

**PROTOKÓŁ NR 17/2013  
z posiedzenia  
Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 30.10.2013 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         |
| 4. Pan Andrzej Rogalski     | Kierownik Sekcji ds. sprzedaży i zakupu 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 stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 09.10.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Organizacja udostępniania lokali w budynku C w inwestycji Handlowa 34 – **ref. M. Wojciechowski.**
4. Określenie sposobu postępowania w sprawie ustanowienia własności przyłączy wodociągowych przy budynku Polnej Róży 1.- **ref. M. Grzybczak.**
5. Informacja nt. wyników technicznego przeglądu okresowego budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” – **ref. B. Gnitecka .**
6. Perspektywy rozpatrzenia odwołań od Decyzja Nr 213/D/13 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na terenie działek o numerach ew. 117/2 i 42/2 z obrębu 1-11 13. – **ref. M. Grzybczak.**
7. Zaległości w opłatach eksploatacyjnych – kierunki windykacji - **ref. R. Zwolak,**
8. Sprawy wniesione

**Zakład Inwestycji- Dział Eksploatacji**

- 8.1. *Protokół uzgodnień – GW Handlowa 34*
- 8.2. *Powierzchnia na poziomie -1piwerotnie przynależna do lokalu U-1 Handlowa 34*

**Zarząd – Wiceprezes R. Zwolak**

- 8.3. *Oferta SoftHardu – przechowywanie danych*
- 8.4. *WZ na działki przy ul. Stokłosy/Zamiany*

**Dział Eksploatacji**

- 8.5. *KEN 20A – rękojmia*
- 8.6. *Zabudowa nad miejscem postojowym - Wańkowicza 7*
- 8.7. *PR 1 – teren pod stojaki rowerowe*

**Dział Spraw Prawnych i Członkowskich**

- 8.8. *Pisma P. [REDACTED] – l.dz. 227/13 oraz INSTAL – PLAST s.c. – l.dz. 2146/13 w sprawie zabezpieczenia miejsc parkingowych na posesji Wańkowicza 7, KEN 24*
- 8.9. *Wniosek o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej za 20 lat pracy zawodowej – Pani E. Siara*
- 8.10. *Godziny dyżurów na Handlowej 34 w okresie jesienno-zimowym*
9. *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 09.10.2013 r. – ref. E. Mikos.**

Protokół nr 16/2013 z dnia 09.10.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

W wyniku uzyskania informacji dot. sporządzenia ekspertyzy, o której mowa w pkt. 3 Protokołu Nr 16 /2013 z dnia 09.10.2013 r. jedynie ITB podjął by się wykonania przedmiotowej ekspertyzy Dyrektor Zakładu Inwestycji upoważniony został do prowadzenia dalszych rozmów w danym zakresie

W celu usprawnienia sposobu współpracy z Radami Osiedla ustalono, że projekty planów remontów oraz stawek wysyłane są do wszystkich członków Rad Osiedli, Stanowisko Rady winno być podpisane przez wszystkich członków RO.

**Ad.3. Organizacja udostępniania lokali w budynku C w inwestycji Handlowa 34 – ref. M. Wojciechowski.**

Zgodnie z zapisami § 9 umowy w sprawie budowy lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej Spółdzielnia zobowiązana jest do wydanie lokalu (budynek C) w celu przeprowadzonych prac wykończeniowych w terminie do 31.12.2013 r., pod warunkiem wniesienia wkładu budowlanego do dnia 15.12.2013 r. W celu realizacji ww. zobowiązania Zarząd SBM „Merkury” obliguje Zakład Inwestycji i Dział Eksploatacji do:

1/ Wystosowania pisma do GW Handlowa 34 w zakresie przygotowania do odbioru lokali mieszkalnych, przegląd których zaplanowany jest w dniach 10.XII - 13.XII.2013 r., natomiast części wspólne (klatki schodowe) od dnia 17 - 20.XII.2013 r.

2. przygotowanie dokumentacji powykonawczej lokali (w zakresie robót sanitarnych i elektrycznych ),

3. przygotowanie do 16.XII.2013 r. m.in.:

a. kart gwarancyjnych wodomierzy, ciepłomierzy, wentylatorków łazienkowych i kuchennych, drzwi wejściowych,

b. instrukcji obsługi drzwi, okien

c. protokołów odbioru przyłączy kanalizacji sanitarnej, deszczowej i przyłącza wodociągowego,

d. protokołu badań przewodów wentylacyjnych z uwzględnieniem wentylacji mechanicznej

4/ Wyznaczenie pracowników Spółdzielni Działu Eksploatacji do przekazywania lokali.

5/ Sporządzenie wykazu przekazywanych dokumentów.

Ponadto, Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając zapisy § 13 ust. 2 ww. umowy postanowił na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 18.11.2013 r. przedstawić projekt opłat eksploatacyjnych – Handlowa 34.

**Ad.4. Określenie sposobu postępowania w sprawie ustanowienia własności przyłączy wodociągowych przy budynku Polnej Róży 1.- ref. M. Grzybczak.**

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak przedstawił opinię prawną w sprawie obciążenia SBM „Merkury” kosztami usunięcia awarii systemu wodociągowo- kanalizacyjnego przy ul. Polnej Róży 6 sporządzoną przez Kancelarię Radcy Prawnego –Nosarzewski.

W świetle przedmiotowej opinii brak podstaw do dochodzenia zwrotu kwoty zapłaconej MPWi K w wyniku usunięcia awarii.

W celu definitywnego rozstrzygnięcia kto jest właścicielem przewodu wodociągowego zaleca zawezwanie do próby ugodowej w postępowaniu pojednawczym, w przypadku odmowy sugeruje wystąpienie Spółdzielni z roszczeniem nabycia własności przewodu na drogę sądową. Wobec powyższego oraz deklaracje Zarządu SP "Idealne Mieszkanie" w partycypacji w kosztach usunięcia awarii ustalono, że Dział Księgowości wystawi fakturę na Spółdzielnię Idealne Mieszkanie tytułem częściowego zwrotu kwoty za usunięcie awarii wodociągu na odcinku nieruchomości Polnej Róży 6.

**Ad.5. Informacja nt. wyników technicznego przeglądu okresowego budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” – ref. B. Gnitecka .**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała informację, że przegląd budynków Bohaterów Września 3, Dembego 8, KEN 21, Piotra Skargi 11, Polnej Róży 1, Polnej Róży 2/4, Wańkowicza 7 został wykonany.

Na następne posiedzenie Zarządu w dniu 13.11.2013 r. zostanie przedstawiony projekt planu remontów uwzględniający uwagi wynikające z ww. przeglądu, co również będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 18.11.2013 r.

**Ad.6. Perspektywy rozpatrzenia odwołań od Decyzja Nr 213/D/13 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na terenie działek o numerach ew. 117/2 i 42/2 z obrębu 1-11 13. – ref. M. Grzybczak.**

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak uwzględniając datę przekazania dokumentacji w sprawie Decyzji Nr 213/D/13 SBM „Merkury” spodziewa się stanowiska Wojewody Mazowieckiego w pierwszych dniach miesiąca listopada br.

**Ad.7. Zaległości w opłatach eksploatacyjnych – kierunki windykacji - ref. R. Zwolak,**

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani R. Zwolak przekazała informacje nt. rosnących zaległościach we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych. W wyniku dokonania analizy do poprzednich okresów zakreśla się tendencja wzrostu zaległości do dwóch miesięcy rozliczeniowych. Szczegóły w zestawieniu, które stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Wobec powyższego Zarząd SBM „Merkury” zalecił restrykcyjnie wykonać procedurę w zakresie windykacji ( odcięcia wody -cieplej, zimnej, centralnego ogrzewania, przesądowe wezwania do zapłaty.

- Pismo z dnia 28.10.2013 r. l.dz. 2272/13 w sprawie podłączenia wody i centralnego ogrzewania, które odcięte został z powodu zadłużenia lokalu nr [ ] przy al. Bohaterów Września 3. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na podłączenie ww. mediów w przypadku dokonania zapłaty w wys. 3 000, 00 zł, a pozostała część tj. 2 311,35 zł do dnia 15.11.2013 r.
- Pismo z dnia 28.10.2013 r. l.dz. 2273/13 w sprawie podłączenia mediów - Zarząd SBM „Merkury” postanowił o podłączeniu mediów po dokonanie zapłaty zaległości z tytułu lokalu nr [ ] przy ul. PR2/4.
- Pismo z dnia 30.10.2013 r. l.dz. 2288/13 w sprawie rozłożenia na raty zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych lokalu nr [ ] przy Al. KEN 21. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

## **8. Sprawy wniesione**

### **Zakład Inwestycji**

#### **8.1. Protokół uzgodnień – GW Handlowa 34**

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował o sporządzeniu wzoru protokołu uzgodnień wraz z załącznikiem o którym mowa § 5 umowy o GW. Zarząd SBM „Merkury” powyższe przyjął do wiadomości.

#### **8.2. Powierzchnia piwnicy na poziomie -1 pierwotnie przynależna do lokalu U-1 Handlowa 34.**

W związku z podpisaną umową na sprzedaż lokalu U-1 bez powierzchni piwnicy na poziomie -1 ustalono, że celem wywiązania się z ww. umowy należy zasklepić otwór prowadzący do piwnicy pod przedmiotowym lokalem, równocześnie ustalono że schody łączące lokal U-1 z piwnicą nie zostaną wyburzone.

### **Zarząd –**

#### **8.3. Oferta SoftHardu – przechowywanie danych**

Wiceprezes Zarządu Pani R. Zwolak przedstawiła ofertę firmy SoftHard na przechowywanie danych na serwerze danej firmy.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

#### **8.4. WZ na działki przy ul. Stokłosy/Zamiany**

W wyniku analizy złożoności zagadnienia zabudowy na działkach o nr ewidencyjnych 8/10; 8/12 z obrębu 1-10-09 położonych w rejonie ul. Stokłosy i ul. / Zamiany postanowiono o realizacji postanowień podjętych na posiedzeniu Zarządu SBM „Merkury” w dniu 04.09.2013 r. – vide Protokół nr 14/2013 pkt. 8.5.

### **Dział Eksploatacji**

#### **8.5. KEN 20A – rękojmia**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka odnosząc się do propozycji firmy wykonawczej budynku przy Al. KEN 20A – Tynkbud – 1 dotyczącej wydłużonego okresu rękojmi (10lat) na posadzkę w garażu danego budynku zawnioskowała do zarządu SBM „Merkury” o przyjęcie powyższego rozwiązania. Natomiast, co do obróbek blacharskich brak jest podstaw do zaakceptowania propozycji GW z uwagi na zastosowanie technologii nie uzgodnionej ze Spółdzielnią, która nie daje gwarancji należytego wykonania naprawy i ze względu nadal występujących usterek.

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował stanowisko Kierownika Działu Eksploatacji i postanowił o wystosowaniu danego stanowiska do firmy Tynkbud – 1, które przygotowuje Dział Eksploatacji.

#### **8.6. Zabudowa na miejscu postojowym - Wańkowicza 7**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w dniu 26.09.2013 r. (l.dz. 2004/13) wpłynęło pismo Pana [REDAKTED] w sprawie wyrażenia zgody na wykonanie zabudowy nad m. postojowym nr [REDAKTED] w garażu podziemnym budynku przy ul. Wańkowicza 7 w powyższej sprawie wystąpiła o opinię Specjalisty BHP i PPOŻ inz. Poż. K. Matczaka w danej sprawie. W oparciu o powyższą pozytywną opinię zwróciła się do Zarządu SBM „Merkury” w celu zajęcia stanowiska. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

#### **8.7. PR 1 – teren pod stojaki rowerowe**

Pismem z dnia 02.10.2013 r. (l.dz. 2071/13) [REDAKTED] właściciel lokalu [REDAKTED] przy ul. Polnej Róży 1 zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na zamontowanie na chodniku przed lokalem stojaka na rowery. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

## **Dział Spraw Prawnych i Członkowskich**

8.8. Pisma P. [REDAKTED] – l.dz. 227/13 oraz INSTAL – PLAST s.c. – l.dz. 2146/13 w sprawie zabezpieczenia miejsc parkingowych na posesji Wańkowicza 7, KEN 24

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos przekazała, że do Spółdzielni wpłynęły pisma w zakresie zabezpieczenia miejsc postojowych na posesji Wańkowicza 7 i Wańkowicza 7A/KEN 24A.

W związku z powyższym Zarząd rozważa wprowadzenie odpłatnego systemu korzystania z naziemnych miejsc postojowych na danych posesjach. Postanowiono, że wraz z informacją o planie remontów zostanie wystosowane pismo do wszystkich właścicieli lokali w danej kwestii.

8.9. Wniosek o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej za 20 lat pracy zawodowej – Pani E. Siara

W związku z wnioskiem o wypłatę gratyfikacji jubileuszowej za 20 lat pracy zawodowej – Pani E. Siara, Zarząd SBM „Merkury” postanawia o dokonanie wypłaty z dniem 06.11.13 r.

8.10. Godziny dyżurów na Handlowej 34 w okresie jesienno-zimowym

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos zawnioskowała o zmianę godzin dyżurów w Biurze Sprzedaży na Handlowej 34, proponując pracę od godz. 9.00 do 17.00 we wtorki i czwartki, ze względu na warunki atmosferyczne w okresie jesienno – zimowym. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

## **Ad.9.Sprawy członkowskie.**

9.1. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni

W oparciu o złożoną deklarację przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osobę:  
- Pani [REDAKTED]

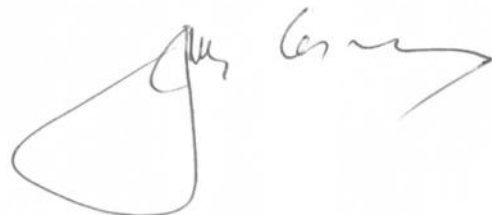
**Uchwała nr 31/2013** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.2. Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych przedstawiła wniosek Pana [REDAKTED] w sprawie przekazania kserokopii dokumentów dot. budynku Bohaterów Września 3 w celu wykorzystania ich do pracy dyplomowej. Zarząd SBM „Merkury” postanowił iż wnioskowane dokumenty zostaną przygotowane przez Administratora danego budynku Pana Mariusza Gozdowskiego.

Ponadto w trybie obiegowym w dniu 24.10.2013 r. Zarząd SBM „Merkury” podjął postanowienie w sprawie premii kwartalnej za III kw. 2013 r.

**Postanowienie Nr 11/2013** 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 31/2013  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 30.10.2013r.**

**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 złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

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

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

POSTANOWIENIE Nr 11 /2013

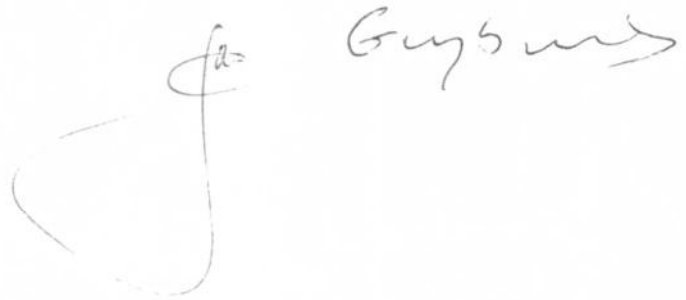
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 24.10.2013 r.

dot. premii kwartalnej za ~~III~~ kwartał 2013 r.

Zgodnie z § 4 Regulaminu Wynagradzania Pracowników SBM „MERKURY”, Zarząd postanawia przyznać premię kwartalną za ~~III~~ kwartał 2013 r. niżej wymienionym pracownikom w wysokościach: (załącznik nr 1)

Zarząd  
SBM „MERKURY”

A handwritten signature, likely "Guy S.", is written in blue ink. To its left is a large, faint circular stamp or seal, also in blue ink, which appears to be a company or official seal.