PROTOKÓŁ NR 3/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury"

odbytego w dniu 26.02.2013 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. Pani 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	Kierownik Działu sp. Prawnych i Członkowskich

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 30.01.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Przebieg konsultacji projektów stawek opłat eksploatacyjnych na rok 2013/2014. Propozycja co do korekty projektu stawek – **ref. R. Zwolak.**
4. Zasilanie budynków Polnej Róży 1 i Polnej Róży 2/4 w wodę pitną, a stan prawny wodociągu w ulicy Polnej Róży - **ref. M. Wojciechowski.**
5. Postępowanie w sprawie wyboru wykonawcy inwestycji „Relaksowa II" - **ref. M. Wojciechowski.**
6. Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji

6.1. Informacja nt. ofert na stanowisko Inspektor Nadzoru ds. elektrycznych i ds. sanitarnych
6.2. Moczydłowska
6.3. Pismo Rady Osiedla Piotra Skargi 11

Zarząd

6.4.Sprawozdanie finansowe wstępne wyniki
6.5. Regulamin premiowania członków Zarządu SBM „Merkury".

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

6.6.Zmiana Postanowienia Zarządu SBM „Merkury" nr 6/2011 z dnia 09.02.2011 r.
6.7. Zamiana Postanowienia Zarządu SBM „Merkury" nr 5/2012 z dnia 14.03.2012 r.
6.8. Wniosek udział członkowski – zaległość w opłatach – [redacted]
6.9. Oprogramowanie - Lex

7. 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 30.01.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 2/2013 z dnia 30.01.2013 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos

Ad.3.Przebieg konsultacji projektów stawek opłat eksploatacyjnych na rok 2013/2014. Propozycja co do korekty projektu stawek – ref. R. Zwolak.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła przebieg przeprowadzonych konsultacji z przedstawicielami poszczególnych Rad Osiedli . Kwestią najczęściej poruszaną była stawka z tytułu ubezpieczenia budynków, stawki na fundusz remontowy, energii elektrycznej, konserwacji.
Z przedstawicielem Rady Osiedla Dembego/ Zaruby z Panem [redacted] zostało ustalone spotkanie.
Przedstawiciele Rady Osiedla Polnej Róży 1 również zwróci się z prośba o spotkanie w celu wyjaśnień do złożonych propozycji stawek.
Przedstawiciela Rady Osiedla Batalionu Włochy 11 zawnioskował o przygotowanie wariantowości stawek w ujęciu zmiany kotła co i ciepłej wody co zostanie uwzględnione.
Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia stawek opłat za używanie lokali Spółdzielni Budowlano –Mieszkaniowej „Merkury" obowiązujących od dnia 01.07.2013 r. będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury" w dniu 11.03.2013 r.

Ad.4.Zasilanie budynków Polnej Róży 1 i Polnej Róży 2/4 w wodę pitną, a stan prawny wodociągu w ulicy Polnej Róży - ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że w dniu 18.02.2013 r. przy ul. Polnej Róży 6 w Warszawie miała miejsce awaria przewodów infrastruktury doprowadzającej wodę do nieruchomości Polnej Róży 6, Polnej Róży1 i Polnej Róży 2/4.
SBM „Merkury" jest współwłaścicielem i zarządcą nieruchomości położonych przy ul. Polnej Róży 1 oraz przy ul. Polnej Róży 2/4 w Warszawie i w związku z powstałą ww. awarią dokonała zawiadomienia o powyższym MPWiK w m. st. Warszawie.
Pracownicy Spółdzielni „Merkury" zostali poinformowani o konieczności wystawienie zlecenia celem przystąpienia do usunięcia awarii. Przedmiotowe zlecenie zostało wystawione.

W wyniku ustaleń Zarządu SBM „Merkury" postanowiono, że w przypadku wystąpienia awarii Zarząd upoważnia Specjalistę ds. techniczno – Administracyjnych budynku gdzie wystąpiła awaria do wystawiania zleceń zmierzających do jej usunięcia.

Ponadto zwrócono uwagę na fakt, że SBM „Merkury" była jedną z trzynastu Spółdzielni współfinansujących budowę infrastruktury osiedla „Moczydło Wschód". Według posiadanej dokumentacji przedmiotowa sieć została odebrana przez przedstawicieli MPWiK – Protokół Technicznego Odbioru Robót z dnia 24.03.1994 r. i od ww. terminu Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie eksploatuje daną sieć.

Z aktualnie obowiązujących aktów prawnych tj. Umowy Nr 003495/004/2/10 z dnia 06.09.2010 r. dotyczącej zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków jak i Ustawy z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, a także Uchwały Nr XXXVII/1130/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, jednoznacznie wynika, że Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie jako Dostawca Usług zobowiązane jest zapewnić sprawne i szybkie usuwanie różnego rodzaju uszkodzeń i awarii systemu wodociągowo- kanalizacyjnego, mogących zakłócić ciągłość dostawy wody lub odbioru ścieków albo powodujących inne uciążliwości dla mieszkańców m.st. Warszawy.
SBM „Merkury" nie jest właścicielem przedmiotowej sieci wodociągowej, która w dniu 18.02.2013 r. uległa awarii. Uwzględniając powyższe Dyrektor Zakładu Inwestycji zobligowany został do podjęcia działań i zmierzające do uregulowania stanu prawnego ww. infrastruktury.

Ad.5.Postępowanie w sprawie wyboru wykonawcy inwestycji „Relaksowa II" - ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, o decyzjach Komisji ds. wyłonienia GW inwestycji Relaksowa II podjętych w dniu 25.02.2013 r. zgodnie z Protokołem nr 2, którego ksero stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.6. Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji

6.1. Informacja nt. ofert na stanowisko Inspektor Nadzoru ds. elektrycznych i sanitarnych
Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że w wyniku ogłoszenia prasowego na nabór na Inspektora nadzoru ds. elektrycznych i sanitarnych prac inwestycyjnych -Handlowa 34 wpłynęło łącznie 34 oferty. Przedmiotowe oferty nie spełniają ustalone kryteria.

6.2. Moczydłowska
Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przekazał informacje uzyskane w wyniku spotkania z przedstawicielami Miasta Stołecznego Warszawy ukierunkowujące działania Spółdzielni zmierzające do zmiany uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3. Pismo Rady Osiedla Piotra Skargi 11
W dniu 25.02.2013 r. na posiedzeniu RN SBM „Merkury" wpłynęło na ręce Przewodniczącego RN Pana A. Krystosiak pismo RO Piotra Skargi 11 dotyczące; czynszów na sezon 1-07-2013 do 30.06.2014. Stanowisko Zarządu w przedmiotowym zakresie będzie przedmiotem obrad RN w dniu 11.03.2013 r.

Zarząd

6.4.Sprawozdanie finansowe wstępne wyniki
Wiceprezes Zarządu Pani R. Zwolak przedstawiła i omówiła wstępne wyniki sprawozdania finansowego za rok 2012 zgodnie z załącznikami do niniejszego protokołu:
-Bilans Aktywa – Pasywa - na poziomie 88 299 696,96 zł.
-Rachunek zysków i strat - na poziomie 165 131.42 zł., z uwzględnieniem decyzji Zarządu SBM „Merkury" o korekcie zmniejszającej o 333 380,40 zł. odpisu inwestycji Moczydłowska.

7.2. Działając w oparciu o złożone rezygnacje z członkowstwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskich :
- Pani [redacted] - pismo z dnia 26.02.2013 r. data wpływu (l.dz. 377/13),
- Pani [redacted] – pismo z dnia 14.02.2013 r. (l.dz. 306/13)
- Pani [redacted] – pismo z dnia 26.02.2013 r.(l.dz.587/13)

Zarząd SBM „Merkury" podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby
Uchwała nr 6/2013 ww. sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu

Ponadto Zarząd SBM „Merkury" przyjął Protokół Komisji Inwentaryzacyjnej sporządzony na zakończenie inwentaryzacji na dzień 31.12.2012 r. – zgodnie z Uchwałą nr 19/2012 Zarządu SBM „Merkury" z dnia 12.09.2012 r.

ZARZĄD

Otrzymują:
1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

PROTOKÓŁ Nr. 2

z dnia 25 lutego 2013 r. z posiedzenia Komisji ds. wyłonienia generalnego wykonawcy inwestycji pod nazwą **„Relaksowa II".**

Działając na podstawie § 3 Regulaminu wyboru wykonawców, Rada Nadzorcza powołała Komisję w następującym składzie:

1. Pan Marian Grzybczak	Przewodniczący Komisji
2. Pani Monika Jung-Miszczak	Z-ca Przewodniczącego Komisji
3. Pan Michał Wojciechowski	Członek
4. Pan Wojciech Jedliczka	Członek
5. Pan Jan Sierpiński	Członek

Pani Renata Zwolak przedstawiła analizę finansową poszczególnych przedsiębiorstw sporządzoną na bazie załączonych bilansów za rok 2010, 2011 i III kwartały 2012 r. – szczegółowe zestawienie stanowi załącznik do niniejszego protokółu.

Następnie na wniosek Przewodniczącego ustalono kryteria ocen wykonawców, które przedstawiają się następująco:

1. cena	0 – 30 pkt.
2. wiarygodność techniczna	0 – 30 pkt.
3. wiarygodność ekonomiczna	0 – 20 pkt.
4. oferowane terminy realizacji zamówienia	0 – 10 pkt.
5. oferowane terminy płatności faktur	0 – 10 pkt.

Komisja zdecydowała ocenić Oferentów dwuetapowo. W pierwszej kolejności uwzględniono cenę i wiarygodność ekonomiczną. W wyniku głosowania uzyskano następującą punktację:

1. Przedsiębiorstwo „Tynkbud-1" Sp. z o.o.	156 pkt.
2. „Łucz-Bud"	153 pkt.
3. „EBUD"	124 pkt
4. Wojdyła „Budownictwa"	117 pkt.
5. KALTER Sp. z o.o.	71 pkt.

W świetle powyższego głosowania do dalszego etapu przechodzą Przedsiębiorstwo „Tynkbud-1" Sp. z o.o, Przedsiębiorstwo „Łucz-Bud" oraz Przedsiębiorstwo „EBUD".

Następne posiedzenie Komisji ustalono na dzień 8 kwietnia 2013 r. godz. 16^{30}.

Protokółowała
Wanda Zakrzyńska

Podpisy Komisji

1. .....
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

Załącznik
Do Protokołu Zarządu SBM „Merkury"
Nr 3/2013 z dnia 26.02.2013 r.

Uchwała Nr 5/2013
Zarządu SBM „MERKURY"
z dnia 26.02.2013r.

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 wymienione osoby:

- Pani [redacted] - nr rej. Członkowskiego - [redacted]
- Pani [redacted] - nr rej. Członkowskiego -
- Pani [redacted] - nr rej. Członkowskiego -
- Pan [redacted] - nr rej. Członkowskiego -

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

Załącznik
Do Protokołu Zarządu SBM „Merkury"
Nr 3/2013 z dnia 26.02.2013 r.

Uchwała Nr 6/2013
Zarządu SBM „MERKURY"
z dnia 26.02.2013r.

w sprawie: wykreślenia z rejestru członków SBM „Merkury".

Zarząd SBM „Merkury", działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 26.02..2013 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury" w oparciu o złożone rezygnacje z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury":

1. Pani [redacted] - nr rej. Członkowskiego- [redacted]
2. Pani [redacted] - nr rej. Członkowskiego-
3. Pani [redacted] - nr rej. Członkowskiego-

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

Załącznik
Do Protokołu Zarządu SBM „Merkury" Nr 3/2013
z dnia 26.02.2013 r.

POSTANOWIENIE Nr 2/2013

Zarządu SBM „Merkury"

z dnia 26.02.2013 r.

w sprawie: zmiany Postanowienia nr 6/2011 z dnia 09.02.2011 r. dot. uprawnień członków Zarządu dotyczących podejmowania decyzji finansowych oraz upoważnienia pracowników SBM „Merkury" do sprawdzania i podpisywania pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym dokumentów (faktur, rachunków) stanowiących podstawę do wypłaty środków pieniężnych Spółdzielni.

1. Zarząd SBM „Merkury" na posiedzeniu w dniu 26.02.2013 r. postanawia zmienić zapisy § 1 Postanowienia Nr 6/2011 z dnia 09.02.2011 r., jak poniżej:

§ 1

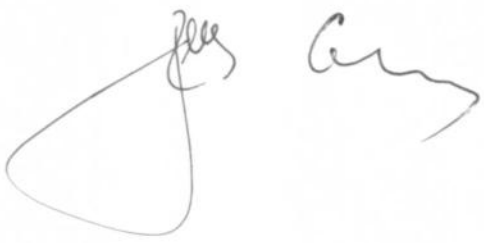
Dokumenty stanowiące podstawę do wypłaty środków pieniężnych zatwierdzają:

a) **do wysokości 20.000,00 PLN**– jednoosobowo kierownik pionu merytorycznego – Prezes lub V-ce Prezes,

b) **powyżej 20.000,00 PLN** - Członek Zarządu lub Prokurent oraz kierownik pionu merytorycznego,

2. Pozostałe zapisy Postanowienia nr 6/2011 z dnia 09.02.2011 r. pozostają bez z mian.

ZARZĄD



Załącznik
Do Protokołu Zarządu SBM „Merkury"
Nr 3/2013 z dnia 26.02.2013 r.

Postanowienie nr 3/2013
Zarządu SBM „Merkury"
z dnia 26.02.2013r.

w sprawie: zmiany Postanowienia nr 5/2012 z dnia 14.03.2012 w sprawie odpisu na Fundusz Inwestycyjny Spółdzielni w ciężar kosztów inwestycji wybudowanych w budynku Zoltana Baló 6 Komórek lokatorskich, oraz ustalenia wartości udziału SBM „Merkury" we współwłasności nieruchomości Zoltana Baló 6 i 8 w związku z Postanowieniem syg. akt II Ns 679/08 Sądu Rejonowego dla W-wy Mokotowa, o zniesieniu współwłasności.

Działając na podstawie Statutu § 82 ust. 1 pkt 2), Zarząd postanawia co następuje:

§1

Ustala się odpis na Fundusz Inwestycyjny w wysokości **48 013,10 zł.**, stanowiący różnicę pomiędzy wniesionymi wkładami budowlanymi netto a kosztami budowy wg stanu na dzień 31.12.2011 r.

§2

Wartość nabycia udziałów przez SBM MERKURY we współwłasności nieruchomości Zoltana Baló 6 i 8, wynosi **283 393,62 zł, tym:**

1) **240 523,33 zł**. stanowiący 8 miejsc w garażu podziemnym o pow. 214 m^2 i udziale w nieruchomości 0,0452215.
2) **42 870,29 zł**. stanowiący komórki lokatorskie o pow. 70 m^2 i udziale w nieruchomości 0,0147876.

ZARZĄD