

PROTOKÓŁ NR 17/2018
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 24.10.2018 r. w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybczak | Prezes Zarządu |
| 2. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Prawnego i Członkowskiego |

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 02.10.2018 r.
3. Przyjęcie planu obniżenia zużycia energii elektrycznej z wykorzystaniem techniki ledowej i doposażenia dźwigów osobowych (np. KEN 21).
4. Organizacja zakupu działki budowlanej przy ul. Rejonowej.
5. Rozpatrzenie wniosków p. Solarz w sprawie organizacji eksploatacji garażu w nieruchomości Dembego 8 A.
6. Przygotowanie do ekspertyzy technicznej izolacji przeciwwodnej w budynku Bemowo-Kawy.
7. Sprawy wniesione.
 - 7.1. Przeprowadzenie inwentaryzacji rocznej i powołanie Komisji Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni.
 - 7.2. BW3/■ – spękanie ścian.
 - 7.3. Stan rur budynku PR 1.
 - 7.4. Lustracja.
 - 7.5. DOM-HUT – wykonanie drogi.
 - 7.6. Roszczenie Firmy Usługowo- Handlowej Piotrowska Spółka Jawna
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 02.10.2018 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 02.10.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Przyjęcie planu obniżenia zużycia energii elektrycznej z wykorzystaniem techniki ledowej i doposażenia dźwigów osobowych (np. KEN 21).

Przeanalizowano założenia programu obniżenia zużycia energii elektrycznej, uwzględniając uwarunkowania poszczególnych budynków np. KEN 21 (doposażenie w „przywoławcze wind”). Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zleceniu opracowania projektu dla zmiany sposobu oświetlenia budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

Ad.4. Organizacja zakupu działki budowlanej przy ul. Rejonowej.

Celem uzyskania dodatkowych informacji związanych z uwarunkowaniami danej nieruchomości (tj. dostęp do mediów, przebieg i przebudowa rury wodociągowej, ewentualna konieczność przebudowy dróg dojazdowych), Zarząd SBM „Merkury” zorganizował spotkanie z właścicielem działki nr 63/4 i 63/21 z obrębu 2-08-02 położonych w rejonie ulic Rejonowej i Trzcinowej w dniu posiedzenia Zarządu o godz. 15.00.

Ad.5. Rozpatrzenie wniosków p. Solarz w sprawie organizacji eksploatacji garażu w nieruchomości Dembego 8 A.

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował wniosek aby wydłużyć czas otwierania bramy garażowej budynku D8A celem ułatwienia wyjazdu z miejsca postojowego. Drugi wniosek złożony przez Panią Solarz w zakresie korekty rozliczenia za media lokalu nr 34 w budynku przy ul. PR 2/4, a także lokalu nr 25 w budynku przy ul. Dembego 8A został przez Zarząd zaakceptowany i ustalono:

1. Dział Księgowości w formie email przekaze informacje Właścicielce lokali aktualne salda na kontach obu lokali,



2. Pani E. Półrola-Solarz zobowiązuje się do przekazania dyspozycji przeksięgowania nadwyżki środków z konta lokalu 25 D8A na konto lokalu 34 PR 2/4,
3. Pozostała różnica do zapłaty pomiędzy saldami obu lokali zostanie doliczona do kolejnego rozliczenia za media za okres od 01.07.2018 r. do 31.12.2018 r. do lokalu przy ul. PR 2/4 m 34.

Ad.6. Przygotowanie do ekspertyzy technicznej izolacji przeciwwodnej w budynku Bemowo-Kawy.

W związku z wyznaczeniem przez Sąd Okręgowy przeprowadzenie przez Zakład Inżynierii Materiałów Budowlanych ITB wizji lokalnej w dniu 22.11.2018 r. na terenie obiektu przy ul. F. Kawy 46 w ramach sprawy o sygn. akt IIIC 862/15. Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że Spółdzielnia zapewni pomoc fizyczną przy wykonywaniu ewentualnych odkrywek i odtworzenie miejsc ich wycinania poprzez zlecenie ww. usługi przez firmę świadczącą usługi konserwacyjne, a ponadto zalecił obecność Pani Bożeny Gniteckiej i Pana Włodzimierza Mielewskiego.

Ad.7.Sprawy wniesione.

7.1. Przeprowadzenie inwentaryzacji rocznej i powołanie Komisji Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni.

W wykonaniu przepisów ustawy o rachunkowości zostanie przeprowadzona inwentaryzacja roczna składników majątkowych Spółdzielni.

Uchwała nr 20/2018 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej i powołania Komisji Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

7.2. BW3/■ – spękanie ścian.

SBM „Merkury” podtrzymuje swoje stanowisko w zakresie skutków samodzielnego dołożenia ścianki. W związku z powyższym roszczenie właściciela lokalu jest bezzasadne.

7.3. Stan rur budynku PR 1.

W związku z sygnałami dot. Znaczącego wzrostu występowania awarii, postanowiono o dokonaniu zlecenia celem uzyskania wyceny wymiany rur poziomów zimnej wody w budynku PR 1.

7.4. Lustracja.

Uwzględniając przepisy Prawa spółdzielczego należy zwrócić się do ZRSM RP celem przeprowadzenia badania lustracyjnego Spółdzielni za lata 2016-2017.



7.5. DOM-HUT – wykonanie poszerzenia chodnika i

Spółdzielnia Mieszkaniowa DOM-HUT pismem z dnia 19.10.2018 r. (l.dz.629/2018)awnioskowała o wykonanie prac tj. poszerzenie chodnika między budynkiem Wrzeciono 47 a ulicą Wrzeciono. SBM „Merkury” postanawia o wykonaniu prac na działce nr 71/1, naprawa nawierzchni chodnika i asfaltu, natomiast na wnioskowany zakres robót przez DOMHUT, Spółdzielnia nie wyraża zgody ze względu na brak środków finansowych.

7.6. Roszczenie Firmy Usługowo- Handlowej Piotrowska Spółka Jawna

W dniu 23.10.2018 r. Spółdzielnia otrzymała pozew wniesiony przez firmę Usługowo-Handlową spółkę jawna w Białymstoku - sygn. VII GC 296/18. Wartość przedmiotu sporu: 77.173,63 zł. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że roszczenie jest bezzasadne i w związku z powyższym udzieli pełnomocnictwa procesowego mec M. Nosarzewskiemu celem przygotowania odpowiedzi na pozew i prowadzenia sprawy.

Ad.8.Sprawy członkowskie.

8.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 6 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z rozwiązaniem umowy o budowę lokalu ustało członkostwo Pana Radosława Wiatrzyka i wykreśla się z rejestru z pozycji nr 2591.

8.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z zbyciem prawa odrębnej własności lokalu 19 w budynku przy ul. Dembego 8A ustało członkostwo Pana Mariusza Trojanowskiego – nr rej. 2262 i Pani Grażyny Trojanowskiej – nr rej. 2194. W związku z powyższym wykreśla się ww. osoby z rejestru członków Spółdzielni.

8.3. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr 505 w budynku przy ul. PR 1 ustało członkostwo Pana Jerzego Zań – nr rej. 1418A. W związku z powyższym wykreśla się ww. osobę z rejestru członków Spółdzielni.

8.4. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222



ze zm.) w związku z zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego nr 5 w budynku przy ul. BW 11 ustało członkowstwo Pana Dariusza Janiak – nr rej. 2043. W związku z powyższym wykreśla się ww. osobę z rejestru członków Spółdzielni.

8.5. Zarząd SBM „Merkury” przyjmuje do wiadomości, że w związku z nabyciem spółdzielczych praw do lokalu - art. art.3 ust.3² pkt 3 usm oraz art.3 ust 3³ usm członkowstwo w SBM „Merkury” nabyły niżej wymienione osoby:

- | | | |
|--------------------|--------------------------|------|
| 1. Stachyra Maria | - nr rej. członkowskiego | 2593 |
| 2. Zimnicki Tomasz | - nr rej. członkowskiego | 2594 |
| 3. Moryc Michał | - nr rej. członkowskiego | 2595 |
| 4. Moryc Katarzyna | - nr rej. członkowskiego | 2596 |

ZARZĄD

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



**Uchwała Nr 20 /2018
Zarządu SBM “MERKURY”
z dnia 24.10.2018**

w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej i powołania Komisji Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni .

W wykonaniu przepisów art. 26 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz.395) Zarząd SBM “Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

1. Powołuje się **Komisję Inwentaryzacyjną** w składzie:

- | | | |
|----|----------------|-------------------------|
| 1) | Przewodniczący | - Elżbieta Kaczanowska, |
| 2) | Członek | - Edyta Siara, |
| 3) | Członek | - Barbara Karbowskiak |

w celu przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji składników majątkowych Spółdzielni.

2. **Zakres i formę inwentaryzacji, oraz termin przeprowadzenia spisów stanowi załącznik nr 1 do uchwały.**

3. Komisja Inwentaryzacyjna pełni swe obowiązki do czasu ostatecznego rozliczenia wyników inwentaryzacji i przedłożenia Zarządowi sprawozdania z przebiegu inwentaryzacji.

4. Do obowiązków Komisji Inwentaryzacyjnej należy:

- a) przygotowanie i przeprowadzenie spisów z natury składników majątkowych Spółdzielni,
- b) wyjaśnienie przyczyn powstania różnic pomiędzy danymi spisu z natury i danymi ewidencji księgowej oraz przedłożenie wniosków w sprawie ich rozliczenia,
- c) przedłożenie Zarządowi protokołu różnic inwentaryzacyjnych (**załącznik nr 2**) celem zatwierdzenia.

5. Odpowiedzialnym za przeprowadzenie spisu z natury ustanawia się Przewodniczącą Komisji Inwentaryzacyjnej.

6. Odpowiedzialnym za przeprowadzenie rocznej inwentaryzacji ustanawia się Głównego Księgowego Spółdzielni.

§ 2

1. Po zakończeniu **spisu z natury** Przewodniczący Komisji Inwentaryzacyjnej w zakresie środków pieniężnych do dnia 02.01.2019 r. przedłoży w Dziale Finansowo-Księgowym, w formie protokołu według wzoru **załącznik nr 5**,

- a) informacje o niedoborach, co do których zachodzi podejrzenie, że powstały w okolicznościach noszących znamiona przestępstwa – niezwłocznie po stwierdzeniu faktu,
- b) wnioski w sprawie rozliczenia różnic inwentaryzacyjnych, oraz spostrzeżenia dotyczące prawidłowości gospodarki składnikami majątkowymi Spółdzielni.

§ 3

1. Zakres Inwentaryzacji w **drodze potwierdzenia sald**, określa załącznik nr 1 do uchwały.
2. Potwierdzenie sald sporządza się w trzech egzemplarzach i wysyła listem poleconym: dwa egzemplarze do kontrahenta celem potwierdzenia salda, trzeci pozostaje w aktach spółdzielni.
3. Jeżeli nie udało się uzyskanie potwierdzenia salda, wówczas takie saldo podlega inwentaryzacji w drodze weryfikacji.
4. W przypadku wystąpienia sald zerowych, w sytuacji gdy salda te nie wykazują zmian przez dłuższy okres czasu, podlegają inwentaryzacji w drodze weryfikacji.
5. Po przeprowadzeniu inwentaryzacji zespół weryfikacyjny sporządza protokół zbiorczy z potwierdzenia sald według wzoru **załącznik nr 3**.

§ 4

1. Zakres Inwentaryzacji w **drodze weryfikacji sald**, określa załącznik nr 1 do uchwały.
2. Wyniki inwentaryzacji muszą być potwierdzone na piśmie w formie protokołu weryfikacji według wzoru **załącznik nr 4**.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a series of connected strokes, likely representing the name of the board member.

Zakres inwentaryzacji, powołanie członków zespołów spisowych, termin przeprowadzenia inwentaryzacji.

Załącznik nr 1
do Uchwały Zarządu Nr 20/2018
z dnia 24.10.2018r.

I. Inwentaryzacja w formie spisu z natury

I. A Środki trwałe Wyposażenie	Obowiązek w 2018r. nie występuje (poprzedni spis przeprowadzono za 2016r.)	
--------------------------------	--	--

I.B Środki pieniężne	Zespół spisowy	
Kasa w biurze Zarządu	Przewodniczący	Członek
1 Środki pieniężne w kasie, Wexle, Czeki	Grażyna Uszyńska	Renata Barbachowska Edyta Siara

Termin Spisu	Spis wg. stanu na dzień
31.12.2018r.	31.12.2018r.

II. Inwentaryzacja w drodze weryfikacji sald

II.A Zakres weryfikacji	Zespół weryfikacyjny	
Grunt, Prawa wieczystego użytkowania, gruntów, spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz Wartości niematerialne i prawne	Przewodniczący	Członek
	Andrzej Rogalski	Edyta Siara Renata Barbachowska

Termin Weryfikacji oraz rozlicz. różnic	wg stanu na dzień
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.

II.B Inwestycje rozpoznać	Zespół weryfikacyjny	
Obszar spisu	Członek	Członek
1 Mocydlowska	Andrzej Rogalski	Elżbieta Kaczanowska
2 Dorycka	Andrzej Rogalski	Elżbieta Kaczanowska

Termin Weryfikacji oraz rozlicz. różnic	wg stanu na dzień
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.

II.C Pozostałe Aktywa i Pasywa

Obszar spisu	Zespół weryfikacyjny	
Kapitały (fundusze) własne i fundusze 1 specjalne	Członek	Członek
Należności sporne i wątpliwe oraz 2 dochodzone na drodze sądowej	Andrzej Rogalski	Renata Barbachowska Elżbieta Kaczanowska
Należności i zobowiązania wobec: 3 pracowników, z tytułów publicznoprawnych	Elżbieta Mikos	Ewa Wolska Edyta Siara
Rozliczenia międzyokresowe: czynne, bierne i 4 przychody przyszłych okresów	Elżbieta Kaczanowska	Edyta Siara
5 Rozliczenia międzyokresowe	Elżbieta Kaczanowska	Edyta Siara
6 Rezerwy	Elżbieta Kaczanowska	Edyta Siara

Termin Weryfikacji oraz rozlicz. różnic	wg stanu na dzień
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.

III. Inwentaryzacja w drodze uzyskania potwierdzenia sald

	Zespół weryfikacyjny	
Należności i zobowiązania z tyt. dostaw 1 i usług	Członek	Członek
Należności i zobowiązania czynszowe osób 2 prawnych	Edyta Siara	Elżbieta Kaczanowska Renata Barbachowska
	Ewa Wolska	Elżbieta Kaczanowska Renata Barbachowska

Termin uzgodnienia oraz rozlicz. różnic	wg stanu na dzień
do 28.02.2019r.	31.10.2018r.
do 28.02.2019r.	31.12.2018r.

**Protokół różnic inwentaryzacyjnych
sporządzony na zakończenie inwentaryzacji na dzień2018 r.**

Komisja Inwentaryzacyjna w składzie:

1.-Przewodniczący
2.-Członek
3.-Członek

Na posiedzeniu w dniuw sprawie weryfikacji i rozliczenia różnic inwentaryzacyjnych stwierdzonych w czasie inwentaryzacji w dniach składników majątku SBM MERKURY, spisanych na arkuszach od nr.....do nr....., po rozpatrzeniu wyjaśnień osób materialnie odpowiedzialnych oraz innych okoliczności mogących mieć wpływ na zaistniałe różnice, ustaliła co następuje:

1. Zestawienie różnic inwentaryzacyjnych zawiera załączone do niniejszego protokołu zestawienie.
2. Ogółem stwierdzono:
 - niedobory w kwocie zł
 - nadwyżki w kwocie zł
 - szkody w kwocie zł
3. Różnice inwentaryzacyjne, postanowiono rozliczyć następująco:

1. Dokonać kompensaty na kwotę	zł
2. Niedobór wartościowy w wyniku kompensaty zaliczyć w koszty operacyjne w kwocie	zł
3. Nadwyżkę wartościową w wyniku kompensaty zaliczyć w przychody operacyjne w kwocie	zł
4. Niedobory uznać jako niezawinione i zaliczyć w koszty operacyjne w kwocie	zł
5. Nadwyżki zaliczyć w przychody operacyjne w kwocie	zł
6. Skorygować niedobory o kwotę	zł
7. Skorygować nadwyżki o kwotę	zł

4. Zgodnie z postępowaniem wyjaśniającym przyczyny powyższych różnic były następujące
(opis przyczyn powstawania różnic, wyjaśnienia osób, inne informacje)

.....
.....

5. Ocena przygotowania i przebiegu inwentaryzacji:
(spostrzeżenia, uwagi odnośnie przygotowania i przeprowadzenia inwentaryzacji)

.....

6. Wnioski w zakresie zabezpieczenia składników majątkowych:

.....
.....

7. Inne uwagi i wnioski:

.....

Opinia Głównego Księgowego

Podpisy członków Komisji

.....

1.....

.....

2.....

Opinia Radcy Prawnego:

3.....

.....

.....

.....

Data.....Podpis.....

Zatwierdzam :
Zarząd SBM Merkury

PROTOKÓŁ
Inwentaryzacji dokonanej drogą potwierdzenia sald
na dzień.....

Zespół Weryfikacyjny w składzie :

1.
2.
3.

Numer konta.....

L.p.	Nazwa Kontrahenta	Symbol konta	Wartość nominalna	Odsetki naliczone	Wartość wymagalna	Wartość potwierdzona	Załącznik nr/data potwierdzenia
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
Razem:							

Podpis członków zespołu weryfikacyjnego:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Data.....

Główny Księgowy

.....

Zatwierdzono:

Zarząd SBM Merkury

8

PROTOKÓŁ WERYFIKACJI
sporządzony na dzień.....

Pozycja aktywów/pasywów.....
Symbol i nazwa konta.....

Zespół Weryfikacyjny w składzie :

1.
2.
3.

w dniu..... zweryfikował saldo konta /nazwa/.....
i stwierdził, że saldo konta wynika z następujących dowodów księgowych:

L.p.	Rodzaj dowodu	Waluta	Wartość
1		zł	
2		zł	
3		zł	
4		zł	
5		zł	
6		zł	
7		zł	
8		zł	
9		zł	
10		zł	
11		zł	
12		zł	
Saldo końcowe na dzień.....jest realne i wynosi:		zł	

Podpis członków zespołu weryfikacyjnego:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

Główny Księgowy

.....

Data.....

Zatwierdzono

Zarząd SBM Merkury



e) ostatni numer „KP” z dnia.....

3. Inne wartości pieniężne zł

4. Stwierdzone różnice między stanem faktycznym a stanem ewidencyjnym w odniesieniu do wartości pieniężnych wymienionych w pkt 2 i 3 niniejszego protokołu

5. Stan depozytów przechowywanych w kasie oraz ich zgodność (niezgodność) z ewidencją :

6. Uwagi dotyczące stanu zabezpieczenia kasy oraz pomieszczenia, w którym znajduje się kasa:

Protokół niniejszy sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden pozostawiono w kasie. W związku z ustaleniami zawartymi w niniejszym protokole osoba materialnie odpowiedzialna nie wniosła zastrzeżeń/ wniosła następujące zastrzeżenia:

Podpis członków zespołu spisowego:

Osoba materialnie odpowiedzialna

1.....
2.....
3.....

.....