

PROTOKÓŁ NR 14/2013
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 04.09.2013 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, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu sp. Prawnych i Członkowskich |
| 4. Pan Andrzej Rogalski | Kierownik Sekcji ds. sprzedaży i zakupu 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 21.08.2013 r. – **ref. E. Mikos**
3. Omówienie stopnia realizacji zadań ustalonych na III kwartał – **ref. M. Grzybczak**
4. Plan działalności marketingowej w zakresie sprzedaży mieszkań inwestycji „Handlowa 34” w IV kwartale – **ref. A. Rogalski**
5. Realizacja planu remontów 2013 r.- **ref. B. Gnitecka.**
6. Przygotowanie przetargu na wykonanie remontu dachu budynku przy ul. Polnej Róży 1 - **ref. M. Wojciechowski.**
7. Problemy zagospodarowania odpadów – **ref. B. Gnitecka.**
8. Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji- Dział Eksploatacji

- 8.1. Pismo p. [REDAKTED] – PR 2/4 w sprawie docieplenia
- 8.2. Pismo p. [REDAKTED] –D/Z w sprawie jakości wody
- 8.3. Oferta B.P.B „BUDOPROJET” Joanna Tomczyk - Boh. Września.
- 8.4. Pismo w sprawie wyrażenia zgody na składowanie ziemi na posesji BW 11.

Zarząd

- 8.5. Zakup działki pod przyszłą inwestycję X
- 8.6. III transza kredytu inwestycyjnego Handlowa 34
- 8.7. e- Windykator
- 8.8. Moczydłowska – koncepcja organizacji budowy infrastruktury w rejonie Moczydłowska-Zachód

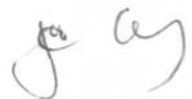
Dział Eksploatacji

- 8.9. Pismo D8 / [REDAKTED] w sprawie mycia elewacji
- 8.10. Boh. Września 3 / [REDAKTED] – pęknięcia
- 8.11. Zaruby 6A kl. I
- 8.12. Pismo p. [REDAKTED] BW 11 / [REDAKTED] w sprawie wyrażenia zgody na montaż markizy

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

- 8.13. Lokal C/51 Handlowa – pismo w sprawie rabatu

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 21.08.2013 r. – ref. E. Mikos.

Protokół nr 13/2013 z dnia 21.08.2013 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Omówienie stopnia realizacji zadań ustalonych na III kwartał – ref. M. Grzybczak.

Przesz Zarządu Pan Marian Grzybczak omówił ustnie stan realizacji zadań ustalonych na III kw. br., jak poniżej:

1. Rozliczenie kosztów zużycia mediów za I półrocze.
2. Przygotowanie umów w sprawie budowy lokali w inwestycji Relaksowa II.
3. Rozstrzygnięcie przetargu na wyłonienie wykonawcy inwestycji Relaksowa II.
4. Prowadzenie sprzedaży lokali w inwestycji Handlowa 34.
5. Przygotowanie koncepcji zabezpieczenia budynku KEN 21 przed skutkami nawałnych deszczy.
6. Zorganizowania wykonawstwa remontów wg planu remontowego na 2013 r.
7. Uzupelnienie zieleni w osiedlach Bohaterów Września, Dembego/Zaruby, Zoltana Balò.
8. Wdrożenie nowego systemu zbiórki i zagospodarowania odpadów.
9. Wyjaśnienie sprawy zanieczyszczenia wody (cieplej) w osiedlu Dembego/Zaruby.

Szczegółowe pisemne sprawozdanie z wykonania ww. zadań zostanie przygotowane i przedstawione Radzie Nadzorczej w dniu 23.09.2013 r. zgodnie z postanowieniami § 5 Regulaminu premiowania członków Zarządu SBM „Merkury”.

Ad.4. Plan działalności marketingowej w zakresie sprzedaży mieszkań inwestycji „Handlowa 34” w IV kwartale – ref. A. Rogalski.

Kierownik Sekcji sprzedaży i zakupu nieruchomości Pan A. Rogalski przedstawił założenia kampanii marketingowej sprzedaży lokali w inwestycji „Handlowa 34” na IV kw. br.:

- 1/ zaktywizowania kampania reklamowej w serwisach internetowych – prezentacja inwestycji na pierwszych pozycjach na stronie w poszczególnych portalach.
- 2/ tablica – przy ul. Gorzykowskiej ewentualnie przy ul. Św. Wincentego – rozeznanie
- 3/ Event – Dzień Otwarty w dniu 28.09.2013 r. – vide Protokół Zarządu Nr13/2013 z dnia 21.08.2013 r.
- 4/ radiowa kampania w terminie od 21.09.do 27.09.br
- 5/ kampania prasowa – w lokalnych wydaniach

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższe.



Ad.5. Realizacja planu remontów 2013 r.- ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła stan realizacji planu remontów na rok 2013, koncentrując się z niezrealizowanych robotach na poszczególnych budynkach :

- 1/ brak dokumentacji technicznej wymiany rur - Dembeg/Zaruby, Boh. Września 3, Wańkowicza 7. – przedstawiona oferta - zbyt wysokie wynagrodzenie
- 2/ mycie elewacji – Boh. Września 3, KEN 20A, Nowoursynowska – wspólnota
- 3/ wymiana wkładów w drzwiach – Boh. Września 3,
- 4/ świetliki w budynkach – Boh. Września 3.
- 5/ daszki nad klatkami w budynku przy Al. KEN 20A – tylko 1 oferta wpłynęła do Spółdzielni – Zarząd SBM „Merkury” zalecił realizację powyższego na podstawie ww. oferty.
- 6/ remont 2 balkonów - Wańkowicza 7

Po analizie stanu realizacji planu remontów ustalony na bieżący rok stwierdza się jego wykonanie w 90 % na dzień posiedzenia Zarządu.

Ad.6.Przygotowanie przetargu na wykonanie remontu dachu budynku przy ul. Polnej Róży 1 - ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował , że zgodnie z uchwalonymi przez Walne Zgromadzenie w dniu 17.06.2013 r. Kierunkami rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2014-2016, na rok 2014 przewidziany jest remont dachu budynku przy ul. Polnej Róży 1.

Wobec powyższego prowadzone są prace przygotowawcze zmierzające do wyłonienia wykonawcy ww. prac, założono schemat postępowania :

- wystąpienie do firm z zapytaniem ofertowym o wartości materiałów – Rautaruukki, Lindab, Pruszyński
- powołanie przez RN Komisji ds. wyłonienia wykonawcy remontu dachu - 23.09.br
- przygotowanie SIWZ do połowy miesiąca -września
- ogłoszenie prasowe - 1-5 .10 br.
- wyłonienie wykonawcy w połowie miesiąca - listopad
- wadium w wysokości 30 tys.
- forma zabezpieczenia należytego wykonania robót – gotówka, gwarancje, bankowe, polisa ubezpieczeniowa,
- dokumenty standardowe przyjęte w procedurach przetargowych stosowanych na duże roboty budowlane.

Ad.7.Problemy zagospodarowania odpadów – ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o występujących problemach w zakresie zbiórki odpadów takich jak: odbiór wielkogabarytowych odpadów gruzu, trawy oraz częstotliwość wywózki w osiedlu Piotra Skargi 11. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” postanowił o:

- weryfikacji umowy firmą Remondis i zwiększenie ilości wywozu odpadów w osiedlu Piotra Skargi 11.
- opracowaniu w terminie 2 tygodniu od rozstrzygnięcia przetargu przez Miasto Stołeczne W-wy wyłonienia firmy świadczącej usługi wywozu odpadów komunalnych programu - planu działania w zakresie selektywnej zbiórki.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy – Załącznik do uchwały nr XLIX/1366/2013 obligujące zarządcę do pozbywania się odpadów w sposób systematyczny, gwarantujący zachowanie czystości i porządku na nieruchomości, utrzymania pojemników oraz miejsc przeznaczonych do zbierania odpadów w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym.

Ad.8. Sprawy wniesione

Zakład Inwestycji- Dział Eksploatacji

8.1. Pismo p. [REDAKTOWANE] – PR 2/4 w sprawie docieplenia

W piśmie z dnia 26.08.2013 r. (l.dz.1791/13) Pan [REDAKTOWANE] -PR2/4 m [REDAKTOWANE] zawnioskował o ujęcie w planie remontów budynku PR 2/4 na rok 2014 docieplenie ściany zewnętrznej danego budynku od strony Lasu Kabackiego. Uzasadnił powyższe przemarzaniem ściany oraz zwiększonym zużyciem ciepła.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w ramach procedury uzgadniania zakresu planu remontów z Radą Osiedla powyższy wniosek zostanie poddany pod weryfikację.

8.2. Pismo p. [REDAKTOWANE] – D/Z w sprawie jakości wody

W piśmie z dnia 21.08.2013 r. (l.dz.1770/13) Pani [REDAKTOWANE] zawnioskowała o dokonanie wymiany sieci wodociągowej ze względu na jakość wody (zakamienienie) częste awarie i konieczność zrzucania zanieczyszczonej wody.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w ramach prac objętych planem remontów prowadzone są prace w osiedlu Dembego/Zaruby – wymiana rur - poziomy ciepłej wody i cyrkulacji w budynku Zaruby 6A.

8.3. Oferta B.P.B „BUDOPROJET” Joanna Tomczyk - Boh. Września.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski przedstawił ofertę na opracowanie projektu wykonawczego modernizacji (wymiany) instalacji wody zimnej i ciepłej oraz instalacji hydrantowej w budynku przy ul. Opaczewska/ Bohaterów Września w Warszawie.

W ww. oferta zawiera zakres i koszt opracowania na poziomie 9 000 zł.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zlecenie opracowania projektu modernizacji instalacji budynku przy al. Bohaterów Września 3 firmie: B.P.B „BUDOPROJET” Joanna Tomczyk.

8.4. Pismo w sprawie wyrażenia zgody na składowanie ziemi na posesji BW 11.

W piśmie z dnia 03.09.2013 r. P. Z. Rosiek F.H.U –Domro w związku prowadzonymi pracami remontu tarasu oraz fundamentów budynku przy ul. Fasolowej w W-wie zwrócił się z prośbą o wyrażenie zgody na demontaż siatki ogrodzeniowej posesji BW 11 i składowanie ziemi przez ok. 1 tydzień. Po zakończeniu prac zobowiązał się do odtworzenia trawnika i montażu siatki ogrodzeniowej.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe pod warunkiem przywrócenia stanu pierwotnego zieleni oraz wymiany siatki. Odpowiedz przygotowuje Dział Eksploatacji

Zarząd

8.5. Zakup działki pod przyszłą inwestycję X

Prezes Zarządu SBM „Merkury” Pan Marian Grzybczak poinformował, że w świetle decyzji zwrotowych na rzecz osób fizycznych działek o nr ewidencyjnych 8/10; 8/12 z obrębu 1-10-09 położonych w rejonie ul. Stokłosa i ul. Zamiany.

SBM „Merkury” zleci przygotowanie wstępnej koncepcji zabudowy, na podstawie której wystąpi o Warunki Zabudowy ww. działek. Będą prowadzone rozmowy w zakresie pozyskania danej nieruchomości, jednakże należy zwrócić, iż ze względu na lokalizację

danych działek zakup jako i przygotowawcze prace inwestycyjne ww. działek obarczony będzie wydłużonym procesem realizacyjnym.

8.6. *III tranza kredytu inwestycyjnego Handlowa 34*

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że aktualnie ze strony banku trwa procedura weryfikacji dokumentów na podstawie których ma zostać uruchomiona III tranza kredytu na przełomie tygodnia.

8.7. *e- Windykator*

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że z uwagi na uwarunkowania umowy w zakresie korzystania z bazy danych osobowych zaistniała przeszkoda w zawarciu umowy na usługi związane wspomoczeniem systemu windykacyjnego.

8.8. *Moczydłowska – koncepcja organizacji budowy infrastruktury w rejonie Moczydłowska-Zachód.*

Zarząd SBM „Merkury” postanowił kontynuować działania zmierzające do wypracowania porozumienia z Urzędem Dzielnicy Ursynów, MPWiK, Właścicielami gruntu w celu stworzenia koncepcji i wybudowania infrastruktury technicznej terenu objętego Uchwałą nr XX/679/2007 Rady m. st. Warszawy w sprawie miejscowego planu Natolina Zachodniego – część Moczydłowska Zachód. Na dzień 2 października br. Wiceburmistrz Ursynowa wyznaczył 2 spotkanie dotyczące danego przedsięwzięcia.

Dział Eksploatacji

8.9. *Pismo P. [redacted] D8 [redacted] w sprawie mycia elewacji budynku.*

W piśmie z dnia 23.08.2013 r. (l.dz.1787/13) zwróciła się z wnioskiem o oczyszczenie i remont elewacji gzymsu przy wejściu od klatki II.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając proces uruchomienia inwestycji Relaksowa II na działce sąsiedniej powyższy zakres prac tj. mycie elewacji nastąpi po zakończeniu budowy budynku na działkach 42/2, 117/2. Odpowiedz przygotuje Dział Eksploatacji

8.10. *Boh. Września 3 [redacted] – pęknięcia*

W piśmie z dnia 19.08.2013 r. (l.dz.1749/13) p. [redacted] zgłosił oberwanie tynku z sufitu. Na polecenie Dyrektora Zakładu Inwestycji p. M. Wojciechowskiego została powołana komisja, która w dniu 22.08.2013 r. stwierdziła pęknięcie płytek przy drzwiach balkonowych i oberwanie sufitu w pokoju o ok. 1,5 m².

Odpowiedz przygotuje Dział Eksploatacji uwzględniając upływ okresu rękojmi budynku i postanowienia § 4 ust.2 Regulaminu użytkowania lokali i części wspólnych nieruchomości w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez SBM „Merkury”.

8.11. *Zaruby 6A kl. I*

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka, że w budynku przy Zaruby 6A kl. B nastąpiła awaria dźwigu osobowego – uszkodzenie teleserwisu. Firma ThyssenKruppElevator stwierdziła konieczności wymiany ww. modułu. Oferta wymiany modułu opiewa na 8 270,00 zł. + VAT. Uwzględniając wysokie wynagrodzenie oraz informację o możliwości naprawy modułu Zarząd SBM „Merkury” postanowił o wystąpieniu do firmy ThyssenKruppElevator o przedstawienie oferty na naprawę, z zastrzeżeniem wypowiedzenia umowy na konserwację.

Pismo przygotuje Dział Eksploatacji

8.12. *Pismo p. [redacted] BW 11/ [redacted] w sprawie wyrażenia zgody na montaż markizy*

Właściciel lokalu nr 45 w budynku przy ul. BW 11 wystąpił o wyrażenie zgody na montaż markizy na tarasem.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Pismo przygotuje Dział Eksploatacji

gar

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

8.13. Lokal C/51 Handlowa – pismo w sprawie rabatu

Pani E. Mikos przedstawiła pismo Pani [REDACTED] zainteresowanej zakupem mieszkania w inwestycji Handlowa 34 , która zawnioskowała o udzielenie rabatu w postać 50 % wartości komórki przy zakupie mieszkania nr C/51 , dwóch miejsc postojowych i komórki.

Zarząd SBM „Merkury” biorąc pod uwagę stan zaawansowania prac budynku C nie wyraził zgody 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 osoby:

- Pana [REDACTED]

- Pani [REDACTED]

Uchwała nr 26/2013 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)



**Uchwała Nr 26/2013
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 04.09.2013r.**

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

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury” niżej wymienione osoby:

- | | |
|--------------------|---------------------------------------|
| 1. Pan [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED] |
| 2. Pani [REDACTED] | - nr rej. Członkowskiego - [REDACTED] |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd