

PROTOKÓŁ NR 5/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 27.03.2013 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 13.03.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Omówienie założeń planu gospodarczego na rok **2013 - ref. R. Zwolak.**
4. Perspektywa na rok 2014 w zakresie wpływów na finansowanie działalności Spółdzielni – **ref. M. Wojciechowski.**
5. Polityka sprzedaży lokali w inwestycji Handlowa na tle zamierzeń w zakresie korekty Umowy kredytowej z PKO BP – **ref. E. Mikos, A. Rogalski.**
6. Problemy przygotowania inwestycji Relaksowa II, a umowy przedwstępne - **ref. M. Wojciechowski.**
7. Przygotowania do wymiany kotła grzewczego w budynku Batalionu Włochy - **ref. M. Wojciechowski.**
8. Przegląd wiosna 2013 – **ref. B. Gnitecka**
9. Oferta zamiany mieszkań w inwestycji Handlowa na działkę przy ul. Staffa – perspektywy – **ref. E. Mikos**
10. Sprawy wniesione

Dział Eksploatacji

10.1. Informacja w sprawie przebiegu Zebrania Wspólnoty „Nowoursynowska 156A”

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 13.03.2013 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 4/2013 z dnia 13.03.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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



Ad.3. Omówienie założeń planu gospodarczego na rok 2013 - ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła założenia planu gospodarczego na rok 2013 w zakresie pokrycia kosztów Zarządu, które go poszczególne elementy kształtują się jak poniżej:

1. Przychody z eksploatacji	-	843 500,00 zł.
2. Przychody z inwestycji	-	1 710 200,00 zł.
3. Koszty osobowe eksploatacji	-	349 600,00 zł.
4. Koszty osobowe inwestycji	-	293 300,00 zł.
5. Koszty ogólne Spółdzielni	-	1 299 170,00 zł.
6. Planowany wynik	-	611 630,00 zł.

Powyższe założenia w ramach Planu Gospodarczego na rok 2013 będą przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 22.04.2013 r.

Ad.4.Perspektywa na rok 2014 w zakresie wpływów na finansowanie działalności Spółdzielni – ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski przedstawił planowane przeroby inwestycyjne na lata 2013 – 2014, które na koniec roku 2014 kształtują się na poziomie 19 982,00 zł. Przedmiotowe zestawienie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.5.Polityka sprzedaży lokali w inwestycji Handlowa na tle zamierzeń w zakresie korekty Umowy kredytowej z PKO BP – ref. E. Mikos, A. Rogalski.

Kierownik Działu Prawnego oraz Kierownik Sekcji podkreślili że sytuacja na rynku nieruchomości pod względem sprzedaży przy uwarunkowaniach wynikających z umowy kredytowej tj. utrzymanie średniej ceny sprzedaży na poziomie 6 493 zł./ m² /netto jest mało realna. Natomiast uzyskanie zgody banku na zmianę średniej ceny sprzedaży nadal nie rozwiązuje problemu z finansowaniem inwestycji Handlowa 34.

W związku z powyższym ustalono:

- promocję sprzedaży lokali w modelu 15% wpłaty w ciągu 14 dni od podpisania umowy a 85 % przy odbiorze lokalu, z zastrzeżeniem sprzedaży danych lokali po cenie pierwotnej tj. średnio 7 000 zł./ m² brutto,
- określenie puli lokali, objętych pierwotną ceną sprzedaży tj. średnio 7 000 zł/ 1m² brutto w celu spełnienia statutowego zapisu określonego w § 82 ust.1 pkt1 Statutu SBM „Merkury”.

Ad.6.Problemy przygotowania inwestycji Relaksowa II, a umowy przedwstępne - ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że postępowanie administracyjne w celu uzyskania decyzji pozwolenia na zabudowę wielorodzinną przy ul. Dembego w ramach inwestycji Relaksowa II się wydłuża ze względu na zgłoszone protesty i zarzuty stron danego postępowania.

Uwzględniając powyższe ustalono, że Spółdzielnia wystosuje pismo informujące o powyższym do osób które mają podpisane umowy rezerwacyjne w sprawie budowy lokalu w inwestycji „Relaksowa II”.

Ad.7.Przygotowania do wymiany kotła grzewczego w budynku Batalionu Włochy - ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że zgodnie z ustaleniami z poprzedniego posiedzenia Zarządu zostały skierowane zapytania ofertowe do producentów danych kotłów (pkt. 5 Protokół nr 4/2013 z dnia 13.03.2013 r.)

W wyniku nikłego zainteresowania proponuje wystosować ogłoszenie prasowe dotyczące wymiany przedmiotowego kotła – ogłoszenie prasowe – ukazałoby się w dniu 02.04.2013 r. w Gazecie Wyborczej, termin składania ofert do dnia 15.04.2013 r. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.8.Przegląd wiosna 2013 – ref. B. Gnitecka

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że na podstawie ustaleń z poprzedniego posiedzenia Zarządu została podpisana umowa z firmą LECHKOM. Leszek Paprotny . Rybnik . Wynagrodzenie ww. firmy – określono na poziomie 4 200 zł. + podatek VAT.

Przeglądy budynków będą wykonywane w dniach od 02.04 do 05.04. 2013 r.

Protokoły z ww. przeglądów zostaną sporządzone do dnia 15.04.2013 r.

W przedmiotowych przeglądach będą brali udział Przedstawiciele RO .

Ad.9.Oferta zamiany mieszkań w inwestycji Handlowa na działkę przy ul. Staffa – perspektywy – ref. E. Mikos

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos przekazała informację iż złożona oferta Spółdzielni wystosowana do Biura Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy w wyniku ogłoszenia prasowego Prezydenta m.st. Warszawy, a także w związku z informacjami uzyskanymi na spotkaniu w dniu 20.03.2013r. z Przedstawicielami Miasta st. Warszawy dotyczącego przedsięwzięcie zamiany mieszkań na działkę położoną przy ul. Staffa jest mało realne. Ze względu na oczekiwaną strukturę mieszkań przez Biuro Polityki Lokalowej Urzędu m.st. Warszawy, a także ze względu na status przedmiotowej działki tj. nie była przedmiotem postępowania przetargowego. Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos oceniła perspektywy sfinalizowania ww. przedsięwzięcia jako znikome.

Ad.10.Sprawy wniesione

Dział Eksploatacji

10.1. Informacja w sprawie przebiegu Zebrania Wspólnoty „Nowoursynowska 156A”

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w dniu 26.03.2013 r. jako przedstawiciel zarządcy nieruchomości brała udział w Zebraniu Wspólnoty „Nowoursynowska 156A”, na którym uchwały nie zostały podjęte ze względu na brak większości głosów właścicieli lokali, liczonych według wielkości udziałów i związku z powyższym mają zastosowanie przepisy art. 23 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.

Ad.11.Sprawy członkowskie.

11.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków poniższe osoby:

- Pan [REDACTED]
- Pan [REDACTED]
- Pani [REDACTED]

Uchwała nr 9/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

11.2. Działając w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskiego :

- Pani [REDACTED] - pismo z dnia 26.03.2013 r. data wpływu (l.dz. 613/13).

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby
Uchwała nr 10/2013 ww. 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 9/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 27.03.2013r.**

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:

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| - Pan [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED] |
| - Pan [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED] |
| - Pani [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED] |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



**Uchwała Nr 10/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 27.03.2013r.**

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 27.03.2013 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

1. Pani [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

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

Zarząd