

PROTOKÓŁ NR 11/2024
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 30.10.2024 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Pani Urszula Kuźmich | Prezes Zarządu |
| 2. Pan Andrzej Rogalski | Członek Zarządu ds. organizacyjno –eksploatacyjnych |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|--------------------|--|
| 1. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Organizacyjno -Prawnego |

Posiedzenie otworzyła i poprowadziła Prezes Zarządu, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 06.09.2024 r.
3. Postanowienie Sądu Okręgowego w sprawie sygn. akt XXIII Gz 579/24.
4. Ugoda Sądowa w sprawie XXIV C 254/22.
5. Informacja nt. ofert ppoż.
6. Komunikat Zarządu w sprawie WZ zwołanego na dzień 21.10.2024 r.
7. Sprawy wniesione
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 06.09.2024 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 06.09.2024 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Postanowienie Sądu Okręgowego w sprawie sygn. akt XXIII Gz 579/24.

W dniu 29.10.2024 L.dz.2222/24 Spółdzielnia otrzymała od Pełnomocnika odpis postanowienia Sądu Okręgowego wydanego na posiedzeniu niejawnym w dniu 3 października 2024 r. oddalające zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z dnia 11 marca 2024 r. , sygn. akt XVII GNc 1604/24. W związku z powyższym akta sprawy zostaną przekazane z Sadu Okręgowego do Sadu Rejonowego.

Ad.4. Uгода Sądowa w sprawie XXIV C 254/22.

W dniu 24.10.2024 r. została wznowiona rozprawa w sprawie sygn. akt XXIV C 254/22 w wyniku znaczących zmian okoliczności i podstaw wszczęcia powództwa, strony postępowania postanowiły o zawarciu ugody sądowej. Ustalono warunki ugody, w wyniku powyższego oczekujemy na uprawomocnienie się zawartej ugody.

Ad.5. Informacja nt. ofert ppoż.

Wiceprezes ds. organizacyjno-eksploatacyjnych Pan Andrzej Rogalski zaprezentował pozyskanie oferty w ramach ogłoszenia oraz zapytań mailowych w sprawie oferty na świadczenie usługi konserwacji ppoż:

Dotyczy nieruchomości - Dembego 8, Dembego 8A, Dembego/Zaruby		
Koszt przeglądu brutto	Łączny koszt przeglądów i konserwacji brutto	
	8 000,00 zł	Oferta 1
3 050,40 zł		Oferta 2
5 633,40 zł		Oferta 3
5 607,57 zł	13 608,00 zł	Oferta 4
5 971,65 zł		Oferta 5
23 286,36 zł		Oferta 6
	3 538,00 zł	Obecne koszty

Zarząd SBM „Merkury” wybrał ofertę przedstawioną przez z jedną z firm do prowadzenia dalszych rozmów.

Ad.6. Komunikat Zarządu w sprawie WZ zwołanego na dzień 21.10.2024 r.

W związku z zaistniałą sytuacją Zarząd SBM Merkury postanowił o opublikowaniu wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie na stronie internetowej Spółdzielni. Zawierające, że na dzień 21.10.2024 r. zostało zwołane Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Merkury”. Przedmiotowe Walne zostało zerwane w związku z podniesieniem przez jedną z Członkiń kwestii braku uprawnień do udziału w Walnym Zgromadzeniu osób, które wywodzą członkostwo z nieruchomości, w których wyodrębniono własność wszystkich lokali, w związku z postanowieniami art. 3 ust. 7usm. Wskutek pojawienia się uzasadnionych wątpliwości, co do aktualności listy członków, którzy mogli uczestniczyć w tym Zgromadzeniu, nie przystąpiono do wyboru władz Zgromadzenia – nie wybrano Prezydium tego Zgromadzenia ani Komisji Skrutacyjno - Wnioskowej, wskutek czego nie było możliwe prowadzenie obrad Zgromadzenia ani podejmowanie uchwał.

W zasobach Spółdzielni aktualnie funkcjonują 4 takie nieruchomości tj. Dembego 3, 3A/Zaruby 6, 6A, Zoltana Baló 6 i 8, Wańkowicza 7/KEN 24, Wańkowicza 7A/KEN 24A, jednak część właścicieli lokali w tych nieruchomościach posiada równoległe prawo do nieruchomości w innych budynkach Spółdzielni.

Właściciele lokali w ww. nieruchomościach otrzymają indywidualne pismo informujące o statusie członkostwa w SBM „Merkury” oraz zawierające informacje nt zarządu nieruchomością wspólną.

Następne Walne Zgromadzenie zostanie zwołane – po przeprowadzeniu weryfikacji listy członków uprawnionych do udziału w WZ oraz skutecznym powiadomieniu wszystkich osób, które utracą członkostwo w SBM „Merkury” w opisanym powyżej trybie. Przewidywalny termin WZ - styczeń 2025 r.

Ad.7. Sprawy wniesione

7.1. PR 1 – czyszczenie rynien.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała o konieczności czyszczenia rynien budynku PR 1. Spółdzielnia otrzymała 2 oferty. Zarząd SBM „Merkury” zobowiązała do pozyskania przynajmniej jeszcze 1 dodatkowej oferty.

7.2. Gościeradowska 13 – program FEnIKS.

Zarząd SBM „Merkury” podjął rozmowy z jedną z firm (2 oferty wpłynęły do Spółdzielni w wyniku zapytań ofertowych) rozmowy w zakresie ustaleń warunków umowy dotyczącej wykonania opracowania dokumentacji aplikacyjnej oraz złożenia danej dokumentacji w procesie aplikowania o uzyskanie pożyczki w ramach Programu 8.6. Części 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2012-2027 (FEnIKS).

7.3 Fotowoltaika – PR 2/4 i Handlowa 34.

Zarząd SBM „Merkury” zobligował Dział Eksploatacyjny do przygotowania SIWZ i ogłoszenia przetargu na wykonanie instalacji fotowoltaicznej dla dwóch budynków tj. Polnej Róży 2/4 i Handlowa 34, planowany terminu przetargu to I połowa listopada oczekiwany czas realizacji to IV kwartał br.

Ad.8. Sprawy członkowskie

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa Spółdzielni niżej wymienionych osób:

- | | | |
|------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| - Jan Wasilewski | - nr rej. członkowskiego | -1731 (art.25 Prawo Spółdzielcze) |
| - Dariusz Florek | - nr rej. członkowskiego | - 2502 (art.3 ust.6 pkt. 2 usm) |
| - Ewelina Florek | - nr rej. członkowskiego | - 2503 (art.3 ust.6 pkt. 2 usm) |

w związku z powyższym wykreśla się z rejestru członków Spółdzielni ww. osoby.

Zarząd SBM „Merkury”

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)