na wysokość stawki eksploatacyjnej dla członków.

Ad. 6. Nabór uzupełniający na inwestycję Relaksowa II – ref. A. Rogalski.

Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży poinformował Zarząd, że obecnie niesprzedane mieszkania w inwestycji Relaksowa II są oferowane w członkom spółdzielni, którzy zapisali się na listę chętnych na lokale w tej inwestycji, oraz członkom ich rodzin. Następnie niesprzedane lokale będą oferowane innym osobom, które zapisały się na listę zainteresowanych tą inwestycją.

Ponadto p. A. Rogalski o efektach wznowionego naboru na inwestycję Relaksowa II.

Wg stanu na dzień posiedzenia Zarządu podpisane zostały nowe umowy rezerwacyjne na lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 103 m², kolejne umowy na lokale o łącznej powierzchni 210 m² mają zostać podpisane w najbliższych dniach.

Zarząd przyjął powyższe wyjaśnienia do wiadomości.

Równocześnie z uwagi na zapytania nabywców lokali o termin płatności kolejnej raty wkładu budowlanego, Zarząd biorąc pod uwagę planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych w IV kwartale b.r. postanowił, że kolejna rata wkładu budowlanego będzie płatna w I kwartale 2014 r.

Ad. 7. Sprawy wniesione.

7.1. Informacja o zaległościach we wnoszeniu rat wkładu budowlanego w inwestycji Handlowa 34.

Pani Wiceprezes R. Zwolak poinformowała, że wg stanu na dzień posiedzenia na inwestycji Handlowa 34 w przypadku 5 nabywców lokali w tej inwestycji stwierdzona brak wpłaty rat wkładu budowlanego na łączną kwotę 265.257,50 zł

Zestawienie nabywców lokali, u których wystąpiło opóźnienie we wpłacie raty w załączeniu.

Zarząd postanowił, że do przedmiotowych osób zostanie wysłane wezwanie do zapłaty, a od niewpłaconych kwot zostaną naliczone odsetki ustawowe.

7.2. [REDAKTOWANE] (PR1) podanie o rozłożenie na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

Pani Wiceprezes przedstawiła podanie p. Bielawskiej (PR1) o rozłożenie na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych dotyczących lokalu nr 309 w kwocie 867,49zł.

Zarząd wyraził zgodę na rozłożenie ww. zaległości na dwie raty płatne wraz z opłatami eksploatacyjnymi za sierpień i wrzesień b.r.

7.3. Informacja o wynikach spółdzielni za I półrocze 2013 r.

Pani R. Zwolak przedstawiła wyniki SBM „Merkury” za I półrocze 2013 r. Zestawienie aktywów i pasywów bilansu oraz rachunek zysków i strat za ww. okres stanowią załącznik do protokołu.

Zarząd przyjął powyższe do wiadomości.

7.4. Handlowa 34 – opłata za wieczyste użytkowanie;

Ustalono, że na następnym posiedzeniu Zarządu Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych – p. E. Mikos przedstawi informację nt. aktualnego stanu postępowania w sprawie odwołania Spółdzielni od aktualizacji wysokości opłaty za wieczyste użytkowanie nieruchomości przy ul. Handlowej 34.

7.5. Wańkowicza 7 – pismo w sprawie stojaków na rowery;

Dyrektor Zakładu Inwestycji przedstawił wniosek o wykonanie stojaków na rowery we wnęce przy V klatce budynku Wańkowicza 7.

Zarząd postanowił, że przedmiotowy stojak zostanie wykonany pod warunkiem uzyskania pozytywnego stanowiska Rady Osiedla Wańkowicza 7.

7.6. Handlowa – instalacja do odbioru telewizji satelitarnej;

Dyrektor Zakładu Inwestycji zwrócił się do Zarządu z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykonanie w standardzie inwestycji Handlowa 34 instalacji do odbioru telewizji satelitarnej. Pierwotna dokumentacja przewidywała jedynie wykonanie instalacji do odbioru ogólnodostępnych kanałów nadawanych cyfrowo.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

7.7. Handlowa – umowa na wykonanie przyłącza c.o.;

Pan M. Wojciechowski zwrócił się do Zarządu z wnioskiem o wyrażenie zgody na podpisanie umowy z firmą MAG na wykonanie przyłącza sieci ciepłej dla inwestycji Handlowa 34. Równocześnie zwrócił uwagę, że koszty wykonania przedmiotowego przyłącza zostaną zrefinansowane przez firmę Dalkia, która będzie dostarczać energię ciepłą do centralnego ogrzewania w budynkach zrealizowanych w ramach inwestycji. Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

7.8. [REDAKTOWANE] - Handlowa 34 – pismo w sprawie wizualizacji/elewacji inwestycji;

Pan M. Wojciechowski przedstawił mail jednego z nabywców lokali w inwestycji Handlowa – p. [REDAKTOWANE] któremu nie podoba się elewacja budynków realizowanych w ramach inwestycji.

Zarząd zobowiązał Zakład Inwestycji do poinformowania p. [REDAKTOWANE] że elewacja jest wykonana zgodnie z dokumentacją projektową i biorąc pod uwagę fakt, że innym nabywcom lokali kolorystyka elewacji się podoba, brak jest podstaw do zmiany kolorów elewacji.

7.9. Pismo w sprawie serwerowni w lokalu użytkowym – Polnej Róży 2/4;

Dyrektor Zakładu Inwestycji przedstawił pismo mieszkańców klatki nr 1 w budynku Polnej Róży 1 w sprawie sprzeciwu na zlokalizowanie w lokalu użytkowym U-1 serwerowni.

Zarząd ustalił, że do właściciela lokalu [REDAKTOWANO] zostanie skierowane pismo w sprawie przedstawienia Spółdzielni zatwierdzonego wielobranżowego (p.poż., bhp, sanepid) projektu budowlanego dotyczącego zmiany przeznaczenia lokalu usługowego na serwerownię wraz z kopią pozwolenia na budowę.

7.10. Handlowa – umowa ze specjalistą od konserwacji zieleni (drzewa);

Z uwagi na konieczność zachowania drzew istniejących na działce przy ul. Handlowej 34, Pan M. Wojciechowski zwrócił się do Zarządu z wnioskiem o wyrażenie zgody na podpisanie umowy zlecenia ze specjalistą od utrzymania zieleni.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

7.11. [REDAKTOWANO] (KEN 21) – pismo w sprawie wynajęcia pomieszczenia pod wjazdem;

Pani B. Gnitecka przedstawiła podanie p. [REDAKTOWANO] w sprawie wynajęcia pomieszczenia gospodarczego usytuowanego przy wjeździe do garażu.

Ustalono, że z uwagi na wilgoć występującą w przedmiotowym pomieszczeniu, nie może być ono aktualnie wynajęte. Do sprawy wynajęcia przedmiotowego pomieszczenia spółdzielnia wróci po wykonaniu odwodnienia garażu budynku przy Al. KEN 21.

7.12. Budowa kanalizacji w ul. Piotra Skargi;

Zarząd ustalił, że Kierownik Działu Eksploatacji ponowi pisemne wystąpienie do Urzędu Dzielnicy Targówek w sprawie wykonania kanalizacji deszczowej w ulicy Piotra Skargi.

7.13. Koszty związane z utrzymaniem strony internetowej www.handlowa34.pl;

Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości wystąpił do Zarządu z wnioskiem o pokrycie kosztów utrzymania strony internetowej inwestycji Handlowa 34 (hosting + domena) w kwocie ok. 400 zł netto na rok.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

7.14. Reklama inwestycji Handlowa 34;

Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości zwrócił się do Zarządu z wnioskiem o wznowienie reklamy w wyszukiwarce internetowej google oraz o podpisanie umowy na reklamę inwestycji Handlowa w serwisie internetowym rynekpierwotny.com. Koszt reklamy w serwisie rynekpierwotny.com wyniesie 199 zł netto miesięcznie.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe, z zastrzeżeniem, że przedmiotowe działania reklamowe zostaną podjęte pod koniec sierpnia.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. W dniu 23.07.2013 r. podjął obiegami uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby prawnej – Global Partners Fund Sp. z o.o.

Uchwała nr 23/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu

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

Pan [REDAKTOWANO]

Pani [REDAKTOWANO]

Pani [REDAKTOWANO]

Uchwała nr 24/2013 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)

ges
[inny podpis]

[inny podpis]

Gugulak

Uchwała Nr 23/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 23.07.2013r.

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 wymienioną osobę prawną:

Global Partners Fund Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sarmacka 18 lok.48
adres do doręczeń: ul. Sarmacka 9 lok.60, 02-972 Warszawa - nadaje się nr rej.
Członkowskiego - 2089

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

 Grzegorz

**Uchwała Nr 24/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.07.2013r.**

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 złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury” niżej wymienione osoby:

- | | | | |
|---------|--|----------------------------|--|
| 1. Pan | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 2. Pani | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 3. Pani | | - nr rej. Członkowskiego - | |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

