

PROTOKÓŁ NR 23/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 04.12.2019 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 | Prokurent, 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 13.11.2019 r.
3. Ocena ofert w postępowaniu przetargowym dot. remontu balkonów budynku PR 1.
4. Kierunki projektowe w zakresie modelu dostawy ciepła budynków Z. Balo 6 i 8.
5. Dyskusja nt. systemu segregowania odpadów Sprawy wniesione.
6. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 22/2019 z dnia 13.11.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 13.11.2019 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Ocena ofert w postępowaniu przetargowym dot. remontu balkonów budynku PR 1.

W ramach ogłoszonego przetargu na wyłonienie wykonawcy remontu daszków i balkonów budynku PR 1 wpłynęło 5 ofert. W dniu 02 grudnia br. odbyło się posiedzenie Komisji przetargowej, która dokonała otwarcia ofert.

Wg informacji ww. Komisji realnymi kwotami na wykonanie 60% ogólnej ilości balkonów wraz z remontem przyległych tynków i do balkonów jest kwota ok. 2 milionów złotych brutto.



W uchwalonym planie remontów na rok 2020 brak jest pozycji remont elewacji dlatego też zachodzi konieczność - po uzyskaniu opinii Rady Osiedla- wystąpienia do właścicieli lokali z wnioskiem o rozszerzenie zakresu remontu.

Ad.4. Kierunki projektowe w zakresie modelu dostawy ciepła budynków Z. Balo 6 i 8.

Z przedstawionych specjalistycznych opracowań Energorozwoju oraz VEOLIA, jak również od dostawców gazu zmiennego wynika, że docelowym źródłem zasilania w ciepło budynków przy ul. Z. Balo 6 i 8 winno być ciepło systemowe produkowane przez Warszawskie elektrociepłownię. Ostateczną decyzję dotyczące zasilania zostaną podjęte w I kw. 2020r., po przeprowadzeniu zebrania właścicieli lokali, na którym zostanie omówiona przedmiotowa kwestia wraz z koniecznością ustanowienia służebności przesyłu. Projekt przebudowy źródła zasilania w ciepło zlecony zostanie po ww. zebraniu tj. na przełomie V/VI 2020 r.

Ad.5. Dyskusja nt. systemu segregowania odpadów.

Zgodnie z proponowanym porządkiem obrad XXIV sesji Rady m.st. Warszawy w dniu 12.12.2019 r. mają zostać podjęte chwały:

- w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek o określonej pojemności;
- zamieniającej uchwałę w sprawie określenia terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Dział Eksploatacji przygotował Plan segregacji odpadów komunalnych w poszczególnych nieruchomościach zarządzanych przez SBM "Merkury.

Segregacja na 6 frakcji:

1. Papier - pojemnik koloru niebieskiego,
2. Szkło - pojemnik koloru zielonego,
3. Metale i tworzywa sztuczne,
4. Odpady biologiczne - pojemnik koloru brązowego,
5. Odpady zmieszane - pojemnik koloru czarnego,
6. Odpady zielone - odbiór od marca do listopada w workach.

l.p	Nazwa osiedla	Papier	Szkło	Metale i tworzywa sztuczne	Odpady biologiczne	Odpady zmieszane	Odpady zielone
		Ilości i wielkości pojemników					
1.	Piotra Skargi 11	1szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	4szt. 1100l	worki na zgłoszenie
2.	Gościeradowska 13	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
3.	Polnej Róży 1						
a.	śmietnik Nr 1 - przy	2szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	4szt. 1100l	worki na

	metrze						zgłoszenie
b.	śmietnik nr 2 od str. ul. P.R.	1szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	3szt. 1100l	worki na zgłoszenie
4.	Handlowa 34/ Szczepanika 1/1a	2szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	4szt. 1100l	worki na zgłoszenie
5.	Bohaterów Września 3						
a.	śmietnik od strony Opaczewskiej	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
b.	śmietnik od strony podwórka	2szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	4szt. 1100l	worki na zgłoszenie
6.	Wańkowicza 7/7A						
a.	śmietnik od strony patio	3szt. 1100l	2szt. 1100l + 1szt. 240l	2szt. 1100l	1szt. 240l	5szt. 1100l	worki na zgłoszenie
b.	śmietnik od strony Wańkowicza	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	1szt. 1100l	worki na zgłoszenie
7.	Al. KEN 21						
a.	śmietnik od ul. Borsuka	2szt. 1100l	2szt. 240l	3szt. 1100l	1szt. 240l	3szt. 1100l	worki na zgłoszenie
b.	śmietnik od ul. Kasztanowej	1szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	3szt. 1100l	worki na zgłoszenie
8.	Batalionu Włochy 11	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
9.	Zoltana Balo 6 i 8/*						
a.	śmietniki Z. Balo 6	-	1 szt. 240l	-	1szt. 240l	4 szt. 240l	worki na zgłoszenie
b.	śmietnik Z. Balo 8	1szt. 1100l	1 szt. 240l	1szt. 1100l	1szt. 240l	1szt. 1100l	worki na zgłoszenie
10.	Polnej Róży 2/4	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
11.	Dembego 8	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	3szt. 1100l	worki na zgłoszenie
12.	Dembego 89A	1szt. 1100l	1 szt. 700l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
13.	Wrzeciono 47B	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	1szt. 1100l	worki na zgłoszenie
14.	Dembego - Zaruby						
a.	śmietnik Zaruby 6A	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
b.	śmietnik Dembego 3A wyjazd	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
c.	śmietnik Dembego 3A wjazd	1szt. 1100l	2 szt. 240l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie
15.	Al. KEN 20A	1szt. 1100l	1szt. 1100l	2szt. 1100l	1szt. 240l	3szt. 1100l	worki na

							zgłoszenie
16.	Nowoursynowska 156A	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 1100l	1szt. 240l	2szt. 1100l	worki na zgłoszenie

/*/ Mieszkańcy Z. Balo 6 odpady segregowane wyrzucają do pojemników na Z.Balo 8

Ad.6. Sprawy wniesione.

Zarząd

6.1. Przegląd garaży – zabezpieczenie p.poż.

Zarząd SBM „Merkury” zobligował służby eksploatacyjne do zlecenia przeprowadzenia kontroli garaży w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię w świetle wymogów przepisów p.poż.

6.2. Informacja nt. możliwości pozyskania nieruchomości przy ul. Opaczewskiej 26.

W dniu 3.12.br odbyło się spotkanie w Dzielnicy Ochota z udziałem Burmistrza Dzielnicy. W stosunku do przedmiotowej nieruchomości zostanie złożony wniosek do Konserwatora zabytków o wykreślenie z gminnego rejestru zabytków „Piekarni”, która jest posadowiona na ww. nieruchomości.

W wyniku rozmów i analizy w zakresie nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż uzyskano informacje co do innych nieruchomości na terenie dzielnicy Ochota. Przedstawiciele Spółdzielni wystąpią z zapytaniem o możliwość nabycia nieruchomości położonych przy ul. Włodarzewska/ ul. Grójecka, przy ul. Żwirki i Wigury a także ul. Węgierskiej 6.

6.3.Perspektywy uruchomienia małej inwestycji uzupełniającej przedsięwzięcie „Sikorskiego”. Zarząd SBM „Merkury” dążąc do uruchomienia inwestycji uzupełniającej przeroby z inwestycji Sikorskiego, podejmie działania zmierzające do nabycia gruntu nieruchomości na której będzie możliwe szybkie wszczęcie procesu inwestycyjnego. Analizie zostaną poddane ww. nieruchomości, o których mowa w pkt 6.3, a także nieruchomości wzdłuż ul. Dywizjonu 303.

PE

6.4. PR 1 – przegląd

Przegląd kominiarski został wykonany, zasygnalizowano konieczność wykonania dodatkowych barier i nastopnic, co zostanie ujęte w następnym planie remontów.

6.5. Stawki na ochronę na rok 2020.

W związku z uchwaleniem stawek obowiązujących na rok 2020, Zarząd SBM „Merkury” nie wyraża zgody na zmianę stawek określonych umowami na świadczenie usług w zakresie ochrony.

6.6. PR 2/4- roboty dodatkowe.

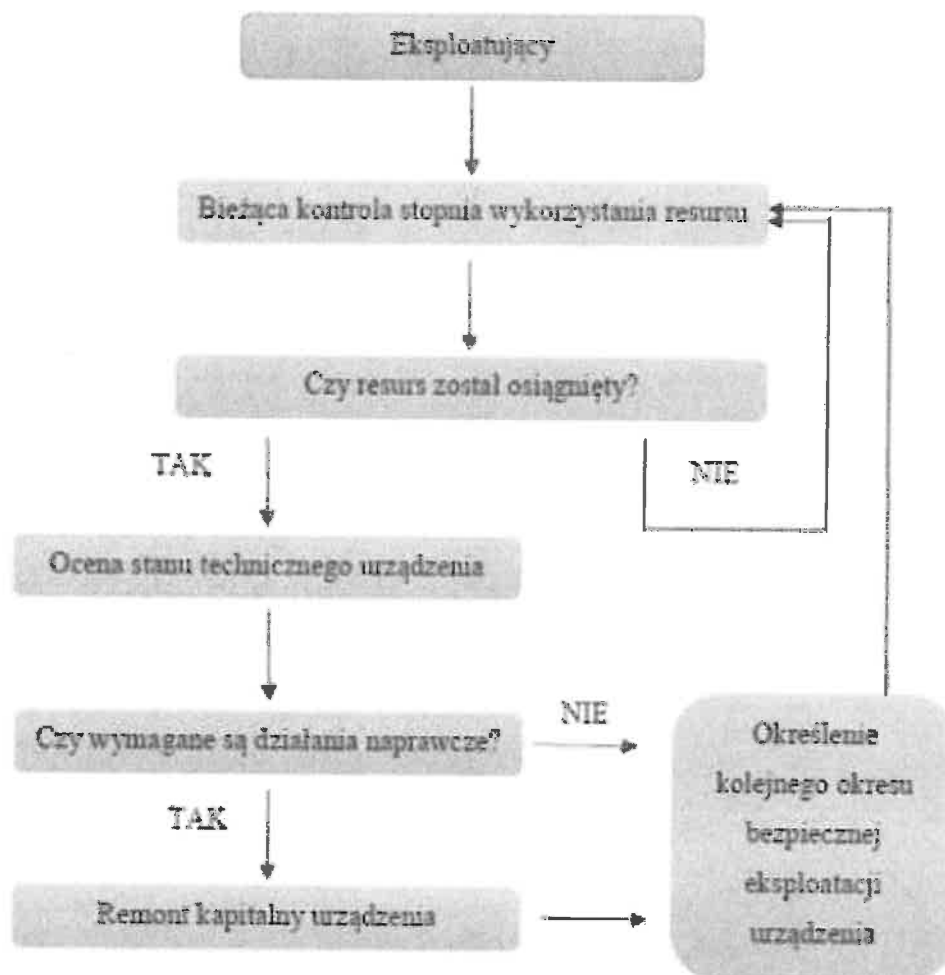
Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka zawnioskowała do Zarządu o wyrażenie zgody na rozszerzenie zakresu remontu o dodatkowe malowanie kl. VI i drzwi do garażu, a także wymianę lamp na ledowe z czujką ruchu. Zarząd SBM „Merkury” postanowił wyrazić zgodę na dodatkowe malowanie i kl. VI i drzwi. Natomiast Zarząd nie wyraził zgody na wymianę lamp na lampy ledowe ze względu na brak ujęcia danego przedsięwzięcia remontowego w planie remontów na rok 2020.

6.7. Wykonanie badania- resurs

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30.10.2018 r. w sprawie warunków

technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu zachodzi konieczność wykonania badania- resursu - dźwigów osobowych w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”. Resurs to parametry graniczne stosowane do oceny i identyfikacji stanu technicznego określone na podstawie liczby cykli pracy i stanu obciążenia UTB w założonym okresie eksploatacji z uwzględnieniem rzeczywistych warunków użytkowania.

Ogólny sposób postępowania w obszarze związanym z zagadnieniem resursu obrazuje poniższy diagram:



Ad.7. Sprawy członkowskie.

7.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa poniższych osób:

- Grażyna Balicka - (nr rej. członk. 251) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 3 usm.
- Jerzy Balicki - (nr rej. członk. 39) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 3 usm.
- Nina Kausa- (nr rej. członk. 2227) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 3 usm.
- Michał Kausa- (nr rej. członk. 2226) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 3 usm.

ZARZĄD

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