

**PROTOKÓŁ NR 14/2015**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 05.08.2015 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. Renata Zwolak        | Wiceprezes Zarządu |

**oraz pozostałe osoby:**

- |                             |                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent            |
| 2. Pani Bożena Gnitecka     | Kierownik Działu Eksploatacji                     |
| 3. Pan Andrzej Rogalski     | Kierownik Sekcji Zakupu i Sprzedaży 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 22.07.2015 r.
3. Organizacja remontu elewacji w budynku Bohaterów Września 3.
4. Organizacja remontu balkonów w sytuacji unieważnienia przetargu na wyłonienie wykonawcy.
5. Uwarunkowania uzbrojenia terenu działek dla inwestycji „X” położonych przy ul. Modzelewskiego w świetle wniosków wynikających z pisma SBM/1534/2015.
6. Omówienie wniosku Członka Spółdzielni Pana [REDAKTED] w sprawie przedłużenia daszków nad balkonem lokalu nr [REDAKTED] w budynku Wańkowicza 7.
7. Sprawy wniesione.

**Zakład Inwestycji**

7.1. *Handlowa 34 – mediacje z firmą Tynkbud-1;*

7.2. *Eurodach – opinia NOT;*

**Zarząd**

7.3. *Informacja nt rozliczenia mediów za I półrocze 2015 r.;*

**Dział Eksploatacji**

7.4. *Zoltana Baló – instalacja nawodnieniowa.*

8. 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 22.07.2015 r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 22.07.2015 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na posiedzeniu Zarządu w dniu 22.07.2015 r. omówił A. Rogalski.

**Ad. 3. Organizacja remontu elewacji w budynku Bohaterów Września 3.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że wprowadzenie wykonawcy nastąpi w dniu 12.08.2015 r. natomiast prace remontowe zostaną rozpoczęte w dniu 17.08.2015 r.

Informacja nt. remontu wraz ze szczegółowym harmonogramem została udostępniona mieszkańcom (wywieszona na klatkach schodowych) w dniu 03.08.2015 r.



#### **Ad. 4. Organizacja remontu balkonów w sytuacji unieważnienia przetargu na wyłonienie wykonawcy.**

Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 27.07.2015 r. na wniosek Komisji Przetargowej upoważniła Zarząd do wyłonienia wykonawcy remontu balkonów z wolnej ręki.

W związku z powyższym wyłoniono wykonawcę remontu balkonów w budynku przy ul. Dembego 8 natomiast w przypadku budynków przy ul. Wańkowicza 7, Dembego 3A i Piotra Skargi 11 – mimo zwrócenia się do specjalistycznych firm z katalogu firm współpracujących ze Spółdzielnią – nie udało się uzyskać satysfakcjonujących ofert na wykonanie przedmiotowego remontu.

Zarząd zobowiązał Dział Eksploatacji do kontynuowania działań mających na celu pozyskanie wykonawcy remontu balkonów w budynkach Wańkowicza 7, Dembego 3A i Piotra Skargi 11.

#### **Ad. 5. Uwarunkowania uzbrojenia terenu działek dla inwestycji „X” położonych przy ul. Modzelewskiego w świetle wniosków wynikających z pisma SBM/1534/2015.**

Pan Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował, że uzbrojenie znajdujące się na działkach przy ul. Modzelewskiego jest zasadniczą przeszkodą w tanim zagospodarowaniu działek (znacznie zredukowana możliwa do zabudowy powierzchnia działek).

Postanowiono, iż należy zbadać koszty przełożenia podziemnego uzbrojenia terenu. W celu nakłonienia gestorów sieci do pokrycia lub poniesienia przynajmniej części kosztów przełożenia instalacji Spółdzielnia może nawiązać współpracę z podmiotem specjalizującym się w przedmiotowym zakresie.

Informacje w o kosztach przełożenia uzbrojenia należy uzyskać przed spotkaniem z właścicielką nieruchomości planowanym 22.09.2015 r.

#### **Ad. 6. Omówienie wniosku Członka Spółdzielni Pana [REDAKTED] w sprawie przedłużenia daszków nad balkonem lokalu nr [REDAKTED] w budynku Wańkowicza 7.**

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wniosek zgłoszony przez właściciela lokalu nr [REDAKTED] w zakresie przedłużenia daszków nad balkonem na ostatniej kondygnacji w celu lepszego odprowadzania wód opadowych. W przypadku przedłużenia tego daszku z balkonu lokalu na ostatniej kondygnacji koszt byłby stosunkowo niewielki.

Zarząd zobowiązał Dział Eksploatacji do wystąpienia do właściciela lokalu nad którym umiejscowiony jest daszek z pismem w przedmiotowej sprawie. Równocześnie postanowiono, że przedmiotowe prace zostaną wykonane przez firmę obsługującą osiedle w zakresie konserwacji budowlanej.

#### **Ad. 7. Sprawy wniesione.**

##### *7.1. Handlowa 34 – mediacje z firmą Tynkbud-1.*

Ustalono, że Prezes M. Grzybczak przygotowuje odpowiedź na pismo kancelarii prawnej reprezentującej Tynkbud-1 w sprawie mediacji.

Równocześnie postanowiono, aby do firmy Tynkbud-1 wystosować pismo wzywające do usunięcia usterek zgłoszonych w trakcie przeglądu I roku rękojmi pod rygorem zlecenia przedmiotowych prac firmie zewnętrznej i obciążenia kosztami z tego tytułu Generalnego Wykonawcy inwestycji – firmy Tynkbud-1.

##### *7.2. Eurodach – opinia NOT.*

Zarząd zaakceptował propozycję firmy Eurodach aby podstawą do określenia zakresu robót blacharskich realizowanych w ramach remontu dachu budynku Polnej Róży 1, stanowiła wycena opracowana przez rzeczoznawcę budowlanego (NOT). Przedmiotowa wycena



będzie stanowiła podstawę do określenia wynagrodzenia wykonawcy za przeglądy gwarancyjne.

*7.3. Informacja nt rozliczenia mediów za I półrocze 2015 r.*

V-ce Prezes Zarządu – p. Renta Zwolak przedstawiła informacje nt. wyników rozliczenia mediów za I półrocze 2015 r. Rozliczenie kosztów mediów wykazuje niedopłatę właścicieli lokali w kwocie 240.955 zł, która wynika głównie z kosztów dostaw ciepła tj. długiego i zimnego okresu grzewczego.

Indywidualne rozliczenia zostały wysłane do właścicieli lokali.

Termin płatności rozliczenia upływa w dniu 15.09.2015 r.

*7.4. Zoltana Baló – instalacja nawodnieniowa.*

Pani B. Gnitecka – Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała, że w osiedlu Zoltana Baló przestała funkcjonować instalacja nawadniania zieleni.

Uwzględniając fakt bardzo wysokich temperatur (38°C) oraz zalecenia firmy konserwującej zieleni w tym osiedlu, postanowiono w trybie awaryjnym zlecić uruchomienie instalacji nawadniającej.

Zarząd zobowiązał Dział Eksploatacji do zgromadzenia ofert i dokonania wyboru stosownej firmy z „wolnej ręki”.

**Ad.8. Sprawy członkowskie.**

8.1. W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

Pana

Pana

Pani

**Uchwała nr 16/2015** 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 16/2015  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 05.08.2015 r.**

**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 złożoną Deklarację przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

1. Pan [REDACTED]
2. Pan [REDACTED]
3. Pani [REDACTED]

- nr rej. członkowskiego - [REDACTED]
- nr rej. członkowskiego - [REDACTED]
- nr rej. członkowskiego - [REDACTED]

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

