

PROTOKÓŁ NR 5/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 25.03.2015 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. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. 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 12.03.2015 r. – ref. E. Mikos.
3. Omówienie sposobu realizacji zadań ustalonych Uchwałami Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2014., z dnia 23.03.2015 r. – ref. M. Grzybczak.
4. Omówienie postępowań przetargowych na wybór wykonawców robót remontowych planu 2015 – ref. M. Wojciechowski.
5. Omówienie sposobu realizacji wniosków właścicieli lokali zgłaszanych w trakcie przeglądu okresowego „Wiosna- 2015” – ref. B. Gnitecka.
6. Omówienie wyników akwizycji usługi zarządzania przez SBM „Merkury” obcymi budynkami - ref. B. Gnitecka.
7. Przygotowanie do przetargu na wyłonienie wykonawcy inwestycji „Relaksowa II” – ref. M. Wojciechowski.
8. Sposób realizacji infrastruktury dla nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej tezy na naradę w dniu 08.04.2015 r. z właścicielami działek budowlanych przy ul. Moczydłowskiej po stronie zachodniej – ref. M. Grzybczak.
9. Sprawy wniesione

Dział Eksploatacji

9.1. *Przegląd gwarancyjny dachu PR 1 + 3 nasady kominowe*

9.2. *KEN 21 uszczelnienie luksferów*

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

9.3. *Pismo w sprawie rezygnacji z umowy nr* *z dnia 14.09.2012 r.*

10. 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 12.03.2015 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 4/2015 z dnia 12.03.2015 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

W ramach kwestii objętej pkt 6 ww. protokołu ustalono, że Wiceprezes Zarządu Pani R. Zwolak przygotowuje propozycję zmiany stosownych zapisów unormowań prawnych obowiązujących w SBM „Merkury” w zakresie postanowień dotyczących określenia procedur i sposobu dostarczania korespondencji wysyłanej przez Spółdzielnię.

Ad.3. Omówienie sposobu realizacji zadań ustalonych Uchwałami Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2014., z dnia 23.03.2015 r. – ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan M. Grzybczak przedstawił i omówił stan realizacji i sposoby wykonania zadań wynikających z Uchwały RN Nr 24/2014 z dnia 15.12.2015 r. oraz Uchwały RN Nr 8/2015 z dnia 23.03.2015 r. Stan realizacji zadań uchwalonych w dniu 17.12.2014 r. będzie przedmiotem obrad RN SBM „Merkury” w dniu 27.04.2015 r.

Ad. 4. Omówienie postępowań przetargowych na wybór wykonawców robót remontowych planu 2015 – ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił informacje nt. postępowań przetargowych na wybór wykonawców robót remontowych planu 2015, które przedstawiają się jak poniżej:

- 1/ KEN 21 (obudowa rur kanalizacji deszczowej oraz malowanie klatek i korytarzy w budynku)- zostało złożonych 5 ofert - 2 spełniają warunki planu remontowego,
- 2/ Bohaterów Września 3 (mycie elewacji wraz z zabezpieczeniem przed korozją biologiczną oraz malowania elewacji budynku - została złożona 1 oferta, która przewyższa założenia finansowe planu remontu. Przetarg został unieważniony. Ponowny przetarg odbędzie się w miesiącu kwietniu br.
- 3/ Batalionu Włochy 11 (malowanie klatek schodowych w budynku), zostało złożonych 5 ofert - 3 spełniają założenia planu remontowego.
- 4/ Wańkowicza 7 /KEN 24 (wymiana instalacji ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w budynku zostały złożone 4 oferty, 1 oferta spełnia założenia planu remontowego.

Ad.5. Omówienie sposobu realizacji wniosków właścicieli lokali zgłaszanych w trakcie przeglądu okresowego „Wiosna- 2015” – ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przedstawiła sposób realizacji wniosków właścicieli lokali zgłaszanych w trakcie przeglądu okresowego „Wiosna- 2015” przy zastosowaniu podziału danych wniosków na 4 grupy:

I - części wspólne - zostały przekazane i uwzględnione w przeglądzie budynków – ich realizacja skutkować będzie koniecznością przeprowadzenia korekty planu remontów na rok 2015. Protokoły z przeglądów zostaną przygotowane do dnia 31.03.2015 r.

II – konserwacyjne- zostaną ujęte w harmonogramie do realizacji przez firmy świadczące usługi konserwacyjne dla Spółdzielni w poszczególnych zakresach (ogólnobudowlane, elektryczne, sanitarne),

III- wewnątrz lokali – celem ustalenia sposobu ich usunięcia - postanowiono o wdrożeniu procedury komisyjnego zbadania przyczyn występowania usterek

IV- bieżąca konserwacja leżąca po stronie właściciela lokalu - wystosowane będą stosowne pisma (zakres zgodny z Regulaminem użytkowania lokali i części wspólnych nieruchomości w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez SBM „Merkury”).

Ad.6. Omówienie wyników akwizycji usługi zarządzania przez SBM „Merkury” obcymi budynkami - ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że celem pozyskania „obcych budynków” do sprawowania zarządu, na dzień posiedzenia Zarządu zostało wystosowanych 5 ofert. W przygotowaniu jest jeszcze kilka ofert do Właścicieli/Współnot, które zostaną wysłane do końca bieżącego tygodnia.

Ad.7. Przygotowanie do przetargu na wyłonienie wykonawcy inwestycji „Relaksowa II” – ref. M. Wojciechowski.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o przygotowaniu dokumentacji projektowej umożliwiającej przeprowadzenie przetargu na wyłonienie GW zgodnie z obowiązującym Regulaminem wyboru wykonawców: prac projektowych, robót budowlanych i remontowych.

Ad.8. Sposób realizacji infrastruktury dla nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej tezy na naradę w dniu 08.04.2015 r. z właścicielami działek budowlanych przy ul. Moczydłowskiej po stronie zachodniej – ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan M. Grzybczak poinformował, że celem omówienia sposobu sfinansowania dokumentacji projektowej połączenia ulicy Stryjeńskich z projektowaną ulicą 10 KUD przygotowywane jest spotkanie, z właścicielami nieruchomości po stronie zachodniej ulicy Moczydłowskiej, które odbędzie się dnia 08.04.br.

Ad. 9. Sprawy wniesione

Dział Eksploatacji

9.1. Przegląd gwarancyjny dachu PR 1 + 3 nasady kominowe

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka zawnioskowała o wyrażenie zgody na zlecenie wykonania przeglądu gwarancyjnego dachu budynku PR 1 firmie-Przedsiębiorstwo – Handlowe „Euro-DACH” zgodnie z umową nr 3/PE/2014 z dnia 14.01.2014 r. oraz zlecenie ww. firmie wykonania również wyprowadzenie wentylacji ponad kominem i założenia nasad kominowych dla 3 lokali zgodnie z zaleceniami z przeglądu kominiarskiego. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9.2. KEN 21 uszczelnienie luksferów

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka zawnioskowała o wyrażenie zgody na zlecenie wykonania uszczelnienia luksferów i przeszklonego zadaszenia korytarza w kl. IV budynku przy Al. KEN 21. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

9.3. Pismo w sprawie rezygnacji z umowy nr 30/RII/2012 z dnia 14.09.2012 r.

W dniu 19.03.2015 r. (l.dz. /15) wpłynęła do Spółdzielni rezygnacja z umowy nr z dnia 14.09.2012. zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zwrot wpłaconych kwot do dnia 27.03.2015 r.

10. Sprawy członkowskie

10.1. W oparciu o złożoną deklarację przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni Pana .
Uchwała nr 8/2015 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

10.2. W oparciu o złożoną rezygnację z członkostwa Spółdzielni Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni Pani .

Uchwała nr 9/2015 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)

ZARZĄD

