

**PROTOKÓŁ NR 7/2017**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 26.04.2017 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 29.03.2017 r.
3. Omówienie raportu z kontroli firmy ochroniarskiej R.R. Security – ref. B. Gnitecka.
4. Kierunki działań w zakresie zabezpieczenia ochrony w kontekście ustaleń Audytu p. Stańczyka, wyników ankiet i wniosków firmy R.R. Security – ref. M. Wojciechowski.
5. Omówienie uwarunkowań udziału w przetargu na zakup działki budowlanej przy ul. Marymonckiej 8 – ref. M. Grzybczak.
6. Źródła finansowania robót w inwestycji „Przy Doryckiej” – ref. R. Zwolak, M. Wojciechowski.
7. Kierunki prac nad zmianami w Statucie zabezpieczającymi ustalenia lustracji i podporządkowującymi działalność inwestycyjną Spółdzielni polityce generowania korzyści dla Członków – ref. M. Grzybczak.
8. Ustalenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia – ref. M. Grzybczak.
9. Sprawy wniesione.
  - 9.1. Wyróżnienie Spółdzielni tytułem Gazele Biznesu 2016.
  - 9.2. Oferta firmy Thyssen.
  - 9.3. Oferta PGNiG na dostawę gazu.
  - 9.4. Oferta firmy Instal Poż.
  - 9.5. Pismo w sprawie udostępnienia informacji nt. zapotrzebowania na ciepło w budynkach Spółdzielni.
  - 9.6. Balkony PS 11.
  - 9.7. Kody do biura Spółdzielni dla RN.
  - 9.8. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.
  - 9.9. Schody Dembego/Zaruby.
  - 9.10. Pismo w sprawie zamiany miejsca postojowego (KEN 21).
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 29.03.2017 r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 29.03.2017 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 29.03.2017 r. omówił A. Rogalski.



### **Ad. 3. Omówienie raportu z kontroli firmy ochroniarskiej R.R. Security.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała Zarząd, że w dniach 20 i 23 kwietnia br. w godzinach nocnych została przeprowadzona przez administratorów kontrola pracowników ochrony w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię. Raporty z kontroli są pozytywne i nie stwierdzono zasadniczych uwag do pracy ochrony.

Równocześnie Rada Osiedla Polnej Róży 1 zgłosiła zastrzeżenia do pracy ochroniarzy firmy R.R. Security i wystąpiła z wnioskiem o przeprowadzenie wśród właścicieli lokali w budynku Polnej Róży 1 ankiety w sprawie charakteru usług firmy ochroniarskiej i ewentualnego zastąpienia ochrony funkcją portiera.

Zważając na to, że wniosek wymaga korekty Regulaminu GZM jak również specyfikacji wskazanej w opłatach eksploatacyjnych, przedmiotowy wniosek powinien być skonsultowany z członkami Spółdzielni i ewentualnie wprowadzony w życie przez organy Spółdzielni.

### **Ad. 4. Kierunki działań w zakresie zabezpieczenia ochrony w kontekście ustaleń Audytu p. Stańczyka, wyników ankiet i wniosków firmy R.R. Security.**

Po dyskusji w sprawie kierunków działań w zakresie zabezpieczenia ochrony postanowiono, że do dnia 10.05.2017 r. Zakład Inwestycji zleci firmie R.R. Security wykonanie koncepcji monitoringu dla budynku realizowanego w ramach inwestycji „Relaksowa II” z organizacją centrum monitoringu w pomieszczeniach Działu Eksploatacji w biurze Spółdzielni i podłączeniem budynku realizowanego w ramach inwestycji do przedmiotowego centrum monitoringu. W koncepcji będą zawarte wnioski co do ilości kamer i sposobu monitoringu bezpieczeństwa budynku. Projekt będzie sfinansowany z funduszu inwestycyjnego.

Podobne raporty zostaną opracowane również dla innych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

### **Ad. 5. Omówienie uwarunkowań udziału w przetargu na zakup działki budowlanej przy ul. Marymonckiej 8.**

Dla realizacji inwestycji „X” Zarząd postanowił zbadać wystawioną na przetarg przez Prezydenta m.st. Warszawy działkę położoną przy ul. Marymonckiej 8 (Bielany). Weryfikację chłonności działki oraz uwarunkowań określonych w planie zagospodarowania przestrzennego Marymont I – część I postanowiono zlecić Pracowni Architektonicznej „Graffiti”.

Równocześnie postanowiono, że Zarząd wystąpi do Spółdzielczego Banku Rozwoju - SBR Bank z wnioskiem o promesę kredytu.

### **Ad. 6. Źródła finansowania robót w inwestycji „Przy Doryckiej”.**

Pani V-ce Prezes Renata Zwolak poinformowała, że analiza wydatków i wpływów inwestycji „Przy Doryckiej” na dzień 15.04.2017 r. wskazuje na konieczność przejściowego sfinansowania robót budowlanych z funduszu inwestycyjnego.

Rachunek przepływów finansowych dla tej inwestycji uwzględniając harmonogram rzeczowo-finansowy robót jak również harmonogram wpłat z podpisanych umów stwarza przesłanki do zwolnienia przejściowo zaangażowanych środków funduszu inwestycyjnego w III kwartale b.r.

Uwzględniając powyższe Zarząd stwierdził, że nie zachodzi potrzeba występowania o kredyt inwestycyjny na sfinansowanie realizacji inwestycji „Przy Doryckiej”.



**Ad. 7. Kierunki prac nad zmianami w Statucie zabezpieczającymi ustalenia lustracji i podporządkowującymi działalność inwestycyjną Spółdzielni polityce generowania korzyści dla Członków.**

Biorąc pod uwagę aktualny przebieg prac legislacyjnych zmierzających do nowelizacji ustaw dotyczących spółdzielczości (prawo spółdzielcze i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych) a także zalecenia lustracji Spółdzielni za okres 01.01.2014-31.12.2015 r. postanowiono, że prace związane ze zmianą Statutu zostaną uruchomione po nowelizacji ww. ustaw.

**Ad. 8. Ustalenie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.**

Ustalono, że Walne Zgromadzenie odbędzie się w dniu 12.06.2017 r. w budynku Krajowej Rady Spółdzielczej przy ul. Jasnej 1 w Warszawie.

Ponadto Zarząd postanowił przyjąć poniższą tematykę Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
7. Omówienie wniosków z przeprowadzonej lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2015 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2016.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2016.
10. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany progu obciążenia inwestycji Relaksowa II odpisem na pokrycie kosztów obsługi inwestycji.
13. Podjęcie uchwały w sprawie określenia sumy najwyższych zobowiązań.
14. Przedstawienie wniosków złożonych w trakcie WZ - dyskusja.
15. Zamknięcie obrad.

Uchwała nr 9/2017 w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia i zatwierdzenia porządku obrad stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Ad. 9. Sprawy wniesione.**

**9.1 Wyróżnienie Spółdzielni tytułem Gazela Biznesu 2016.**

Prezes Marian Grzybczak poinformował o wyróżnieniu SBM Merkury tytułem Gazela Biznesu 2016, który jest przyznawany dla najbardziej dynamicznych małych i średnich firm.

**9.2 Oferta firmy Thyssen.**

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła ofertę firmy Thyssen na wymianę epromów sterujących napędem drzwi w 5 windach w osiedlu Dembego/Zaruby, co pozwoli uniknąć niesprawności wind. Koszt wymiany wyniesie ok. 2600 zł netto.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe.



### *9.3 Oferta PGNiG na dostawę gazu.*

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy PGNiG na dostawę gazu do budynków zarządzanych przez Spółdzielnię począwszy od stycznia 2018 r.

Z uwagi na znaczący wzrost kosztów dostawy gazu Zarząd postanowił nie podpisywać przesłanej propozycji umowy i zobowiązał Dział Eksploatacji do rozpoznania oferty alternatywnych dostawców gazu.

### *9.4 Oferta firmy Instal Poż.*

Pani Bożena Gnitecka poinformowała, iż na osiedlach na których zostały ograniczone godziny pracy ochrony a centralki p.poż są połączone z ochroną należy zapewnić obsługę centralek p.poż. również w godzinach, kiedy ochrona nie jest dostępna na osiedlu. W związku z powyższym przedstawiła ofertę firmy Instal Poż. na połączenie centralki p.poż. w budynku Polnej Róży 2/4 z centralą firmy Instal Poż.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe. Równocześnie postanowiono, że w przypadku innych osiedli, na których znajdują się centralki p.poż. i zostały ograniczone godziny pracy ochrony, doposażenia centralek p.poż. zostaną uwzględnione w planie remontów na przyszły rok.

### *9.5 Pismo w sprawie udostępnienia informacji nt. zapotrzebowania na ciepło w budynkach Spółdzielni.*

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła pismo jednego z mieszkańców budynku Bohaterów Września 3 w sprawie udostępnienia do pracy dyplomowej informacji nt. zużycia ciepła i mocy zamówionej oraz parametrów budynków zarządzanych przez Spółdzielnię.

Zarząd wyraził zgodę na udostępnienie takich danych dla budynków na których Spółdzielnia planuje modernizację systemu ogrzewania (Zoltana Baló) lub innych budynków gdzie rozważana jest zmiana mocy zamówionej.

### *9.6 Balkony PS 11.*

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła wyniki przeglądu balkonów na budynku Piotra Skargi 11, które wskazują na konieczność wymiany balustrad i wypełnień na wszystkich balkonach, a nie jak dotychczas zakładano w br. tylko remont balkonów do strony patio.

Zarząd zaakceptował powyższą propozycję. Równocześnie postanowiono o zleceniu projektantowi wskazania sposobu montażu balustrad.

### *9.7 Kody do biura Spółdzielni dla RN.*

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała Zarząd, że w związku ze zmianą organizacji pracy ochrony na osiedlu Wańkowicza 7/KEN 24 pojawia się problem z zamykaniem biura i uruchamianiem alarmu w dniu posiedzeń RN, gdyż posiedzenia kończą się już po zakończeniu dyżuru ochrony.

Postanowiono, że do końca kadencji obecnej RN w dniu posiedzenia dyżur ochrony będzie przesunięty na godziny 10.00-22.00.

### *9.8 Plan ZFŚS na rok 2017.*

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła Zarządowi plan Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na rok 2017.

Zarząd zaakceptował przedstawioną propozycję.



#### 9.9 Schody Dembego/Zaruby.

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła Zarządowi sugestie członków Rady Osiedla, aby przy okazji remontu schodów zewnętrznych wykorzystać płyty pozostałe po remoncie schodów od strony patio.

Postanowiono, że w zakresie technologii remontu schodów zewnętrznych oraz opracowania kosztorysu Dział Eksploatacji wystąpi do kilku firm wykonujących przedmiotowy zakres prac.

#### 9.10 Pismo w sprawie zamiany miejsca postojowego (KEN 21).

Pan Andrzej Rogalski przedstawił wniosek właściciela lokalu w budynku przy Al. KEN 21 w sprawie zamiany miejsca postojowego nr 122 na stanowiące własność Spółdzielni miejsce postojowe nr 84.

Zarząd nie wyraził zgody na zamianę miejsca postojowego i zobowiązał Dział Członkowski do poinformowania wnioskodawcy o możliwości zakupu dodatkowego miejsca postojowego.

Równocześnie w sprawie zgłaszanych przez wnioskodawcę uwag co do parkowania właścicieli/użytkowników sąsiednich miejsc postojowych postanowiono, że do właścicieli miejsc postojowych nr 121 i 123 zostanie skierowane pismo wzywające do korzystania z ww. miejsc postojowych w sposób nie utrudniający parkowania na miejscu postojowym nr 122.

#### 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

Pana

Pani

**Uchwała nr 10/2017** 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, niżej wymienionych osób:

Pan

Pan

Pan

**Uchwała nr 11/2017** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**ZARZĄD**

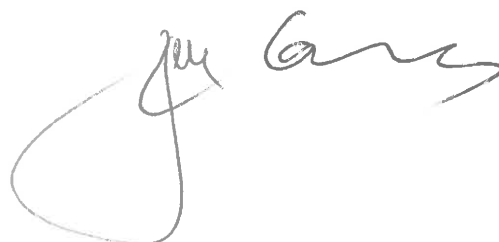
Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)



**Uchwała Nr 9/2017**  
**Zarządu SBM „MERKURY”**  
**z dnia 26.04.2017 r.**

**w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” na dzień 12.06.2017 r.**  
**i zatwierdzenia porządku obrad.**

Działając na podstawie § 72 ust. 1 pkt. 6 w związku z § 59 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

**§ 1.**

Zwołuje się na dzień **12.06.2017 r. godz. 18<sup>00</sup>** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

**§ 2**

Ustala się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
7. Omówienie wniosków z przeprowadzonej lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2015 r.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2016.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2016.
10. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016.
11. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany progu obciążenia inwestycji Relaksowa II odpisem na pokrycie kosztów obsługi inwestycji.
13. Podjęcie uchwały w sprawie określenia sumy najwyższych zobowiązań.
14. Przedstawienie wniosków złożonych w trakcie WZ - dyskusja.
15. Zamknięcie obrad.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

 *Gaybunalt*

**Uchwała Nr 10/2017  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 26.04.2017 r.**

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

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt.1 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na posiedzeniu odbywającym się w dniu 26.04.2017 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

**§ 1**

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. Pana [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego - [REDACTED] |
| 3. Pana [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego - [REDACTED] |

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

**Zarząd**  
Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa  
„MERKURY”  
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
Główny Księgowy **MERKURY**  
mgr Renata Zwolak **PREZES ZARZĄDU**  
mgr Marian Grzybaczak

**Uchwała Nr 11/2017  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 26.04.2017 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 złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

- |         |            |                           |            |
|---------|------------|---------------------------|------------|
| 1. Pan  | [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego- | [REDACTED] |
| 2. Pani | [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego- | [REDACTED] |
| 3. Pan  | [REDACTED] | - nr rej. członkowskiego- | [REDACTED] |

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**  
Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa  
„MERKURY”  
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno-Finansowych  
Główny Księgowy  
mgr Renata Zwolak  
**PREZES ZARZĄDU**  
*mgr Marian Grzybaczak*