

PROTOKÓŁ NR 2/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 30.01.2013 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 16.01.2013 r. – ref. E. Mikos
3. Ustalenie warunków wypłaty premii kwartalnej dla pracowników Spółdzielni realizujących zadania w zakresie sprzedaży lokai mieszkalnych w inwestycji „Handlowa” - ref. M. Grzybczak
4. Przebieg przygotowań do rozliczania zużycia mediów za II półrocze 2012 r. – ref. R. Zwolak.
5. Uwarunkowania uruchomienia kolejnej transzy kredytu na finansowanie robót w inwestycji „Handlowa” - ref. R. Zwolak.
6. Informacja na temat złożonych ofert w postępowaniu kwalifikacyjnym na wyłonienie wykonawcy robót na inwestycji „Relaksowa II” – ref. M. Wojciechowski.
7. Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji

- 7.1. Moczydłowska
- 7.2. Handlowa – Supermedia.
- 7.3. Handlowa - Dźwigi

Zarząd

- 7.4. Weryfikacja sald

Dział Eksploatacji

- 7.5. Umowy na dostawę energii.
- 7.6. Pismo P. [REDACTED] - KEN 21.
- 7.7. Pismo z dnia 25.01.2013 r. (l.dz. 184/13) P. [REDACTED] - Polnej Róży 1/[REDACTED].
- 7.8. Pisma p. [REDACTED] – Dembego/Zaruby.
- 7.9. Sprawozdanie z realizacji planu remontów za rok 2012 .
- 7.10. Zatwierdzenie Planu zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

- 7.11. Pismo z dnia 28.01.2013 r. (l.dz. 193/13) – umowa nr 16/H/2012.
- 7.12. Pismo z dnia 24.01.2013 (l.dz. 163/13) – dzierżawa terenu
- 7.13. Pismo z dnia 11.01.2013 r. (l.dz. 93/13) – dot. sprzedaży alkoholu w lokal [REDACTED] KEN 24.
- 7.14. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup biletów długookresowych

7.15. Uczestnictwo i targach mieszkaniowych – 2-3.03 oraz 20-21.04. 2013 r.

8. Sprawy członkowskie.

Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 09.01.2013 r. i przyjęcie protokołu.

Protokół nr 1/2013 z dnia 09.01.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Ustalenie warunków wypłaty premii kwartalnej dla pracowników Spółdzielni realizujących zadania w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych w inwestycji „Handlowa” - ref. M. Grzybczak.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że wypłata premii kwartalnych dla pracowników działu sprzedaży zostanie uruchomiona przy dokonaniu sprzedaży lokali za średnią cenę 7 240 zł. brutto/ 1m² w relacji określonych uwarunkowań § 2 Postanowienia Zarządu Nr 12/2012 z dnia 18.09.2012 r.

Ad.4. Przebieg przygotowań do rozliczania zużycia mediów za II półrocze 2012 r. ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że na dzień posiedzenia Zarządu zostały przygotowane, zweryfikowane koszty, zaliczki oraz ilości zużycia wody i centralnego ogrzewania. Trwają przygotowania indywidualnych rozliczeń, które zostaną przekazane właścicielom lokali z terminem płatności do 15.03 br.

Ad.5. Uwarunkowania uruchomienia kolejnej transzy kredytu na finansowanie robót w inwestycji „Handlowa” - ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że Spółdzielnia uzyskała dostęp do wypłaty II transzy środków z kredytu w wysokości 17 mln. zł., spełniając wymów banku określony w umowie kredytowej z dnia 06.06.2012 r.

Na dzień 30.01.2013 r. wykorzystaliśmy kredyt, w wysokości 7 846 011,59 zł:

1/ z I transzy 4 500 000 zł.

2/ z II transzy 3 346 011,59 zł.

Pozostało do wykorzystania 13 653 988,41 zł.

Wymóg dostępu do III transzy w wysokości 6 500 000 zł., związany jest ze sprzedażą 35% powierzchni

tj. 2 383 m², po cenie nie niższej 6 493 zł/m² i otrzymaniem wpłat min. 15%.

Ad.6. Informacja na temat złożonych ofert w postępowaniu kwalifikacyjnym na wyłonienie wykonawcy robót na inwestycji „Relaksowa II” – ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że w ramach ogłoszonego przetargu na wyłonienie GW inwestycji Relaksowa II wpłynęło 5 ofert, ich otwarcie

dokonała Komisja w dniu 28.01.2013 r. Ponadto poinformował, że z wstępnych analiz ww. ofert można zakładać, że dane zadanie inwestycyjne zostanie zrealizowane w terminach i według planowanych kosztów budowy.

Ad.7.Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji

7.1. Moczydłowska

W nawiązaniu do ustaleń – vide pkt. 6 Protokołu z Zarządu z dnia 09.01.2013 r., a także stanowisko Spółdzielni Mieszkaniowej „Idealne Mieszkanie” ustalono, że Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski skoordynuje w terminie II połowy lutego br. spotkanie z przedstawicielami Urzędu Miasta Dzielnicy Ursynów –Zastępcy Burmistrza - Andrzej Bittel, Naczelnika Wydziału Infrastruktury i MPWiK celem ustaleń warunków zagospodarowania działek przy ul. Moczydłowskiej.

7.2. Handlowa –Supermedia

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił ofertę firmy SUPERMEDIA w zakresie podłączenia do sieci i świadczenia usług telekomunikacyjnych w realizowanym zespole budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Handlowej 34. Przedstawionego projektu umowy wynika konieczność ustanowienia służebności, co skutkuje koniecznością uzyskania zgody ww. zakresie Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.

7.3. Handlowa - Dźwigi

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że zgodnie z zakładanym terminem dostawy dźwigów osobowych dla inwestycji Handlowa – wrzesień 2013 r. Spółdzielnia powinna przystąpić do podpisania umowy na dostawę dźwigów z firmą wyłonioną w postępowaniu przetargowym. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Zarząd

7.4. Weryfikacja sald

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak w związku z prowadzonymi pracami nad zamknięciem roku obrachunkowego przedstawiła wnioski działu księgowości. Przedmiotowe wnioski wraz z decyzją Zarządu stanowią załącznik do niniejszego protokołu. W wyniku ustaleń stwierdzono, że inwestycję „Cynamonowa” należy nadal kwalifikować jako inwestycję w toku ze względu na uzyskane informacje o możliwości wydania decyzji zwrotowej przedmiotowej działki do dnia 31.03.2013 r.

Dział Eksploatacji

7.5. Umowy na dostawę energii.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała prowadzonych pracach analitycznych w zakresie zmiany dostawcy energii w świetle zapowiedzianych podwyżek cen i w oparciu o przedstawione projekty umów (Enea, Energia, Energia oraz gr. konsultingowej) Zarząd SBM „Merkury” z uwagi na złożoną problematykę upoważnił Kierownika Działu Eksploatacji do prowadzenia dalszych negocjacji w zakresie uzyskania korzystnej oferty dostawy energii elektrycznej dla budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”.

7.6. Pismo z dnia 16.01.2013 r. (l.dz.119/13) Pan [REDAKTOWANE] - KEN 21.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ww. pismo w ustalenia zasad umieszczania reklam.

Postanowiono, że:

- 1/ reklama może być umieszczana w świetle zewnętrznej ściany do którego przylega lokal,
- 2/ wymiary reklamy nie mogą odbiegać od wymiarów określonych w dokumentacji projektowej,

- 3/ nie można stosować umocować, które uszkodziłyby izolację cieplną budynku,
4/ po zdjęciu reklamy właściciel zobowiązany jest przywrócić elewację do stanu pierwotnego.
Odpowiedz w danym zakresie przygotowuje Dział Eksploatacji.

7.7. Pismo z dnia 25.01.2013 r. (l.dz. 184/13) P. [REDACTED] - Polnej Róży 1 [REDACTED]

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że dane pismo jest w sprawie przecieków z dachu. Ponadto przekazała, że są inne zgłoszenia dotyczące przecieków. Pani Bożena Gnitecka przekazała, że Spółdzielnia podejmuje doraźne działania, w zakresie usunięcia przecieków, jednakże uwzględniając skalę występowania problemu zaproponowała aby rozważyć możliwość zainstalowania podgrzewanych rynien i rur spustowych, gdyż wymiana połąci dachowej w danym budynku przewidziana jest na rok 2015.

7.8. Pisma p. [REDACTED] – Dembego/Zaruby.

- pismo z dnia 25.01.2013 r. (l.dz.177/13) - w sprawie uczestnictwa przedstawiciela RO Dembego/Zaruby w wyborze firmy konserwującej zieleni na osiedlu. Ustalono, że Pan [REDACTED] zgodnie z postanowieniami regulaminowymi będzie mógł uczestniczyć w pracach Komisji.
- pismo z dnia 25.01.2013 r. (l.dz.176/13) - w sprawie zmiany organizacji ruchu m.in. postawienie zakazu parkowania na ul. Szajnowicza aby monitorować w tej materii do Dzielnicy Ursynów.

7.9. Sprawozdanie z realizacji planu remontów za rok 2012.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że zgodnie z postanowieniami Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszami remontowymi w SBM „Merkury” przygotowała sprawozdanie z realizacji planu remontów za rok 2012. Przedmiotowe sprawozdanie zostanie przekazana członkom Komisji ds. Inwestycji i Eksploatacji RN (§ 9 ww. Regulaminu).

7.10. Zatwierdzenie Planu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Komisja Socjalna działając w oparciu o postanowienia o § 5 Regulaminu ZFŚS przygotowała Plan Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych. Przedmiotowy plan został przekazany Zarządowi. Zarząd SBM „Merkury” działając zgodnie z § 5 ust.2ww. Regulaminu zatwierdził ww. plan. Przedmiotowy Plan stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

7.11. Pismo z dnia 28.01.2013 r. (l.dz. 193/13) – umowa nr 16/H/2012.

Kierownik Działu Prawnego p. E. Mikos przedstawiła rezygnację z umowy nr 16/H/2012 w sprawie budowy lokalu w inwestycji Handlowa 34. Zarząd SBM „Merkury” przyjął powyższe do wiadomości i wystąpi do banku z dyspozycją zwrotu wpłaconych kwot na poczet wkładu budowlanego lokalu nr A/73.

7.12. Pismo z dnia 24.01.2013 (l.dz. 163/13) – dzierżawa terenu

Kierownik Działu Prawnego p. E. Mikos przedstawiła pismo Pana [REDACTED] w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę terenu przy Al. KEN 20A celem sezonowej sprzedaży owoców w okresie od maja do października 2013 r. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Udostępnienie terenu nastąpi na podstawie umowy dzierżawy.

7.13. Pismo z dnia 11.01.2013 r. (l.dz. 93/13) – dot. sprzedaży alkoholu w lokal [REDACTED] KEN 24.

Kierownik Działu Prawnego p. E. Mikos przedstawiła ww. pismo oraz uzyskaną opinię członków Rady Osiedla Wańkowicza 7 w powyższym zakresie. Zarząd SBM „Merkury”

uwzględniając ww. opinię nie wyraził zgody na prowadzenie sprzedaży napojów alkoholowych w pełnym wymiarze w lokalu nr [REDACTED] KEN 24..

7.14. Wniosek w sprawie wyrażenia zgody na zakup biletów długookresowych

Kierownik Działu Prawnego p. E. Mikos zawnioskowała o wnioskując o wyrażenie zgody na zakup 2 biletów długookresowych (imiennych) dla pracowników Sekcji Zakupu i Sprzedaży, zamiast 1 bilet długookresowy na okaziciela. W związku z prowadzoną sprzedażą lokali w ramach realizowanej inwestycji Handlowa 34 na terenie budowy.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.15. Uczestnictwo i targach mieszkaniowych – 2-3.03 oraz 20-21.04. 2013 r.

Kierownik Działu Prawnego p. E. Mikos celem prowadzenia akcji sprzedaży lokali w inwestycji Handlowa zawnioskowała o wyrażenie zgody na uczestnictwo w targach mieszkaniowych i podpisania umowy na stoisko targowe (TORWAR).

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę

Ad.8. Sprawy członkowskie.

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

- Pani [REDACTED]

- Pan [REDACTED]

Uchwała nr 3/2013 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Działając w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni oraz wniosku o zwrot udziału członkowskich :

-Pan [REDACTED] - pismo z dnia 24.01.2013 r. data wpływu (l.dz. 167/13),

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia ww. osoby

Uchwała nr 4/2013 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 3/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 30.01.2013r.**

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

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

**Uchwała Nr 4/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 30.01.2013r.**

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 30.01.2013 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. Pan [REDACTED] - nr rej. Członkowskiego- [REDACTED]

§ 2

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

Zarząd

