

PROTOKÓŁ NR 12/2017
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 24.08.2017 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. Pani Elżbieta Mikos | |

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 25.07.2017 r.
3. Omówienie wpływu zmian ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze na system gromadzenia środków zabezpieczający realizację wieloletniego planów remontów – Uchwała nr 7/2016 Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” z dnia 20.06.2016 r.
4. Wpływ ww. regulacji na sposób prowadzenia rekrutacji nabywców lokali w inwestycji „Przy Doryckiej”.
5. Omówienie sposobu przygotowania zmian Statutu SBM „Merkury” w świetle ustawy z dnia 20.07.2017 r.
6. Omówienie sposobu remontu schodów zewnętrznych wejściowych do klatek schodowych od str. ul. Zaruby 6 i Dembego3.
7. Informacja nt. przebiegu wymiany liczników ciepła i wodomierzy w osiedlu D/Z.
8. Informacja nt. stopnia realizacji planu remontów przewidzianych na I półrocze 2017r.
9. Dyskusja nt. sposobu postępowania w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości .
10. Sprawy wniesione.
11. 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 24.07.2017 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 24.07.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 24.07.2017 r. omówiła E. Mikos.



Ad. 3. Omówienie wpływu zmian ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze na system gromadzenia środków zabezpieczający realizację wieloletniego planów remontów – Uchwała nr 7/2016 Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” z dnia 20.06.2016 r.

W wyniku analizy wpływu zmian przepisów ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zarząd SBM „Merkury” ocenił, że realizacja uchwalonych kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2017-2019 nie jest zagrożona.

Ad. 4. Wpływ ww. regulacji na sposób prowadzenia rekrutacji nabywców lokali w inwestycji „Przy Doryckiej”.

Inwestycja „Przy Doryckiej” realizowana jest w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tzn. podpisywane są umowy w trybie art. 18 ww. ustawy. W skutek uchwalenia ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze w dniu 20.07.2017 r. i po jej ogłoszeniu, w myśl nowego brzmienia art. 18 umowę o budowę lokalu podpisuje się z osobą ubiegającą się o ustanowienie własności lokalu, z chwilą jej podpisania zgodnie z art. 19 usm powstaje ekspektatywa własności. Natomiast zmieniony przepis art. 3² 2) usm mówi, że członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą: nabycia ekspektatywy własności. Przedmiotowa zmiana usm wprowadza również 2 miesięczny termin ustanowienia własności lokalu od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Zarząd SBM „Merkury” wskazał, że zgodnie postanowieniami art.8 ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy- Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy- Prawo spółdzielcze, że w razie sprzeczności między postanowieniami statutów spółdzielni a przepisami ustawy, stosuje się przepisy tej ustawy w związku powyższym, należy dokonać stosownych zmiany zapisów umowy o budowę lokali.

Ad. 5. Omówienie sposobu przygotowania zmian Statutu SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza że:

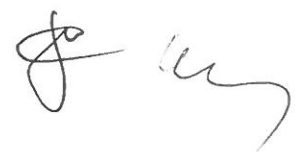
1/ w dniu 12.06.2017 r. Uchwałą Nr 10/2017 Walnego Zgromadzenia – została powołana Komisja ds. opracowania zmian Statutu i Regulaminu RN.

2/ Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia – przewiduje się że będzie to ok. 10.09.br.

3/ przedmiotem najbliższego posiedzenia RN będzie również analiza i dyskusja nt. zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

4/ Sejm RP (skierowany do komisji – I czytanie 21 czerwca) prowadzone są prace zmierzające do dalszych zmian unormowań prawnych około spółdzielczych analizuje projekt zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - druk 1533 z inicjatywy partii KUKIZ ` 15, przedmiotowy projekt zakład jeszcze dalej idące zmiany.

Powyższe aspekty winne być uwzględnione przy pracach dostosowujących postanowienia Statutu SBM „Merkury”.



Ad. 6. Omówienie sposobu remontu schodów zewnętrznych wejściowych do klatek schodowych od str. ul. Zaruby 6 i Dembego 3.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w związku z negatywnym wynikiem przetargu na wyłonienie wykonawcy remontu ww. schodów. Odbyła się wizja lokalna na osiedlu D/Z z przedstawicielami Komisji ds. Inwestycyjnych i Eksploatacyjnych Rady Nadzorczej, w wyniku czego zobowiązano konserwatorów budynków do przedstawienia ofert na remont schodów.

Ad. 7. Informacja nt. przebiegu wymiany liczników ciepła i wodomierzy w osiedlu D/Z.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że na podstawie zawartej umowy prowadzone są prace związane z wymianą liczników, 31 szt. liczników pozostało do ściągnięcia, wyznaczono drugi termin na dzień 04.09 br.

Ad.8. Informacja nt. stopnia realizacji planu remontów przewidzianych na I półrocze 2017r.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka sporządziła i omówiła sprawozdanie realizacji planu remontów na I półrocze, które zostanie przekazane Przewodniczącemu Komisji ds. Inwestycyjnych i Eksploatacyjnych Rady Nadzorczej SBM „Merkury”. Zwróciła uwagę na możliwość nie wykonania planu remontu w zakresie remontu schodów zewnętrznych wejściowych do klatek schodowych od str. ul. Zaruby 6 i Dembego 3, z uwagi na brak wykonawcy danego zakresu prac.

Ad.9. Dyskusja nt. sposobu postępowania w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości .

W wyniku dyskusji ustalono o rozpoczęciu akcji informacyjnej (wystosowania pisma wraz z wnioskiem oraz Uchwałą nr L/1217/2017 Rady m.st. Warszawy do współużytkowników wieczystych) o możliwości uzyskania bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z uwagi na uzyskane informacje z dzielnicy Ursynów, że trwają prace nad opracowaniem jednego formularza – wniosku o przekształcenie prawa wieczystego w prawo własności, które obowiązywałoby dla wszystkich dzielnic miasta, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wstrzymaniu się ww. akcji do dnia 4-6 września br.

Ad.10. Sprawy wniesione.

PM

10.1. Pismo l.dz. 1447/17 z dnia 23.08.2017 (PR 1/204) – analiza danego pisma wskazuje, że należy odczytać to jako stanowisko w ramach konsultacji z mieszkańcami planu remontów, dlatego też skierowane zostało do Działu Eksploatacji .

Ad.11. Sprawy członkowskie.

11.1. W związku ze złożoną deklaracją wstąpienia w poczet członków Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

Pana Piotr Pastusiak
Pana Tomasz Boś
Pani Karolina Nadolna

Uchwała nr 18/2017 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto w dniu 04.08.2017 r. Zarząd SBM „Merkury” w trybie obiegowym podjął **Postanowienie Nr 4/2017** w sprawie: organizacji wymiany wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy w osiedlu Dembego/Zaruby.

ZARZĄD

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



**Uchwała Nr 18/2017
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.08.2017 r.**

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”:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Pan Piotr Pastusiak | - nr rej. członkowskiego - 2223 |
| 2. Pan Tomasz Boś | - nr rej. członkowskiego - 2224 |
| 3. Pani Karolina Nadolna | - nr rej. członkowskiego - 2225 |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



POSTANOWIENIE Nr 4/2017
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 04.08.2017 r.

w sprawie: organizacji wymiany wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy w osiedlu Dembego – Zaruby.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uwzględniając specyfikę osiedla Dembego/Zaruby wyróżniającą się zamontowaniem ciepłomierzy i wodomierzy wewnątrz lokali i koniecznością uzgadniania przez ekipy monterów terminów wejścia do poszczególnych lokali ustala się, że prace związane z legalizacją i wymianą przeprowadzone zostaną w okresie po wakacjach, a przed sezonem grzewczym – czyli w miesiącu wrześniu.
2. Z rejestru wykonawców wynika, że firmami zajmującymi się dostawą i legalizacją mierników mediów ze zdalnym odczytem są:
 - Metrona Polska
 - Ista Polska
 - TechemAnaliza cen usług w zakresie wymiany i legalizacji wskazuje, że najkorzystniejsze ceny ma firma Metrona, wynoszą one odpowiednio:
 - wymiana wodomierzy – 83,00 zł/szt.
 - legalizacja ciepłomierzy – 160,00 zł/szt. + 95 zł/szt. montaż i oprogramowanieCeny pozostałych firm są wyższe.
Przyjęcie oferty innej niż firmy Metrona Polska wymaga zakupienia specjalistycznego oprogramowania do odczytów liczników. Przekazane w dniu dzisiejszym stanowisko firmy Metrona Polska wskazuje na czasochłonny proces legalizacji liczników danego osiedla.
3. Uwzględniając powyższe, Zarząd SBM „Merkury” postanawia dokonać we wrześniu b.r. wymiany wodomierzy i legalizacji ciepłomierzy w budynkach Dembego 3, Dembego 3A i Zaruby 6A. Wymianę wodomierzy i legalizację liczników ciepła w budynku Zaruby 6 przenosi się do wykonania w roku 2018.
4. Zobowiązuje się Kierownika Działu Eksploatacji do przygotowania w trybie pilnym Umowy z firmą Metrona Polska.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

 **Gmybura**