

PROTOKÓŁ NR 8/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 31.05.2016 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. Pan Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 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 18.05.2016 r. – ref. E. Mikos.
3. Omówienie propozycji kierunków rozwoju działalności gospodarczej na lata 2017-2019- ref. M. Grzybczak, R. Zwolak, M. Wojciechowski.
4. Omówienie realizacji wniosków lustracji za okres 01.01.2012r. - 31.12.2013 r. - ref. M. Grzybczak, R. Zwolak.
5. Określenie zasad zbierania podpisów, obliczania głosów w sprawach opiniowania wniosków kierowanych do organów spółdzielni- ref. M. Grzybczak.
6. Postępowanie w sprawie odwołania w zakresie wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu – Dembego/Zaruby, Polnej Róży 1 – ref. M. Grzybczak.
7. Przygotowania do planu remontów na rok 2017 – ref. B. Gnitecka.
8. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 8.1. *Pismo – KEN 21 - rozłożenie na raty zaległości.*
- 8.2. *Wykonanie ustaleń RN w zakresie wykorzystania płyt granitowych.*

Dział Eksploatacji

- 8.3. *Otis Elevator Company– oferta.*
- 8.4. *Wniosek o zakup drukarki i programu do kosztorysowania.*

Dział Prawny

- 8.5. *Zamian harmonogramu płatności R II.*
- 8.6. *Informacja o lokalach usługowych w budynku przy ul. Przy Agorze 6.*
- 8.7. *Organizacja WZ.*
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 18.05.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 18.05.2016 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w ww. dniu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie propozycji kierunków rozwoju działalności gospodarczej na lata 2017- 2019.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że w latach 2017 – 2019 kontynuowany będzie program remontowy budynków: Polnej Róży 1 (remont balkonów, elewacji), Piotra Skargi 11 (remont balkonów), Batalionu Włochy 11 (remont tarasów), Dembego 8 (wymiana poziomów rur zimnej i ciepłej wody).

Najpoważniejsze przedsięwzięcia przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Polnej Róży 1 Zakres prac do wykonania	Planowana wartość prac	Z tego planowana na		
			rok 2017	rok 2018	rok 2019
1.	Remont balkonów	1 050 000 zł			1 050 000 zł
2.	Malowanie elewacji + wymiana daszków	1 060 000 zł			1 060 000 zł
3.	Wymiana drzwi	91 000 zł			91 000 zł
	Razem	2 201 000 zł			2 201 000 zł

Lp.	Piotra Skargi 11 Zakres prac do wykonania	Planowana wartość prac	Z tego planowana na		
			rok 2017	rok 2018	rok 2019
1.	Remont płyt balkonowych	640 000 zł			640 000 zł
2.	Renowacja balustrad balkonowych	95 000 zł			95 000 zł
	Razem	745 000 zł			745 000 zł

Lp.	Batalionu Włochy 11 Zakres prac do wykonania	Planowana wartość prac	Z tego planowana na		
			rok 2017	rok 2018	rok 2019
1.	Remont tarasów	430 000 zł	430 000 zł		
2.	Malowanie elewacji	195 000 zł			195 000 zł
	Razem	625 000 zł	430 000 zł		195 000 zł
Lp.	Dembego 8 Zakres prac do wykonania	Planowana wartość prac	Z tego planowana na		
			rok 2017	rok 2018	rok 2019
1.	Wymiana poziomów rur ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacja	60 000 zł	60 000 zł		
	Razem	60 000 zł	60 000 zł		

Kontynuowana będzie działalność inwestycyjna mająca na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych naszych członków oraz kreowanie przychodów zasilających fundusze Spółdzielni, na zasadach § 3 Statutu SBM Merkury.

Realizowane będą, przygotowane w poprzednich latach inwestycje mieszkaniowe przy ulicach: Dembego, Doryckiej, Przy Agorze, Wilanowskiej.

We współpracy z władzami Dzielnicy Ursynów zmierzać będziemy do zagospodarowania działek przy ul. Moczydłowskiej i ul. Cynamonowej.

W ujęciu wartościowym na podstawie danych kosztorysowych oraz planowanych wydatków program inwestycyjny w latach 2017 – 2019, przedstawiać się będzie następująco:

w tys. zł netto

L. p.	Nazwa inwestycji	Nakłady inwestycyjne ogółem	W tym plan na lata			
			2016	2017	2018	2019
1	Kontynuacja Relaksowa II	17 865,00	9 650,00	8 215,00		
2	Kontynuacja Dorycka	11 440,00	4 520,00	5 900,00	1 020,00	
3	Inwestycja X (Przy Agorze 6 lub Al. Wilanowska 120)	34 560,00	9 100,00	4 850,00	14 550,00	6 060,00
	Razem	63 865,00	23 270,00	18 965,00	15 570,00	6 060,00

Powyższe będzie przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Merkury” w dniu 20.06.2016 r.

Ad.4. Omówienie realizacji wniosków lustracji za okres 01.01.2012r. - 31.12.2013 r.

Zarząd SBM „Merkury” omówił stan realizacji wniosków lustracji, który przedstawia się jak poniżej:

Badanie lustracyjne za lata 2012-2013, przeprowadzone w dniach 8 stycznia – 16 marca 2015 roku przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP nie wykazało nieprawidłowości w obszarach działalności Spółdzielni objętych lustracją. Znalazło to wyraz w treści listu z dnia 5 maja 2015 roku skierowanego do Organów Spółdzielni. Wnioski ujęte w liście polustracyjnym po przedstawieniu pod obrady Walnego Zgromadzenia w dniu 22 czerwca 2015 r. zostały przyjęte do realizacji na posiedzeniu Zarządu. I tak:

1. Wniosek dotyczący dostosowania postanowień Statutu do Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczył § 17 Statutu i został wykonany – Uchwała nr 7/2015 WZ.
2. Działania w zakresie rozdysponowania lokali w inwestycji „Handlowa – Targówek” zostały skierowane do mieszkańców pobliskich osiedli na Targówku, w Żąbkach, Markach i zaowocowały sprzedażą prawie wszystkich lokali w budynkach Handlowa 34 i Szczepanika 1, 1A.
3. Zalecenia pkt. 3 listu polustracyjnego dotyczące realizacji wniosków z przeglądów okresowych budynków prowadzonych w trybie Art. 62 Prawa Budowlanego zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie do planu remontów poszczególnych budynków przedsięwzięć mających na celu usunięcie usterek (np. przecieki z balkonów, ubytki w elewacji). Barięą w realizacji tego zalecenia są rosnące koszty usług remontowych. Prowadzone przetargi niekiedy nie pozwalają na wyłonienie wykonawcy z uwagi na brak pokrycia w preliminarzu remontów dla zgłaszanych ofert. Ostatnio zgłaszane są wnioski, aby kumulować roboty remontowe na danym budynku i ograniczać częstotliwość prowadzenia remontów.
4. Pkt. 4 listu w sprawie terminowości regulowania zobowiązań finansowych jest zrealizowany. Wykazane w lustracji opóźnienia dotyczyły odsetek z tyt. podatku VAT, po zakończeniu sporu przed WSA i NSA, zobowiązania zostały uregulowane.

Ad.5. Określenie zasad zbierania podpisów, obliczania głosów w sprawach opiniowania wniosków kierowanych do organów spółdzielni.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił określić zasady zbierania podpisów, obliczania głosów w sprawach opiniowania wniosków kierowanych do organów spółdzielni.

Postanowienie nr 4/2016 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.6. Postępowanie w sprawie odwołania w zakresie wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu – Dembego/Zaruby, Polnej Róży 1.

Zarząd SBM „Merkury” realizując Uchwałę Nr 20/2016 Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 23.05.2016 r. postanowił o zleceniu sporządzenia operatów szacunkowych dla poniższych nieruchomości:

- Polnej Róży 1 - działka ewidencyjna nr 46 z obrębu 1-11-12,
- Dembego 3, 3A, Zaruby 6, 6A – działki ewidencyjne nr 112, 113, 41/1 z obrębu 1-11-13.

Zarząd SBM „Merkury” dążąc do częściowego zwrotu wydanych środków Spółdzielni na ww. dokumenty, postanowił o odpłatnym udostępnianiu opracowania zainteresowanym uczestnikom postępowań odwoławczych toczących się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym. Ponadto zostaną podjęte próby określenia ilości stron postępowań aby określić cenę udostępniania przedmiotowych dokumentów stosownie dla nieruchomości:

- Polnej Róży 1 - działka ewidencyjna nr 46 z obrębu 1-11-12,
- Dembego 3, 3A, Zaruby 6, 6A – działki ewidencyjne nr 112, 113, 41/1 z obrębu 1-11-13.

Ad.7. Przygotowania do planu remontów na rok 2017.

W ramach prac przygotowawczych planu remontów na rok 2017, ustalono wytyczne do opracowania danego planu. Należy uwzględnić:

- 1/ usterki wykazane w protokołach okresowych (jesień, wiosna) przeglądów technicznych budynków,
- 2/ wyniki nieudanych postępowań przetargowych na wyłonienie wykonawcy np. remont tarasów Batalionu Włochy 11,
- 3/ wnioski członków/ właścicieli lokali.

Przyjmując propozycje przedsięwzięć remontowych do planu należy uwzględnić procedurę określoną Postanowieniem Nr 16/2010 z dnia 29.09.2010 r.

Ponadto ustalona harmonogram czasowy opracowania założeń/ projektu planu remontów:

- do 15.07. Dział Eksploatacji przygotowuje propozycje planu,
- od 15.07. do 31.08. – informacja o planowanych remontach oraz możliwości zgłaszania przez właścicieli lokali swoich propozycji remontowych,
- do 30.09. – przygotowanie dokumentacji i kosztorysy,
- od 1.10. do 15.10 – przekazanie do RO - konsultacje,
- do 30.10. – uchwalenie planu remontów przez RN.

Ad.8. Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Pismo – KEN 21 - rozłożenie na raty zaległości

Pismo z dnia 05.05.2016 w sprawie rozłożenia na raty zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

Zarząd SBM „Merkury” przychylił się do ww. wniosku i wyraził zgodę na rozłożenie na 3 raty spłaty zaległości, do dnia 30.07.br.

8.2. Wykonanie ustaleń RN w zakresie wykorzystania płyt granitowych

W dniu 23.05.2016 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej Pan Jacek Zarzecki zwrócił się z prośbą do Zarządu o wykorzystanie w miarę możliwości, zdemontowanych nastopnic granitowych do wyłożenia powierzchni przy schodach I klatki.

Zarząd SBM „Merkury” zobowiązał do dnia 20.06.2016 r. Dział Eksploatacji do zbadania możliwości wykorzystania płyt granitowych oraz określenia kosztów wyłożenia schodów prowadzących do klatki nr 1 ww. i płytami.

Dział Eksploatacji

8.3. Otis Elevator Company– oferta

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka omówiła ofertę firmy OTIS na konserwację dźwigów osobowych w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” upoważnił Panią Bożenę Gnitecką do prowadzenia dalszych rozmów w zakresie złożonej oferty.

8.4. Wniosek o zakup drukarki i programu do kosztorysowania.

Dział Eksploatacji zawnioskował o zakup drukarki i programu do kosztorysowania.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Dział Prawny

8.5. Zamian harmonogramu płatności R II.

Kierownik Działu p. E. Mikos przedstawiła pisma:

- Pismo z dnia 25.05.2016 r.(l.dz. 997/16) w sprawie zmiany harmonogramu płatności oraz innych zapisów umownych. Zarząd SBM „Merkury” analizując powyższe wyraził zgodę na harmonogram płatności przedstawiony przez Dział Sprzedaży. W zakresie zmiany zapisów umowy Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody.

- Pismo z dnia 24.05.2016 r. l.dz. 984/16 - w sprawie przesunięcia terminu płatności trzeciej raty. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

8.6. Informacja o lokalach usługowych w budynku przy ul. Przy Agorze 6.

W wyniku wniosku o udzieleni informacji publicznej w zakresie podmiotów wynajmujących lokale w nieruchomości przy ul. Przy Agorze 6, Kierownik Działu p. E. Mikos przedstawiła pismo - l.dz. 1013/16 Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

8.7. Organizacja WZ.

W dniu 24.05.2016 r. Zarząd SBM „Merkury” w trybie obiegowym działając na podstawie postanowień § 72 ust.1 pkt 6 oraz § 58 us.1 Statutu SBM „Merkury” zwołał Walne Zgromadzenie na dzień 20.06.2016 r.

Uchwała nr 7/2016 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Postanowiono o zleceniu obsługi prawnej Walnego Zgromadzenia w ww. dniu Pani Adwokat Magdalenie Antos.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

W oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pana [REDACTED]

Uchwała nr 8/2016 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Otrzymują:

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



POSTANOWIENIE Nr 4/2016
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 31.05.2016 r.

w sprawie: **zasady zbierania podpisów, obliczania głosów w sprawach opiniowania wniosków kierowanych do organów spółdzielni.**

Zarząd SBM „Merkury” postanawia , co następuje:

§ 1

Celem ujednolicenia unormowań w zakresie zbierania podpisów , wprowadza się zasady zbierania podpisów, obliczania głosów w sprawach opiniowania wniosków kierowanych do organów spółdzielni w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego postanowienia .

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD



Zasady zbierania podpisów, obliczania głosów w sprawach opiniowania wniosków kierowanych do organów Spółdzielni.

Stosownie do postanowień § 6 Statutu SBM „Merkury”, Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo składania wniosków związanych z działalnością Spółdzielni.

Wnioski w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia winny być poparte zebraniem 1/10 liczby Członków Spółdzielni. Projekt Uchwały WZ zgłaszanej przez Członków Spółdzielni winien uzyskać podpisy minimum 10 członków Spółdzielni.

Rada Osiedla wykonując swoje zadania w zakresie opiniowania:

- propozycji wysokości stawek opłat za użytkowanie lokali,
- opiniowania planu remontów,
- opiniowania wniosków w sprawie sprzedaży alkoholu w lokalach użytkowych zlokalizowanych w danym osiedlu,
- opiniowania wniosków w sprawie lokali użytkowych,
- opiniowania na prośbę członka pism i wniosków kierowanych do Zarządu i Rady Nadzorczej,

może zwrócić się do Członków Spółdzielni i właścicieli lokali nie będących Członkami Spółdzielni z danego osiedla o wyrażenie opinii (głosami tak lub nie) dotyczących danego zagadnienia.

Stosownie do zapisów § 60 Statutu przy obliczaniu wymaganej większości głosów uwzględnia się tylko ważne głosy za i przeciw.

Dla ważności opiniowania wymagane jest zebranie minimum 1/10 uprawnionych (Członków Spółdzielni i właścicieli lokali).

Opinie wyrażone już raz dla określenia sprawy (pozycja remontów, stawki czy sprzedaży alkoholu w danym lokalu) są brane pod uwagę przez organy Spółdzielni przy dalszym postępowaniu.

Opinie zebrane w wyniku zbierania podpisów nie są wiążące dla organów Spółdzielni (§ 78 Statutu).

Zarząd Spółdzielni wykonując zadania określone w § 72 i art. 27 ust. 2 U.S.M może zwrócić się do Członka Spółdzielni i właścicieli lokali nie będących Członkami z prośbą o wyrażenie opinii w formie ankiety „TAK lub NIE”.

Należy dążyć do zebrania minimum 1/10 odpowiedzi spośród uprawnionych (Członków spółdzielni i właścicieli nie będących Członkami).

Wyniki ankietowania obliczana się wg zasad § 60 Statutu.

Opinie wyrażone w ankietach nie są dla Zarządu wiążące aczkolwiek będą brane pod uwagę przy wykonywaniu tzw. zarządu powierzonego określonego Art. 27 ust.2 U.S.M.



Uchwała Nr 7/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.05.2016 r.

w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” na dzień 20.06.2016 r.
i zatwierdzenia porządku obrad.

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

§ 1.

Zwołuje się na dzień **20.06.2016 r. godz. 18⁰⁰** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

§ 2

Ustala się następujący porządek obrad:

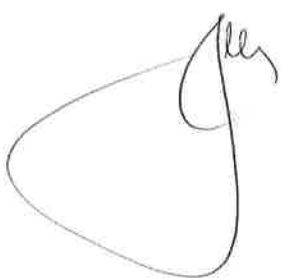
1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2015.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2015.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015.
9. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
10. Podjęcie uchwały w sprawie określenia „Kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2017-2019”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru przedstawicieli do uczestnictwa w VI Kongresie Spółdzielczości.
12. Przedstawienie wniosków złożonych w trakcie WZ - dyskusja.
13. Zamknięcie obrad.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

Grybowski



**Uchwała Nr 8/2016
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 31.05.2016 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 31.05.2016 r. w siedzibie Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa w Spółdzielni wykreśla z rejestru członków SBM „Merkury”:

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

§ 2

Uchwała w zakresie wchodzi w życie z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

Zarząd

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "G. Bucal", is written over a large, faint, circular stamp or watermark.