

PROTOKÓŁ NR 8/2024
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 03.07.2024 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Pani Urszula Kuźmich | Prezes Zarządu |
| 2. Pan Andrzej Rogalski | Członek Zarządu ds. organizacyjno –eksploatacyjnych |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |

Posiedzenie otworzyła i poprowadziła Prezes Zarządu, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 15.05.2024 r.
3. Działania Spółdzielni zmierzające do optymalizacji kosztów.
4. Informacja nt. stanu rozliczenia mediów.
5. Wyniki audytu p.poż. – omówienie.
6. Sprawy wniesione
7. Udzielenie prokury.
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 15.05.2024 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 15.05.2024 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Działania Spółdzielni zmierzające do optymalizacji kosztów.

Celem optymalizacji kosztów obsługi budynków zarządzanych przez Spółdzielni omówiono możliwe rozwiązania mające na celu uzyskania oszczędności w kosztach eksploatacji tj.:

- 1/ zwiększenie efektywności energetycznej budynków – program FEnIKS,
- 2/ zwiększenie udziału zielonej energii z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika,



- 3/ weryfikację mocy zamówionej do węzłów c.o. ,
- 4/ modernizację węzłów ciepłych, system SOZE,
- 5/ weryfikację firm świadczących usługi konserwacyjne.

Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji do przedstawienia na następne posiedzenie programu optymalizacji kosztów, z uwzględnieniem nieruchomości budynkowych spełniających kryteria do uczestnictwa w poszczególnych programach.

Ponadto omówiono możliwość wdrożenia rozwiązania/ aplikacji do usługi awarii/ zgłoszeń na zarządzanych nieruchomościach, co umożliwi lepszą kontrolę pracy firm świadczących usługi konserwacji oraz weryfikację jakości świadczonych usług.

Ad.4. Informacja nt. stanu rozliczenia mediów.

Kierownik Działu Eksploatacji przekazała, że na dzień 30.06.br zostały dokonane odczyty liczników. Aktualnie trwa weryfikacja ich poprawności celem wyeliminowania błędów. Po weryfikacji odczyty zostaną wprowadzone do systemu księgowego w celu skalkulowania indywidualnych rozliczeń mediów.

Ad.5. Wyniki audytu p.poż .- omówienie.

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała o przeprowadzonej analizie zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków mieszkalnych zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Przeglądy zostały dokonane przez osoby posiadające uprawnienia WOSzPoż/WA – Starszy Inspektor Ochrony Przeciwpowarowej – Waldemar Baszczyński i Starszy Inspektor Ochrony Przeciwpowarowej Krzysztof Skoczek.

Wnioski z przeprowadzonego przeglądu w ujęciu poszczególnych budynków, Zarząd SBM „Merkury” przyjął do wiadomości i zalecił wdrożenie przez Dział Eksploatacji.

Ad.6. Sprawy wniesione.

PE

6.1. Handlowa 34 –czujki ruchu

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała, że wpłynął wniosek Rady Osiedla w sprawie montażu czujek ruchu do lamp oświetleniowych na klatkach schodowych.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

6.2. W7/74 – remont balkonu

Wpłynął wniosek w sprawie remontu balkonu przyległego do lokalu nr 74.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o uwzględnieniu danego zakresu i ujęciu danego przedsięwzięcia remontowego w planie remontów na przyszły rok.

6.3. Handlowa 34 – Ochrona.

Zarząd SBM „Merkury”(po przeprowadzeniu konsultacji z Radą Osiedla, w sprawie zmiany firmy świadczącej usługi ochrony i po uzyskaniu rekomendacji RO dla jednej z firm), wyraził zgodę na zmianę firmy ochroniarskiej. Aktualnie trwa proces przygotowania umowy wraz z weryfikacją dokumentów zleceniobiorcy (m.in. koncesja, polisa ubezpieczeniowa).

6.4. Modernizacja monitoringu (kontynuacja) –D/Z.

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała, że na modernizację systemu monitoringu osiedla D/Z wpłynęła tylko 1 oferta.

W związku z powyższym, Zarząd SBM „Merkury” zobligował Dział Eksploatacji do pozyskania dodatkowych ofert innych firm w danym zakresie .

6.5. Zadaszenie nad balkonem przyległym do lokalu nr 95/ W7.

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła wniosek w sprawie powiększenia zadaszenia nad balkonem przyległym do lokalu nr 95/ W7 z uwagi na zalewanie elewacji.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

PM

6.6. Spółdzielnia uzyskała odpowiedź firmy F.B.I. TASBUD na pismo z dnia 10.06.2024 r. (SBM/1057/2024) w przedmiocie zgłoszenia (informacyjnego) i wyznaczenia terminu usunięcia usterek w budynku przy Al. Sikorskiego 7.

Zarząd przyjął przedmiotowe pismo do wiadomości.

Ad.7. Udzielenie prokury łącznej Pani Bożenie Gniteckiej.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił udzielić prokury.

Uchwała Nr 11/2024 w sprawie: udzielenia prokury łącznej Pani Bożenie Gniteckiej, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

8.1. Zarząd SBM „Merkury” w związku z złożonymi deklaracjami przystąpienia do Spółdzielni podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni niżej wymienionych osób:

- Monika Płusa	- nr rej. członkowskiego	-2725
- Barbara Wiercińska	- nr rej. członkowskiego	-2726
- Marzena Styk	- nr rej. członkowskiego	-2727
- Justyna Kokoszczyńska	- nr rej. członkowskiego	-2728
- Izabela Radomska	- nr rej. członkowskiego	-2729
- Grzegorz Kowalczyk	- nr rej. członkowskiego	-2730
- Richard Łada	- nr rej. członkowskiego	-2731
- Jacek Frontczak	- nr rej. członkowskiego	-2732

Uchwała Nr 12/2024 w sprawie: przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.



8.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa:

- Pana Jarosława Spyra - nr rej. członkowskiego – 897 (art.3 ust.6 usm),
 - Pani Iwony Spyra - nr rej. członkowskiego –2418 (art.3 ust.6 usm),
 - Pani Jadwigi Świdzińskiej - nr rej. członkowskiego –1246 (art.25 Prawa spółdzielczego),
- w związku z powyższym wykreśla się z rejestru członków Spółdzielni ww. osoby.

-Zarząd SBM „Merkury” w trybie obiegowym podjął uchwały:

- w dniu 05.06.2024 r. uchwałę w sprawie odwołania prokury łącznej udzielonej Panu Michałowi Ryszardowi Wojciechowskiemu – **Uchwała Nr 9/2024.**

- w dniu 02.07.2024 r. uchwałę w sprawie odwołania prokury łącznej udzielonej Panu Andrzejowi Rogalskiemu – **Uchwała Nr 10/2024.**

Zarząd SBM „Merkury”

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

Uchwała Nr 12/2024
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 03.07.2024 r.

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie art. 3 ust. 3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2021 r. poz. 1208), Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje.

§ 1

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury” poniższe osoby:

- Monika Płusa	- nr rej. członkowskiego	-2725
- Barbara Wiercińska	- nr rej. członkowskiego	-2726
- Marzena Styk	- nr rej. członkowskiego	-2727
- Justyna Kokoszczyńska	- nr rej. członkowskiego	-2728
- Izabela Radomska	- nr rej. członkowskiego	-2729
- Grzegorz Kowalczyk	- nr rej. członkowskiego	-2730
- Richard Łada	- nr rej. członkowskiego	-2731
- Jacek Frontczak	- nr rej. członkowskiego	-2732

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



