

PROTOKÓŁ NR 13/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 09.07.2014 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 | Prokurent – Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych |
| 4. Pani Wanda Zakrzyńska | Sp. ds. przygotowania inwestycji i przetargów |
| 5. Pan Andrzej Rogalski | Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży 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 23.06.2014 r. – ref. E. Mikos.
3. Stan procesu decyzyjnego zatwierdzającego dokumentację projektową Relaksowej II i możliwe środki zapobiegawcze dalszemu przedłużeniu procedury odwoławczej – ref. M. Wojciechowski.
4. Rozpatrzenie wniosków w sprawie zapobiegania negatywnym wpływom promieniowania elektromagnetycznego stacji bazowa instalowanej na dachu budynku Bohaterów Września 3 – ref. B. Gnitecka.
5. Preferowane lokalizacje dla inwestycji „X” – ref. A. Rogalski, W. Zakrzyńska, M. Grzybczak
6. Omówienie procedur przygotowawczych udzielenia zamówienia na roboty i prace projektowe w świetle postanowień Regulaminu wyboru wykonawcy; prac projektowych, robót budowlanych i remontowych – ref. B. Gnitecka, E. Mikos.
7. Podjęcie decyzji co do sposobu sfinansowania robót dostosowawczych wyposażenia budynku Polnej Róży 1 do aktualnych wymogów norm branżowych w zakresie:
 - 1/ instalacji piorunochronowych,
 - 2/ grubości materiału izolacyjnego przegród nad lokalami usytuowanymi na poddaszu – ref. M. Wojciechowski, R. Zwolak.
8. Sprawy wniesione.

Zarząd

- 8.1. Finansowanie z środków kredytowych budowy Handlowa 34.
- 8.2. Umowy konserwacyjne – Handlowa 34.

Dział Eksploatacji

- 8.3. Pismo właściciela lokalu nr Polnej Róży 1
- 8.4. Balkon przylegający do lokalu nr Wańkowicza 7.
- 8.5. Oferta Energa - zmiany dostawcy energii.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

- 8.6. Dyżury na Handlowej 34 – propozycja zmiana organizacji biura sprzedaży.

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 23.06.2014 r. – ref. E. Mikos.

Protokół nr 12/2014 z dnia 23.06.2014 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Stan procesu decyzyjnego zatwierdzającego dokumentację projektową Relaksowej II i możliwe środki zapobiegawcze dalszemu przedłużeniu procedury odwoławczej – ref. M. Wojciechowski.

Zarząd SBM „Merkury” podejmie rozmowy z Zarządami Spółdzielni: SAM 81 i Młoda Rodzina w sprawie warunków wycofania protestów przez właścicieli lokali zarządzanych przez ww. Spółdzielnie.

Ad.4. Rozpatrzenie wniosków w sprawie zapobiegania negatywnym wpływom promieniowania elektromagnetycznego stacji badawczej instalowanej na dachu budynku Bohaterów Września 3 – ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka w związku z wnioskami w sprawie montażu nadajnika na dachu budynku Bohaterów Września 3 (l.dz. 1470/14 ; 1548/14) poinformowała, że zgodnie z ustaleniami umownymi po zakończeniu budowy i uruchomieniu stacji, zostaną wykonane pomiary przez niezależny akredytowany ośrodek badawczy. Instalacja zostanie zgłoszona w Wydziale Ochrony Środowiska i Sanepidu wraz z pomiarami.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że po uzyskaniu ww. pomiarów, zostaną one udostępnione mieszkańcom nieruchomości przy al. Bohaterów Września 3.

Ad.5. Preferowane lokalizacje dla inwestycji „X” – ref. A. Rogalski, W. Zakrzyńska, M. Grzybczak.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak przedstawił ewentualne lokalizacje dla przyszłej inwestycji takie jak poniżej:

- nieruchomość przy ul. Karolkowej róg Jaktorowskiej,
- nieruchomość przy ul. Boksterskiej róg Kłobuckiej,
- nieruchomość przy ul. Piotra Skargi
- nieruchomość przy ul. Podczaszyńskiego róg Kasprowicza

Specjalista ds. przygotowania inwestycji i przetargów Pani Wanda Zarzyńska oraz Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości Pan A. Rogalski dokonają analizy oraz oceny uwarunkowań poszczególnych działek.

Ad.6. Omówienie procedur przygotowawczych udzielenia zamówienia na roboty i prace projektowe w świetle postanowień Regulaminu wyboru wykonawców: prac projektowych, robót budowlanych i remontowych – ref. B. Gnitecka, E. Mikos.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka oraz Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos przedstawiły obowiązujące procedury określone

w Regulaminie wyboru wykonawców: prac projektowych, robót budowlanych i remontowych a także zawarte w Postanowieniu nr 16/2010 Zarządu SBM „Merkury” z dnia 29.09.2010 r.

W świetle powyższego Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos do aktualizacji / doprecyzowaniu procedur w zakresie procesu przetargowego w zależności od wartości kosztorysowej zamówienia.

Ad.7. Podjęcie decyzji co do sposobu sfinansowania robót dostosowawczych wyposażenia budynku Polnej Róży 1 do aktualnych wymogów norm branżowych w zakresie:

1/ instalacji piorunochronowych,

2/ grubości materiału izolacyjnego przegród nad lokalami usytuowanymi na poddaszu – ref. M. Wojciechowski, R. Zwolak.

W celu dostosowania wyposażenia budynku Polnej Róży 1 do aktualnych wymogów norm branżowych w zakresie instalacji piorunochronowych Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wykonaniu ww. zakresu robót. Wobec powyższego zostanie podpisana odrębna umowa obejmująca powyższy zakres zgodnie z korektą planu remontów osiedla Polnej Róży 1. Natomiast w celu dostosowania wyposażenia budynku Polnej Róży 1 w zakresie izolacyjności cieplnej został podpisany aneks do umowy nr 3/PE/2014.

Ad.8.Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Finansowanie z środków kredytowych budowy Handlowa 34.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że kredyt inwestycyjny – Handlowa 34 został wykorzystany na poziomie 27 ml 400 tys. zł. Ponadto przekazała informację, że obsługa ww. kredytu w związku z likwidacją Oddziału, została przeniesiona z Oddziału XV PKO BP S.A. do Oddziału IX PKO BP S.A.

8.2. Umowy konserwacyjne – Handlowa 34.

W związku z zatwierdzeniem stawek opłat za używanie lokali nieruchomości przy ul. Handlowej 34 , ul. Szczepanika 1,1A w Warszawie przez Radę Nadzorczą SBM „Merkury” w dniu 09.06.2014r., z mocą obowiązującą od 1-go dnia miesiąca następującego po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynków, zawiesza się umowy konserwacyjne, z wyjątkiem świadczenia usług sprzątania, pielęgnacji zieleni i ochrony. Powyższe będą wykonywane na podstawie umowy zlecenia i zaliczone w poczet kosztów realizacji inwestycji.

Dział Eksploatacji

8.3. Pismo właściciela lokalu nr Polnej Róży 1

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że Właściciel lokalu nr budynku Polnej Róży 1 zawnioskował w piśmie l.dz. 1375/14 o wskazanie miejsca montażu anteny satelitarnej. Kierownik Działu Eksploatacji przyjmując uwarunkowania w zakresie braku możliwości zakazania montażu anteny (notatka Kierownika Działu Spraw Prawnych i Członkowskich - wskazania komunikatu Komisji Europejskiej a także orzecznictwo) zaproponowała wskazanie miejsca montażu anteny zgodnie z rysunkiem załączonym do odpowiedzi na wniosek . Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

8.4. Balkon przylegający do lokalu nr Wańkowicza 7.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w dniu 01.07.2014 r. odbyła się komisja, która stwierdziła ślady korozji na obróbce blacharskiej balkonu ww. lokalu oraz ślady zacieków na spodzie płyty balkonowej wzdłuż całej obróbki, co świadczy o przerwaniu izolacji balkonu. Naprawa ww. balkon nie została ujęta w korekcie planu remontu danego osiedla.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił, uwzględniając fakt, że nie ma przecieków do lokalu, że powyższy zakres prac remontowych zostanie włączony do planu remontu osiedla Wańkowicza 7 następnego roku.

8.5. Oferta Energa - zmiany dostawcy energii.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy Energa w zakresie dostarczania energii wraz z pozyskanymi negatywnymi od innych pomiotów (Spółdzielnia STROP) o współpracy z danym dostawcą energii. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając powyższe nie zaakceptował przedmiotowej oferty.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

8.6. Dyżury na Handlowej 34 – propozycja zmiana organizacji biura sprzedaży.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich P. E. Mikos zawnioskowała o zmianę organizacji biura sprzedaży. Proponując obsługę w dniach od poniedziałku do piątku po wcześniejszym ustaleniu terminu, natomiast w sobotę biuro będzie czynne jak dotychczas tj. w godzinach 10.00-14.00. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

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

- Pan
- Pan

Uchwała nr 17/2014 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)