

PROTOKÓŁ NR 13/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 03.07.2019 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 Sp. 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 19.06.2019 r.
3. Omówienie założeń do planu remontów na rok 2020.
4. Funkcjonowanie umów na świadczenie usług ochrony fizycznej osiedli na tle zdarzeń na budynkach Polnej Róży 1 oraz wniosków dotyczących Dembego 8 i Piotra Skargi 11.
5. Przygotowania do rozliczenia zużycia Mediów za I półrocze.
6. Roszczenia podwykonawców inwestycji Relaksowa II, Dorycka i sposób ich zaspokojenia.
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

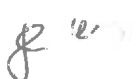
Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 12/2019 z dnia 19.06.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 19.06.2019 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie założeń do planu remontów na rok 2020.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka omówiła wstępne założenia przedsięwzięć remontowych poszczególnych budynków (np. monitoring, oświetlenie ledowe, dźwigi). Uwzględniając uwarunkowania prawne w zakresie uprawnień RO i przeprowadzenia konsultacji planu remontów, Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji Panią Bożenę Gnitecką do przygotowania projektów planu



remontów budynków zarządzanych przez Spółdzielnię, tak aby Uchwały właścicieli lokali poszczególnych budynków zostały podjęte do dnia 15.09.2019 r.

Ad.4. Funkcjonowanie umów na świadczenie usług ochrony fizycznej osiedli na tle zdarzeń na budynkach Polnej Róży 1 oraz wniosków dotyczących Dembego 8 i Piotra Skargi 11.

Z uwagi na powtarzające się krytyczne uwagi zgłaszane przez właścicieli lokali w stosunku do firmy RR Security świadczącej usługi ochrony budynków zarządzanych przez Spółdzielnię, a przede wszystkim w świetle zdarzenia które miało miejsce w dniu 15.06.br. na osiedlu Polnej Róży 1. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o dokonaniu analizy sprawności funkcjonowania systemu ochrony poprzez przeprowadzenie badania ankietowego mającego na celu zdiagnozowanie oceny ochrony fizycznej wraz z możliwością wdrożenia systemu monitoringu na budynkach Dembego 8 i Dembego 8A (co jest również uwzględnieniem postulatu członka Rady Nadzorczej Pana Marka Zawackiego. Wnioski z powyższego badania ankietowego stanowić będą wytyczne do opracowania zintegrowanego systemu ochrony i przyszłych projektów planu remontów. Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka skieruje zapytania do innych firm ochroniarskich w celu pozyskania ofert.

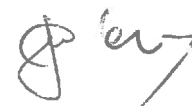
Ad.5. Przygotowania do rozliczenia zużycia Mediów za I półrocze.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła stan przygotowania do rozliczenia mediów za I półrocze br., który na dzień posiedzenia Zarządu jest na etapie odczytu liczników. Zgodnie z postanowieniami Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczenia z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie – c.o., podgrzanie wody – c.w. oraz dostawę wody – z.w. w budynkach wielorodzinnych Spółdzielni Budowlano- Mieszkaniowej „Merkury” przedmiotowe informacje dotycząca rozliczenia mediów przygotowywane są do 45 dni po zakończeniu półrocza i przekazywane właścicielom lokali wraz z informacją o stanie płatności (§ 3) tzn. rozliczenie winno zostać wykonane do dnia 15 sierpnia br.

W zakresie kosztów rozliczenia mediów Zarząd SBM „Merkury” przeprowadził analizę na tle ofert firm świadczące usługi z ww. zakresu tj. Metrona, ISTA z porównania wynika, że koszty usługi rozliczenia mediów przez pracowników Spółdzielni są średnio niższe o 61%.

Ad.6. Roszczenia podwykonawców inwestycji Relaksowa II, Dorycka i sposób ich zaspokojenia.

Kierownik Działu Spraw Prawnych i Członkowskich Pani E. Mikos przekazała stan roszczeń podwykonawców firmy Agmar Budownictwo Marek Piotrowski jak i jej podwykonawców w ujęciu na inwestycje „Relaksowa II” i „Dorycka”. Aktualnie sprawy są w toku postępowań sądowych.



Ad.7. Sprawy wniesione.

PE

7.1. Oferta na konserwację zieleni – Wrzeczono 47B.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę dotyczącą konserwacji zieleni ZHU Dom K. Danecki, po jej analizie Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji do negocjacji ww. warunków oferty.

7.2. Lokal 107 przy ul. J. Szczepanika 1- markiza.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła pismo z dnia 24.06.br. w sprawie wyrażenia zgody na montaż markizy. Z uwagi na przedstawiony sposób montażu oraz na lokalizację lokalu w bryle budynku Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na montaż przedmiotowej markizy.

7.3. Lokal nr 114 przy ul. Polnej Róży 1.

W sprawie remontu daszku nad balkonem lokalu nr 114 PR 1 Pani Bożena Gnitecka przekazała, że zgodnie z oświadczeniem konserwatora budynku stan daszku nie zagraża życiu i zdrowiu. Uwzględniając powyższe remont daszku balkonu lokalu nr 114 zostanie wykonany w ramach remontu elewacji budynku PR 1.

PM

7.4. Oferta zakupu miejsca postojowego w budynku Handlowa 34.

Właściciel lokalu nr 34 w budynku przy ul. Handlowa 34 złożył wniosek o zakup dodatkowego miejsca postojowego. Zarząd SBM „Merkury” postanowił przedstawić propozycje zamiany miejsc tj. miejsca postojowego nr 3 (poziom -1) w garażu podziemnym budynku Handlowa 34 na miejsce postojowe rodzinne (podwójne) nr 20/21 (poziom -2) po dopłacie różnicy wartości przedmiotowych miejsc postojowych w kwocie 11.500,00 zł.

Ad.8. Sprawy członkowskie

8.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że ustało członkostwo w Spółdzielni i dokonuje skreślenia z rejestru członków Spółdzielni :

- Pana Rafała Paruszewskiego (nr rej. członk.2528) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 2 usm.
- Pana Pawła Sroczyńskiego (nr rej. członk.998) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 2 usm.

8. 2. Zarząd SBM „Merkury stwierdza powstanie członkowstwa

- osoby prawnej – AXTEAM sp. z. o.o. z siedzibą w Warszawie - (nr rej. członk.2607) na podstawie art.3 ust.3² pkt. 3 usm.
- Pana Bartłomieja Radecki (nr rej. członk. 2608) na podstawie art.3 ust.3² pkt. 3 usm.

ZARZĄD

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)