

**PROTOKÓŁ NR 11/2017**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 25.07.2017 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. 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 realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 21.06.2017 r.
3. Sposób zabezpieczenia wykonawstwa przedsięwzięć remontowych planowanych na rok 2017 w sytuacji ograniczonych zdolności przerobowych firm remontowych i nikłego zainteresowania przetargami prowadzonymi przez SBM Merkury – ref. M. Wojciechowski, B. Gnitecka.
4. Preliminarz i formy przedsięwzięć promocyjno – marketingowych zabezpieczających plan sprzedaży lokali w inwestycji „Dorycka” – ref. A. Rogalski.
5. Wyniki kontroli pracy firmy R.R. SECURITY w zakresie jakości świadczonych usług ochrony – ref. B. Gnitecka.
6. Ocena realizacji harmonogramu robót w inwestycji „Dorycka” – ref. M. Wojciechowski.
7. Plan działań w zakresie pozyskania nieruchomości gruntowej dla inwestycji „X” – ref. M. Grzybczak.
8. Zapisy Regulaminu Porządku Domowego (§ 5), a ich egzekucja w świetle przepisów p.poż. – ref. M. Grzybczak.
9. Sprawy wniesione.
  - 9.1. Harmonogram konsultacji planu remontów na rok 2018.
  - 9.2. Pismo w sprawie udostępnienia nagrań z monitoringu (Nowoursynowska 156A).
  - 9.3. Batalionu Włochy 11 – roboty dodatkowe na tarasach.
  - 9.4. Pismo firmy Euro Dach w sprawie przeglądu.
  - 9.5. Piotra Skargi 11 - Wybór wykonawcy remontu balkonów.
  - 9.6. KEN 24 – pismo w sprawie działalności w lokalu U-2.
  - 9.7. Określenie sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów za I półrocze 2017 r.
10. 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 21.06.2017 r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 21.06.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 21.06.2017 r. omówił A. Rogalski.

**Ad. 3. Sposób zabezpieczenia wykonawstwa przedsięwzięć remontowych planowanych na rok 2017 w sytuacji ograniczonych zdolności przerobowych firm remontowych i nikłego zainteresowania przetargami prowadzonymi przez SBM Merkury.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała Zarząd, że w ramach planu pracy na rok 2016 do wykonania pozostało 16 zadań remontowych. Są to przede wszystkim:

- remont balkonów – Piotra Skargi 11 – ofertę złożył jeden wykonawca, który zobowiązuje się wykonać prace w terminie od października 2017 r. do czerwca 2018 r. Część prac zostanie wykonana jesienią b.r. a pozostała część wiosną przyszłego roku.
- remont schodów – Dembego/Zaruby – przetarg zakończył się wynikiem negatywnym – nie wpłynęła żadna oferta. Komisja przetargowa zaproponowała, aby oferty na przedmiotowe prace złożyły firmy konserwujące osiedla. Członkowie RN na posiedzeniu w dniu 24.07.2017 r. zakwestionowali wartość robót (kosztorys p. Lemanowicza) i w związku z powyższym RN zdecydowała, że kwestia remontu schodów w osiedlu Dembego/Zaruby zostanie skierowana pod obrady Komisji ds. inwestycyjnych i eksploatacyjnych.
- wymiana wodomierzy i ciepłomierzy w budynku Polnej Róży 1 oraz ciepłomierzy w budynku Polnej Róży 2/4 będzie realizowana przez konserwatora budynku we wrześniu b.r.

W związku z problemami z zabezpieczeniem pełnego zakresu wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w osiedlu Dembego/Zaruby aktualnie są prowadzone rozmowy z trzema firmami (Metrona, Ista, Techem) oferującymi rozwiązania w zakresie zdalnego odczytu liczników.

**Ad. 4. Preliminarz i formy przedsięwzięć promocyjno – marketingowych zabezpieczających plan sprzedaży lokali w inwestycji „Dorycka”.**

Po dyskusji postanowiono, że w celu zabezpieczenia planu sprzedaży mieszkań w inwestycji „Przy Doryckiej” w III kwartale b.r. zostaną uruchomione poniższe przedsięwzięcia promocyjne:

- udział w targach mieszkaniowych Nowy Dom, Nowe Mieszkanie, które odbędą się w dniach 9-10 września b.r. na Torwarze,
- kampania reklamowa (banerowa) w serwisie rynekpierwotny.pl,
- kontynuacja kampanii Adwords w wyszukiwarce Google.

**Ad. 5. Wyniki kontroli pracy firmy R.R. SECURITY w zakresie jakości świadczonych usług ochrony.**

Na podstawie raportów administratorów budynków zarządzanych przez Spółdzielnię stwierdza się, że w firmie R.R. Security przestrzegane są normy czasu pracy zawarte w umowie. Ponadto w związku z uzupełnieniem brakujących „czujek” należy wskazać, że obchody przez pracowników ochrony są wykonywane zgodnie z grafikiem zatwierdzonym w ramach planu ochrony.

W najbliższym czasie poddany weryfikacji zostanie również czas reakcji patrolu interwencyjnego.

#### **Ad. 6. Ocena realizacji harmonogramu robót w inwestycji „Dorycka”.**

Dyrektor Zakładu Inwestycji M. Wojciechowski poinformował Zarząd, że aktualnie występuje około 3 tygodniowe opóźnienie w zakresie prac związanych z realizacją inwestycji, przy czym opóźnienie to w znaczącej kwestii wynika z realizowanych obecnie nieregularnych elementów konstrukcji budynku. Opóźnienie powinno zostać zniwelowane do końca III kwartału b.r.

Zarząd przyjął powyższe do wiadomości.

#### **Ad. 7. Plan działań w zakresie pozyskania nieruchomości gruntowej dla inwestycji „X”.**

W celu zabezpieczenia nieruchomości pod inwestycję „X” aktualnie analizowana jest nieruchomość przy ul. Puławskiej 225/227 (w sąsiedztwie skrzyżowania z ul. Niedźwiedzią) o powierzchni 1191 m<sup>2</sup>, na której można zrealizować ok. 2000 m<sup>2</sup> pum+puu.

Równocześnie analizowane są inne oferty np. działki w rejonie ulic Sikorskiego/Pory.

#### **Ad. 8. Zapisy Regulaminu Porządku Domowego (§ 5), a ich egzekucja w świetle przepisów p.poż.**

Zarząd biorąc pod uwagę zagrożenie dla użytkowników budynków zarządzanych przez Spółdzielnię w związku z przetrzymywaniem w częściach wspólnych oraz na miejscach postojowych materiałów łatwopalnych oraz przedmiotów ograniczających drożność dróg ewakuacyjnych postanowił wezwać właścicieli lokali do uprzątnięcia rzeczy składowanych w częściach wspólnych oraz na miejscach postojowych w związku z m.in. przepisami p.poż., które zobowiązują do utrzymania dróg ewakuacyjnych (klatki schodowe) oraz zabraniają składowania materiałów łatwopalnych w garażu.

Ponadto ustalono, że w dniach 2-3 sierpnia b.r. zostanie przeprowadzona kontrola przez funkcjonariuszy Państwowej Straży Pożarnej w przedmiotowym zakresie, a w stosunku do osób, które nie zastosują się do zaleceń z kontroli, Spółdzielnia rozważy wystąpienie ze stosownym pozwem do sądu grodzkiego.

#### **Ad. 9. Sprawy wniesione.**

##### **9.1 Harmonogram konsultacji planu remontów na rok 2018.**

Zarząd postanowił, że informacje nt terminów konsultacji planu remontów na rok 2018 wraz z propozycjami zadań remontowych zostaną wywieszone w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Konsultacje z właścicielami lokali będą prowadzone w okresie od 7 do 28 sierpnia b.r.

##### **9.2 Pismo w sprawie udostępnienia nagrań z monitoringu (Nowoursynowska 156A).**

W odpowiedzi na pismo w sprawie udostępnienia nagrań z monitoringu osiedla Nowoursynowska 156A jednemu z właścicieli lokali, Zarząd postanowił, że przedmiotowy wniosek zostanie przekazany do Zarządu wspólnoty Nowoursynowska 156A.

### 9.3 Batalionu Włochy 11 – roboty dodatkowe na tarasach.

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy Julbud na roboty dodatkowe nie ujęte w specyfikacji remontu tarasów w budynku Batalionu Włochy.

Zarząd wyraził zgodę na zawarcie umowy w tym zakresie pod warunkiem weryfikacji zakresu i kosztów przedmiotowych prac przez Dział Eksploatacji.

### 9.4 Pismo firmy Euro Dach w sprawie przeglądu.

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła pismo firmy Euro Dach, która wykonywała remont dachu w budynku przy ul. Polnej Róży 1 w sprawie ekspertyzy dotyczącej wypłaty dodatkowego wynagrodzenia za przegląd gwarancyjny.

Zarząd postanowił, że w świetle podpisanej umowy na remont dachu brak jest podstaw do wypłaty wnioskowanego dodatkowego wynagrodzenia, co nie zwalnia firmy Euro Dach z obowiązku wykonania przeglądu dachu.

### 9.5 Piotra Skargi 11 - Wybór wykonawcy remontu balkonów.

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała Zarząd, że w przetargu na remont balkonów w budynku Piotra Skargi 11 została złożona jedna oferta, która jeśli chodzi o koszty jest zbliżona do kosztów zakładanych w planie remontów, natomiast termin wykonania prac jest zdecydowanie dłuższy niż pierwotnie zakładano tj. prace miałyby zostać wykonane w okresie październik 2017 – czerwiec 2018 r. Komisja przetargowa biorąc pod uwagę brak innych chętnych na wykonanie prac objętych przedmiotowym przetargiem zdecydowała, że wskazane byłoby podpisanie umowy z firmą Julbud.

Zarząd zaakceptował powyższą propozycję.

### 9.6 KEN 24 – pismo w sprawie działalności w lokalu U-2.

Pan Andrzej Rogalski przedstawił wniosek aktualnego najemcy lokalu U-3 w budynku Wańkowicza 7/KEN 24 w sprawie wynajęcia od lutego 2018 r. lokalu nr U-2 w ww. budynku w celu prowadzenia w tym lokalu hiszpańskiego baru Tapas oraz konsumpcji alkoholu sprzedawanego w lokalu U-3.

Pani Gnitecka zwróciła uwagę, że obecnie lokal U-2 jest wykorzystywany na cele handlowe i prowadzenie w tym lokalu działalności gastronomicznej wymaga zmiany przeznaczenia tego lokalu i uzyskania w tym zakresie pozwolenia na budowę z Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Ursynów.

Stosowne pismo zostanie skierowane do wnioskodawcy.

### 9.7 Określenie sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów za I półrocze 2017 r.

Zarząd podjął Postanowienie nr 3/2017 określające sposób dystrybucji zawiadomień o rozliczeniu mediów za I półrocze 2017 r. Zawiadomienia o rozliczeniach mediów zostaną przekazane do skrzynek pocztowych, natomiast w przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu wskazała adres korespondencyjny innym niż adres rozliczanego lokalu, rozliczenie mediów zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.

Postanowienie nr 3/2017 stanowi załącznik do protokołu.

## Ad.10. Sprawy członkowskie.

10.1. W związku ze złożoną rezygnacją z członkostwa w Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni:

Pana Macieja Jędrzejaka.

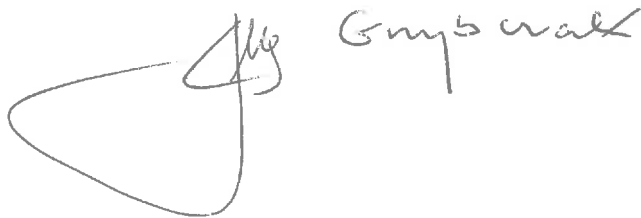
Równocześnie, w związku ze śmiercią członków Zarząd wykreślił z rejestru członków:  
Pana Wiesława Kowalczewskiego,  
Pana Mariana Kunkowskiego,  
Pana Jana Piątkowskiego.

**Uchwała nr 16/2017** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

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

**Uchwała nr 17/2017** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**ZARZĄD**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gmybcrak', is written over the printed word 'ZARZĄD'.

Otrzymują:

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

**POSTANOWIENIE Nr 3/2017**

**Zarządu SBM „Merkury”**

**z dnia 25.07.2017 r.**

**w sprawie: określenia sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów  
za I półrocze 2017 r.**

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

**§ 1**

1. Zawiadomienia o rozliczeniach mediów za I półrocze 2017 roku przekazane zostaną do skrzynek pocztowych należących do określonych lokali w poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.
2. W przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu i wskazała inny adres korespondencyjny, rozliczenie mediów za I półrocze 2017 roku zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.
3. Doręczenie zawiadomienia w sposób określony w pkt 1 lub 2 jest skuteczne i ma skutek prawny.

**§ 2**

1. Za realizację dostarczenia rozliczeń za media, o którym mowa w pkt 1 § 1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są Administratorzy poszczególnych budynków.
2. Za wysyłkę, o której mowa w pkt 2 § 1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są pracownicy Działu Księgowości.

**§ 3**

Informacja o terminie i sposobie doręczania rozliczenia mediów za I półrocze 2017 roku zostanie wywieszona na drzwiach wejściowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz na stronie internetowej SBM „Merkury”.

**§ 4**

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZARZĄD**

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa  
„MERKURY”  
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych  
Główny Księgowy

mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
MERKURY  
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybczak

**Uchwała Nr 16/2017  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 25.07.2017 r.**

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

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 1 w związku z § 47 oraz § 46 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 25.07.2017 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

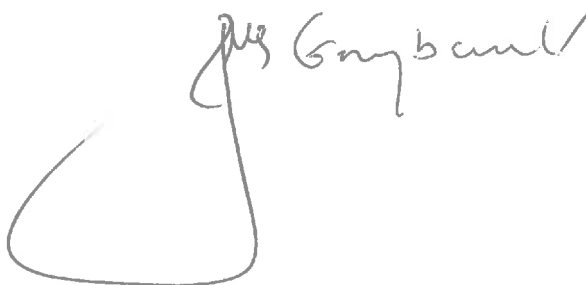
**§ 1**

1. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:
  - 1) Pan Maciej Jędrzejak - nr rej. członkowskiego - 1914
2. Zarząd SBM „Merkury” w związku ze śmiercią członka wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:
  - 1) Pan Wiesław Kowalczewski - nr rej. członkowskiego - 1406
  - 2) Pan Marian Kunkowski - nr rej. członkowskiego - 799
  - 3) Pan Jan Piątkowski - nr rej. członkowskiego - 215

**§ 2**

1. Uchwała w zakresie § 1 ust. 1 wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.
2. Uchwała w zakresie § 1 ust. 1 wchodzi w życie z dniem śmierci członka – zgodnie z § 46 ust. 1 pkt 4 Statutu Spółdzielni.

**Zarząd**



**Uchwała Nr 17/2017  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 25.07.2017 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 Ruslan Koval - nr rej. członkowskiego - 2222

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

