

PROTOKÓŁ NR 9/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 27. 05.2015 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. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw 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 13.05.2015 r. – ref. E. Mikos.
3. Zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 22.06.2015 r. - ref. E. Mikos.
4. Przygotowanie dokumentacji technicznej remontu elewacji budynku KEN 21 - ref. B. Gnitecka
5. Omówienie stanowiska Spółdzielni w sprawie oferty na zakup nieruchomości gruntowej przy ulicy Rudnickiego 1 – ref. M. Wojciechowski, E. Mikos.
6. Informacja na temat przebiegu remontu klatek schodowych w budynkach KEN 21 i Batalionu Włochy 11 oraz remontu dachu Piotra Skargi 11 – ref. B. Gnitecka
7. Sprawy wniesione.

Zakład Inwestycji

7.1. *Organizacja przetargów - malowanie elewacji BW 3, remont balkonów i tarasów;*

Zarząd

7.2. *Omówienie dostępności środków finansowych umożliwiających zakup nieruchomości pod przyszłą inwestycję „X”;*

Dział Eksploatacji

7.3. *Z. Balo 6*

7.4. *PR 2/4*

7.5. *PR1/*

Dział Członkowski

7.6. *Plan działań marketingowych w zakresie sprzedaży lokali –Handlowa 34;*

7.7. *Al. KEN 21 pomieszczenie gospodarcze.*

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 13.05.2015 r.

Protokół nr 8/2015 z dnia 13.05.2015 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

W ramach omawiania przedmiotowego protokołu:

- pkt. 3 ustalono o podjęciu działań przygotowawczych w zakresie zniesienia współwłasności nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej,
- pkt 6.8 PR 1 – Euro-Dach – przegląd – w świetle opinii prawnej Kancelarii Radcy Prawnego Macieja Nosarzewskiego w sprawie umowy nr 3/PE/2014 z dnia 14.01.2014 na remont dachu budynku przy ul. PR 1 w Warszawie uwzględniając stan rzeczy z firma Ero-Dach w danej sprawie postanowiono o zleceniu wykonania przeglądu gwarancyjnego innemu uprawnionemu podmiotowi, o czym Przedsiębiorstwo Euro – Dach zostanie pisemnie powiadomione wraz z anulowaniem wcześniejszego zlecenia na wykonanie przeglądu gwarancyjnego. Stosowne pismo przygotowuje Kierownik Działu Eksploatacji.

Ad.3.Zatwierdzenie materiałów na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 22.06.2015 r.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie postanowień § 72 ust.1 pkt 6 oraz § 58 ust.1 Statutu SBM „Merkury” zwołał Walne Zgromadzenie na dzień 22.06.2015 r.

Uchwała nr 13/2015 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Projekty uchwał wraz z materiałami zgodnie z § 58 ust.4 Statutu SBM „Merkury” będą dostępne do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej.

Ad.4. Przygotowanie dokumentacji technicznej remontu elewacji budynku KEN 21.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając uchwaloną korektę planu remontów dla budynku KEN 21 – Uchwała nr 11/2015 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 25.05.2015 r. postanowił zobligować Dyrektora Zakładu Inwestycji Pana M. Wojciechowskiego oraz Kierownika Działu Eksploatacji Panią B. Gnitecką do opracowania zakresu przedmiotowego remontu.

Ad.5. Omówienie stanowiska Spółdzielni w sprawie oferty na zakup nieruchomości gruntowej przy ulicy Rudnickiego 1.

W wyniku dyskusji i analizy uwarunkowań nieruchomości położonej przy ul. Rudnickiego w Warszawie ustalono: 1/ cena zakupu nieruchomości musi zapewnić możliwość sprzedaży lokali na poziomie cen określonych programem MDM, 2/ w rozliczenie ceny zakupu wchodzi powierzchnia usługowa zaprojektowana w parterze danego budynku.



Ad.6.Informacja na temat przebiegu remontu klatek schodowych w budynkach KEN 21 i Batalionu Włochy 11 oraz remontu dachu Piotra Skargi 11.

Kierownika Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że prace remontowe w budynkach KEN21, Batalionu Włochy 11 i Piotra Skargi 11 są realizowane zgodnie z harmonogramem, nie stwierdzono żadnych zastrzeżeń co do wykonywanych robót.

Ad.7. Sprawy wniesione.

Zakład Inwestycji

7.1. Organizacja przetargów - malowanie elewacji BW 3, remont balkonów i tarasów;

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował o zróżnicowanym etapie przygotowawczym ww. zakresów przetargów. W związku z powyższym zawnioskował o wyrażenie zgody na wszczęcie procedury przetargowej dotyczącej ogłoszenie przetargu na malowanie elewacji budynku przy al. Bohaterów Września 3. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Zarząd

7.2.Omówienie dostępności środków finansowych umożliwiających zakup nieruchomości pod przyszłą inwestycję „X”;

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, iż stan środków finansowych Spółdzielni wskazuje na możliwość zakupu działki pod przyszłą inwestycję - uwzględniając ceny rynkowe o wielkości ok. 2000 m².

Dział Eksploatacji

7.3. Z. Balo 6

Kierownika Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że w związku ze zgłoszeniem właściciela lokalu nr [REDAKTED] o występowaniu mostków termicznych w nadprożach okiennych, została wykonana odkrywka z której wynika konieczności uzupełnienia docieplenia. Wobec powyższego pani B. Gnitecka zawnioskowała o wyrażenie zgody na uzupełnienie wełny w kasetach na rolety okienne. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.4. PR 2/4

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przekazała, że na wniosek właściciela lokalu nr [REDAKTED] budynku PR2/4 została przeprowadzona wizja lokalna przez Komisję w celu sprawdzenia stanu wychłodzenia podłogi usytuowanej nad wjazdem do garażu podziemnego. Komisja po przeanalizowaniu dokumentacji technicznej i dokonanej wizji lokalnej stwierdziła o konieczności wykonania termoizolacji stropu garażu.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając powyższe rozważyć możliwość dokonanie docieplenia stropu z malowaniem garażu. Propozycje w danym zakresie na następne posiedzenie Zarządu, przygotowuje Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka

7.5. PR1

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przekazała, że na wniosek właściciela lokalu nr [REDAKTED] budynku Polnej Róży 1 oraz Komisyjnego stwierdzenia odspojen płyt gresowych na czole murowanej balustrady balkonu, licznych pęknięć tynku, konieczne jest przeprowadzenie naprawy danego balkonu. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Dział Członkowski

7.6. Plan działań marketingowych w zakresie sprzedaży lokali – Handlowa 34;

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przedstawiła plan działań marketingowych w zakresie sprzedaży 7 lokali w inwestycji Handlowa 34, obejmujący:

- 1/ udział w targach mieszkaniowych – 30-31.05.15 r. – Praskie Targi Nieruchomości,
- 2/ ogłoszenia prasowe w lokalnych gazetach podwarszawskich – Wyszkowiak, Tygodnik Siedlecki,
- 3/ kontynuowanie prezentacji w branżowych portalach internetowych,
- 4/ oferta specjalna w przypadku podpisania umowy w miesiącu czerwcu - komórka lokatorska gratis,
- 5/ bilbord/ reklama mobilna – do analizy w przypadku dobrej lokalizacji

Zarząd SBM „Merkury” wyraził akceptację powyższego planu.

7.7. Al. KEN 21 pomieszczenie gospodarcze.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przekazała, że wpłynęło podanie w sprawie najmu pomieszczenia na poddaszu, II kl. w budynku przy Al. KEN 21.

Zarząd SBM „Merkury” w wyniku dyskusji postanowił o nie wyrażeniu zgody na powyższe. Kierownik Działu Eksploatacji pani B. Gnitecka przedstawi inwentaryzację ewentualnych powierzchni pod wynajem z określeniem prac koniecznych do wykonania w celu doprowadzenia ich do stanu umożliwiającego wynajem.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Brak

ZARZĄD

Otrzymują:

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

**Uchwała Nr 13/2015
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 27.05.2015 r.**

**w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” na dzień 22.06.2015r.
i zatwierdzenia porządku obrad.**

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

§ 1.

Zwołuje się na dzień **22.06.2015 r. godz. 18⁰⁰** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury, które odbędzie się w Warszawie przy ul. Jasna 1.

§ 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 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
6. Omówienie wniosków z przeprowadzonej lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2013 r.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2014.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2014.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2014.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu
11. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu SBM „Merkury”.
12. Rozpatrzenie pism Członka Spółdzielni z dnia 29.07.2014 r.; 12.12.2014 r.; 13.02.2015 r.; w świetle opinii prawnej.
13. Przedstawienie wniosków złożonych w trakcie WZ.
14. Zamknięcie obrad.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

 J. Grynbał