

PROTOKÓŁ NR 2/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 02.02.2022 r., które odbyło się 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. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 17.01.2022 r.
3. Omówienie projektu przebudowy kotłowni w budynku Zoltana Balo w świetle ruchów cenowych rynku energii, w tym wskazanie typu kotła dla celów projektowych.
4. Omówienie listu do Właścicieli lokali budynków Batalionu Włochy i Zoltana Balo w związku z kształtowaniem się cen energii cieplnej w latach 2022 – 2023.
5. Założenia planu sprzedaży w inwestycji Sikorskiego.
6. Sprawy wniesione.
7. Sprawy członkowskie

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 17.01.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 17.01.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie projektu przebudowy kotłowni w budynku Zoltana Balo w świetle ruchów cenowych rynku energii tym wskazanie typu kotła dla celów projektowych.

Na podstawie Uchwały Właścicieli lokali budynków przy Zoltana Balo prowadzone są prace nad przygotowaniem dokumentacji projektowej dla wymiany wyeksploatowanych kotłów Dietrich na nowocześniejsze i oszczędniejsze kotły kondensacyjne. W związku z niejasną sytuacją, co do pewności dostaw gazu ziemnego dla celów opałowych należy rozważyć zaprojektowanie nowej kotłowni na alternatywne zasilanie awaryjne kotłowni paliwem propan –butan pochodzącym z destylacji ropy naftowej. Takie rozwiązania proponuje niemiecki producent kotłów firma Bröthe.

Ad.4. Omówienie listu do Właścicieli lokali budynków Batalionu Włochy i Zoltana Balo w związku z kształtowaniem się cen energii ciepłej w latach 2022 – 2023.

Prezes Zarządu SBM „Merkury” przedstawił projekt listu skierowany do Właścicieli lokali zawierający informacje nt ceny dostawy paliwa gazowego na lata 2022-2023, a także złożoności realizacji modernizacji kotłowni w świetle zaistniałej sytuacji na rynku dostaw gazu ziemnego.

Ad.5. Założenia planu sprzedaży w inwestycji Sikorskiego.

Zarząd SBM „Merkury” określił wysokości kosztów budowy poszczególnych lokali w inwestycji „Sikorskiego”.

Postanowienie Nr 1/2022 w sprawie określenia wysokości kosztów budowy w inwestycji „Sikorskiego”.

Celem określenia planu sprzedaży na poziomie umożliwiającym uzyskanie środków kredytowych należy podjąć poniższe działania marketingowe:

1. Opracowanie nowych wizualizacji i rzutów lokali z aranżacją wnętrz i części wspólnych budynku.
2. Oprawa graficzna ogrodzenia inwestycji od strony Sikorskiego i biura sprzedaży.
3. Przygotowanie strony internetowej inwestycji.

4. Kampania reklamowa Google Adwords + prezentacja inwestycji w portalach zajmujących się rynkiem pierwotnym.

Ad.6.Sprawy wniesione.

1. Informacja nt postępów inwestycji przy ulicy Sikorskiego.

Pani Katarzyna Olejarczyk poinformowała, że:

- w dniu 26.01.2022 r. został przekazany plac budowy Generalnemu Wykonawcy.
- Dziennik Budowy został wydany przez Prezydenta m.st. Warszawy -Wydział Architektury i Budownictwa Dzielnicy Mokotów,
- Budowa została zgłoszona do PINB,
- Powołano Kierownika Budowy,
- Powołano Inspektora Nadzoru inwestorskiego,
- Wykonawca przystąpił do ogrodzenia terenu, dokonania wycinki drzew i zieleni.
- Podjęto działania w celu wdrożenia czasowej organizacji ruchu wg. opracowanego projektu.

2. Oferty na badanie Sprawozdania finansowego

Wiceprezes Zarządu pani Renata Zwolak przedstawiła oferty biegłych rewidentów w zakresie dokonania badania sprawozdania finansowego, co będzie przedmiotem obrad najbliższego posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 07.02.br.

3. Opracowanie procedury w zakresie kontroli procesu inwestycyjnego.

Zarząd SBM „Merkury” powołał zespół w składzie:

- 1/ Marian Grzybczak
- 2/ Michał Wojciechowski
- 3/ Katarzyna Olejarczyk

Celem opracowania procedury określenia zasad kontroli i monitorowania procesu prowadzenia inwestycji realizowanych przez SBM „Merkury”, ze szczególnym uwzględnieniem procedury kontroli płatności Podwykonawcom.

4. Przygotowanie materiałów przetargowych remontu balkonów budynku W7 wraz z powołaniem Komisji ds. wyłonienie wykonawcy ww. zadania remontowego.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że przystępuje do przygotowania materiałów przetargowych na remont balkonów w budynku W7, jednocześnie zawnioskowała o rozszerzenie zakresu remontu o balkon przylegający do lokalu nr 12 , na co Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

Zgodnie z postanowieniami Regulaminu Zarząd SBM „Merkury” powołał komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów budynku przy ul. Wańkowicza 7, w następującym składzie:

- 1/ Marian Grzybczak - Przewodniczący Komisji
- 2/ Michał Wojciechowski- Zastępca Przewodniczącego
- 3/ Bożena Gnitecka - Członek Komisji
- 4/ Dariusz Rudzki - Członek Komisji
- 5/ Tomasz Jakubiec - Członek Komisji(RadaOsiedla)

Uchwała Nr 1/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu

5. Naprawa tynków - D8A lok. 37.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o konieczności uzupełnienia tynków w lokalu nr 37 (Protokół Komisji potwierdził odpadanie tynków).

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wykonanie powyższego i sfinansowanie z funduszu remontowego budynku.

6. Elektrośmiec – umowa na odbiór.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę na odbiór elektrośmiec.

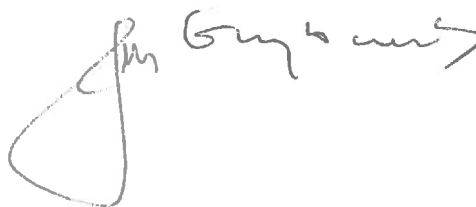
Z uwagi na możliwości wskazania powierzchni pod pojemniki zostały wyznaczone 2 nieruchomości tj. PS 11 i BW 11.

7. PR 1 – rozliczenie zużycia ciepła centralnego ogrzewania.

Dokonano weryfikacji zużycia ciepła centralnego ogrzewania, w wyniku czego wystosowano pismo do firmy Techem z naliczona kara umowną.

Ad.6.Sprawy członkowskie.

Brak spraw



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

UCHWAŁA Nr 1/2022
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 02.02.2022 r.

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów w budynku przy ul. Wańkowicza 7 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów w budynku przy ul. Wańkowicza 7 w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|----------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Dariusz Rudzki | - Członek Komisji |
| 5. | Tomasz Jakubiec | - Członek Komisji (Rada Osiedla) |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



POSTANOWIENIE Nr 1/2022
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 02.02.2022 r.

w sprawie: określenia wysokości kosztów budowy w inwestycji „Sikorskiego”.

W oparciu o postanowienia § 16 w związku z § 18 Statutu SBM „Merkury”, a także uwzględniając koszty realizacji inwestycji oraz stan rynku nieruchomości ustala się średni koszt budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 14.102,97 zł, w związku z powyższym ustala się co, następuje:

§ 1.

Koszty budowy poszczególnych lokali mieszkalnych określa się jak poniżej:

Nr lok.	Ilość pok.	Pow. lokalu	Pow. balkonu	Pow. loggii	Pow. tarasu	Kond.	Koszt budowy 1m2 brutto	koszt budowy lokalu brutto
1	2P+K	46,19			19,77	1	13 470,00 zł	622 179,30 zł
2	3P+K	59,99		9,33		2	13 190,00 zł	791 268,10 zł
3	3P+K	59,82		7,96		2	12 630,00 zł	755 526,60 zł
4	3P+K	59,57	7,32			2	12 630,00 zł	752 369,10 zł
5	3P+K	58,93	13,87			2	12 770,00 zł	752 536,10 zł
6	3P+K	59,99		9,33		3	13 470,00 zł	808 065,30 zł
7	3P+K	59,82		7,96		3	12 910,00 zł	772 276,20 zł
8	3P+K	59,57	5,52			3	13 110,00 zł	780 962,70 zł
9	3P+K	58,93	15,67			3	13 470,00 zł	793 787,10 zł
10	3P+K	59,99		9,33		4	13 750,00 zł	824 862,50 zł
11	3P+K	59,82		7,96		4	13 190,00 zł	789 025,80 zł
12	3P+K	59,57	7,32			4	13 470,00 zł	802 407,90 zł
13	3P+K	58,93	13,87			4	13 960,00 zł	822 662,80 zł
14	3P+K	59,99		9,33		5	14 032,00 zł	841 779,68 zł
15	3P+K	59,82		7,96		5	13 610,00 zł	814 150,20 zł
16	3P+K	59,57	5,52			5	13 890,00 zł	827 427,30 zł
17	3P+K	58,93	15,67			5	14 310,00 zł	843 288,30 zł
18	3P+K	59,99		9,33		6	14 170,00 zł	850 058,30 zł
19	3P+K	59,82		7,96		6	13 890,00 zł	830 899,80 zł
20	3P+K	59,57	7,32			6	14 170,00 zł	844 106,90 zł
21	3P+K	58,93	13,87			6	14 590,00 zł	859 788,70 zł
22	3P+K	59,99		9,33		7	14 450,00 zł	866 855,50 zł
23	3P+K	59,82		7,96		7	14 170,00 zł	847 649,40 zł
24	3P+K	59,57	5,53			7	14 450,00 zł	860 786,50 zł
25	3P+K	58,93	15,67			7	14 870,00 zł	876 289,10 zł
26	3P+K	59,99		9,33		8	14 730,00 zł	883 652,70 zł
27	3P+K	59,82		7,96		8	14 450,00 zł	864 399,00 zł
28	3P+K	59,57	7,32			8	14 730,00 zł	877 466,10 zł
29	3P+K	58,93	13,87			8	15 010,00 zł	884 539,30 zł

30	3P+K	58,96			30,64	1	13 190,00 zł	777 682,40 zł
31	3P+K	54,16			11,4	1	13 330,00 zł	721 952,80 zł
32	3P+K	58,39			14,88	1	13 470,00 zł	786 513,30 zł
33	3P+K	59,92		9,33		2	13 750,00 zł	823 900,00 zł
34	3P+K	58,84	15,72			2	13 890,00 zł	817 287,60 zł
35	3P+K	59,57	5,52			2	13 750,00 zł	819 087,50 zł
36	3P+K	59,5		7,59		2	13 610,00 zł	809 795,00 zł
37	3P+K	59,92		9,33		3	13 890,00 zł	832 288,80 zł
38	3P+K	58,84	13,92			3	14 170,00 zł	833 762,80 zł
39	3P+K	59,57	7,32			3	14 170,00 zł	844 106,90 zł
40	3P+K	59,5		7,59		3	13 890,00 zł	826 455,00 zł
41	3P+K	59,92		9,33		4	14 170,00 zł	849 066,40 zł
42	3P+K	58,84	15,72			4	14 310,00 zł	842 000,40 zł
43	3P+K	59,57	5,52			4	14 310,00 zł	852 446,70 zł
44	3P+K	59,5		7,6		4	14 170,00 zł	843 115,00 zł
45	3P+K	59,92		9,33		5	14 450,00 zł	865 844,00 zł
46	3P+K	58,84	13,92			5	14 870,00 zł	874 950,80 zł
47	3P+K	59,57	7,32			5	14 590,00 zł	869 126,30 zł
48	3P+K	59,5		7,59		5	14 450,00 zł	859 775,00 zł
49	3P+K	59,92		9,33		6	14 590,00 zł	874 232,80 zł
50	3P+K	58,84	15,72			6	15 010,00 zł	883 188,40 zł
51	3P+K	59,57	5,52			6	14 870,00 zł	885 805,90 zł
52	3P+K	59,5		7,59		6	14 730,00 zł	876 435,00 zł
53	3P+K	59,92		9,33		7	14 870,00 zł	891 010,40 zł
54	4P+K	118,04	35,77			7	15 160,00 zł	1 789 486,40 zł
55	3P+K	59,57	6,49			7	15 160,00 zł	903 081,20 zł
56	3P+K	59,5		7,59		7	15 010,00 zł	893 095,00 zł
57	3P+K	59,92		9,33		8	15 160,00 zł	908 387,20 zł
58	4P+K	95,64			22,56	8	15 440,00 zł	1 476 681,60 zł

§ 2.

Koszt budowy lokalu usługowego, określa się jak poniżej:

Nr lok.	Pow. lokalu	Kond.	Koszt budowy 1m2 brutto	koszt budowy lokalu brutto
U-1	94,24	1	17 590,00 zł	1 657 681,60 zł

§ 3.

Koszt budowy miejsc postojowych w garażu podziemnym określa się jak poniżej:

- stanowiska postojowe nr 10, 38 – 44.100,00 zł netto,
- stanowiska postojowe nr 15, 43 – 46.200,00 zł netto,
- stanowiska postojowe dla niepełnosprawnych nr 24, 26 – wyłączone ze zbycia,
- pozostałe stanowiska postojowe – 42.000,00 zł netto.

§ 4.

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

 Gmyna