

PROTOKÓŁ NR 16/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 30.09.2015 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 09.09.2015 r.
3. Roszczenia Urzędu m.st. Warszawy w sprawie bezumownego korzystania z działek o nr ewid. 57/17,57/18,13/1 (dojazd do śmietnika i stacji TRAFO budynku PR 1
4. Informacja do właścicieli lokali w sprawie składania wniosków w ramach okresowego przeglądu technicznego budynków (jesień 2015)
5. Zakup działki nr 71/3 z obrębu 7-07-01 przy ul. Doryckiej
6. Omówienie procedury wyłonienie GW dla inwestycji Relaksowa II.
7. Sprawy wniesione.
 - 7.1. Wystąpienia ze PZPB
 - 7.2. Przygotowania do wdrożenia regulaminu windyacji .
 - 7.3. Wniosek o rozłożenie na raty zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych.
 - 7.4. Pismo Euro-Dach
 - 7.5. KEN 21 wentylacja mechaniczna
 - 7.6. Omówienie sposobu realizacji zadań premiowych określonych dla Zarządu na IV kw.br.
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 09.09.2015 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 09.09.2015 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu ww. dniu omówiła E. Mikos.



Ad.3. Roszczenia Urzędu m.st. Warszawy w sprawie bezumownego korzystania z działek o nr ewid. 57/17,57/18,13/1 (dojazd do śmietnika i stacji TRAFO budynku PR 1.

W związku z informacją z Delegatury Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Ursynów o bezumownym korzystaniu z działki nr 57/18 (dojazd do śmietnika i stacji Trafo budynku Polnej Róży 1), Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że podejmie rozmowy w celu uregulowania sposobu korzystania z ww. działki. O powyższym zostanie poinformowana Rada Osiedla PR 1.

Ad.4. Informacja do właścicieli lokali w sprawie składania wniosków w ramach okresowego przeglądu technicznego budynków (jesień 2015).

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że zgodnie z wymogami prawa budowlanego przeglądem technicznym objętych jest 7 budynków (zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 3).

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając konieczność przygotowania projektu planu remontów na rok 2016 zalecił dokonania przeglądów wszystkich budynków zarządzanych przez SBM „Merkury”. W związku z powyższym postanowiono, że zostanie wystosowana informacja do właścicieli lokali/mieszkańców celem składania wniosków /usterek prac remontowych w częściach wspólnych.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka zobligowana została do przygotowania harmonogramu przeglądów budynków i nadzoru ich wykonania.

Ad.5. Zakup działki nr 71/3 z obrębem 7-07-01 przy ul. Doryckiej .

Rada Nadzorcza SBM „Merkury” w dniu 28.09.2015 r. Uchwała nr 20/2015 wyraziła zgodę na nabycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w Dzielnicy Bielany przy ul. Doryckiej, działka o nr ewid. 71/3 z obrębem 7-07-01 o powierzchni 1300 m² objęta księgą wieczystą nr WA1M/00348042/1.

W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” podejmie działania zmierzające do nabycia ww. prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej.

Ad.6. Omówienie procedury wyłonienie GW dla inwestycji Relaksowa II.

W wyniku dyskusji ustalono harmonogram procedury wyłonienia GW inwestycji Relaksowa II, jak poniżej:

- | | |
|---|-----------|
| 1/ Ogłoszenie przetargu – | 9.10.br |
| 2/ I posiedzenie Komisji w sprawie określenia wag % - | 2.11.br. |
| 3/ Składanie ofert; Otwarcie ofert i Wybór GW - | 9.11.br. |
| 4/ Podpisanie umowy z GW - | 13.11.br. |
| 5/ Wprowadzenie na plac budowy GW - | 18.11.br. |

Wadium - zostało określone w wysokości 200 000 zł. (forma: gotówka lub gwarancja bankowa)

Termin związania ofertą - 90 dni

Celem zabezpieczenia ww. harmonogramu, Zarząd SBM „Merkury” wyraża zgodę na zlecenie wykonania opracowania organizacji ruchu do projektowanego zaplecza budowy.



Ad.7. Sprawy wniesione.

7.1. Wystąpienia ze PZPB

Zarząd SBM „Merkury” podjął decyzje o wystąpieniu z PZPB. Wypowiedzenie z członkostwa w PZPB przygotowuje Dział Prawny.

7.2. Przygotowania do wdrożenia regulaminu windykcji .

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że celem przygotowania warunków do wdrożenia Regulaminu windykcji wierzytelności – zasady prowadzenia i tryb postępowania w SBM „Merkury” (Uchwała nr 19/2015 Rady Nadzorczej SBM „Merkury”) przeprowadzić akcje aktualizacji danych osobowych w miesiącu listopad br. wg formularza – oświadczenia, e-modułu.

7.3. Wniosek o rozłożenie na raty zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W dniu 25.09.2015 r. (l.dz. 1914/15) Właścicielka lokalu nr [REDAKTED] przy ul. Gościeradowskiej 13 zawnioskowała o rozłożenie na raty zaległości z tytułu opłat i rozliczenia mediów. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę, określając terminy płatności III rat, jak poniżej:

- I rata - 15.10.2015 r.
- II rata - 15.11 . 2015 r.
- III rata - 15.12 .2015 r.

7.4. Pismo Euro-Dach

Kierownik Działu Eksploatacji pani B. Gnitecka przedstawiła pismo firmy Euro- Dach z dnia 25.09.2015 r. l.dz. 1918/15.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając dotychczasowa korespondencję w danej sprawie podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 07.09.2015 r. Przedmiotowa opinia rzeczoznawcy będzie podstawą do ustalenia wynagrodzenia za przegląd gwarancyjny dachu. Odpowiedz przygotowuje Dział Eksploatacji.

7.5. KEN 21 wentylacja mechaniczna

Kierownik Działu Eksploatacji pani B. Gnitecka poinformowała, że nastąpiła awaria wentylacji mechanicznej w garażu budynku KEN 21, co potwierdziła opinia. Kierownik Działu Eksploatacji zaproponowała dokonania naprawy wentylacji w oparciu o przedmiotową opinię. Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższe.

7.6. Omówienie sposobu realizacji zadań premiowych określonych dla Zarządu na IV kw.br.

7.6. 1. Przeprowadzenie badania stopnia zainteresowania zakupem miejsc postojowych w planowanej inwestycji przy ul. Doryckiej przez mieszkańców sąsiadujących budynków.

Postanowiono, że Pani A. Szyszka dokona rozpoznania stopnia zainteresowania zakupem miejsc postojowych po cenie 25 000 zł brutto wśród mieszkańców 2 sąsiadujących budynków z działką nr 73/1 przy ul. Doryckiej w terminie do 30.10.2015 r.

7.6.2. Sprzedaż lokali nr 79 i 114 w inwestycji Handlowa 34.
Prowadzenie działań marketingowo- reklamowych.

7.6.3. Przygotowanie dokumentacji przetargowej (pod warunkiem uzyskania prawomocnej decyzji – pozwolenia na budowę) i wybór GW inwestycji Relaksowa II uwzględniający możliwość negocjacji warunków przetargowych.



Zarząd SBM „Merkury” złoży odwołanie do RN celem zmiany ww. zadania uwzględniając zapisy regulaminy wyboru wykonawców, a także istniejącą sytuację w zakresie pozyskaniu wiarygodnego wykonawcy, postanawia o wdrożeniu procedury, o której mowa w pkt 6 niniejszego protokołu.

Ad. 8. Sprawy członkowskie.

W oparciu o złożone rezygnacje z członkostwa w Spółdzielni Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Panią [REDACTED]

Uchwała nr 19/2015 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 19/2015
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 30.09.2015 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 30.09.2015 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

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

1. Uchwała wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

