

PROTOKÓŁ NR 11/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 06.06.2019 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:

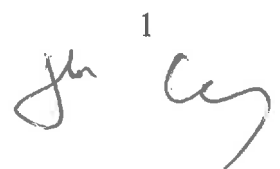
- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. członkowskich i prawnych |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie Protokołu Nr 10/2019 z dnia 22.05.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia
3. Rozstrzygnięcie przetargu na renowację elewacji w budynku Batalionu Włochy 11.
4. Przebieg głosowania nad Uchwałą właścicieli lokali w budynku Polnej Róży 1 w sprawie skreślenia z planu remontu elewacji i balkonów.
5. Stan przygotowań WZ członków Spółdzielni.
6. Ocena sprawności kotła Remacha w budynku Batalionu Włochy 11.
7. Stan realizacji umów w sprawie przeniesienia własności lokali na uczestników inwestycji „Dorycka”.
8. Usuwanie nieszczelności dachu budynku Nowoursynowska 156A.
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

1


Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 22.05.2019 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 22.05.2019 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Rozstrzygnięcie przetargu na renowację elewacji w budynku Batalionu Włochy 11.

W wyniku ogłoszonego przetargu na wykonanie czyszczenia i malowania ścian frontowych i szczytowych elewacji budynku przy ul. Batalionu Włochy 11 w Warszawie. Wpłynęły 2 oferty. Komisja przetargowa odbyła 2 posiedzenia, na pierwszym w dniu 27.05.2019 r. dokonano komisyjnego otwarcia ofert, odczytano nazwy i adresy firm biorących udział w przetargu oraz kwoty brutto realizacji przedsięwzięcia, na drugim posiedzeniu w dniu 04.06.2019 r. Komisja po dokonaniu oceny złożonych ofert zarekomendowała Zarządowi podpisanie umowy z firmą WOKERS Bożena Bekier, ul. Okocimska 9 lok 8, 01-114 Warszawa. Uwzględniając powyższe oraz oferowaną wartość robót (zbliżona do zakładanej w planie remontów) Zarząd SBM „Merkury” postanowił o podpisaniu umowy na wykonanie czyszczenia i malowania ścian frontowych i szczytowych elewacji budynków przy ul. Batalionu Włochy 11 z ww. firmą.

Ad.4. Przebieg głosowania nad Uchwałą właścicieli lokali w budynku Polnej Róży 1 w sprawie skreślenia z planu remontu elewacji i balkonów.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że na dzień posiedzenia Zarządu w wyniku zbierania głosów w trybie indywidualnym w sprawie korekty planu remontów na rok 2019 dot. m.in. przesunięcia remontu elewacji i balkonów na następne lata i wprowadzenia do przedmiotowego planu przedsięwzięcia w zakresie wymiany poziomów zimnej wody, w głosowaniu wzięło udział właściciele reprezentujący 38,2 % udziałów. W związku z powyższym Zarząd postanowił o wydłużeniu terminu zbierania podpisów do dnia 11.06.2019 r.

 ² 

Ad.5. Stan przygotowań WZ członków Spółdzielni.

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos omówiła stan przygotowań do WZ wyznaczonego na dzień 27.06.2019 r. Obsługa prawna zapewniona będzie przez Panią mecenas Magdę Antos. Sala zarezerwowana wraz z nagłośnieniem i nagrywaniem przebiegu obrad.

Ad.6. Ocena sprawności kotła Remacha w budynku Batalionu Włochy 11.

Zgodnie z wcześniej zaplanowanymi czynnościami mającymi na celu określenie stanu technicznego sprawności i wydajności pieca Remecha. Piec firmy WOLF MGK- 2 300 Kw został wprowadzony w stan uśpienia/zwieszenia a funkcję ogrzewania wody ciepłej przejął piec Remecha. Do dnia posiedzenia Zarządu nie odnotowano niepokojących zjawisk. Postanowiono, że do dnia 30.07.br. będzie kontynuowany ww. proces.

Ad.7.Stan realizacji umów w sprawie przeniesienia własności lokali na uczestników inwestycji „Dorycka”.

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych Pani E. Mikos przekazała, że na dzień posiedzenia Zarządu na 32 sprzedanych lokali na rzecz 29 właścicieli lokali zostało ustanowione prawa odrębnej własności.

Ad.8. Usuwanie nieszczelności dachu budynku Nowoursynowska 156A.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka poinformowała, że dach jest szczelny. Natomiast podjęto działania zmierzające do zbadania szczelności okna połaciowego, wykonano drobne uzupełnienia obróbek blacharskich. Na dzień 08.06.br. zaplanowano przeprowadzenie próby szczelności wykonanych już napraw.

Ad.9. Sprawy wniesione.

ZI

9.1. Projektowanie zabudowy /zagospodarowania działki nr 11 z obrębu 1-02-38.

W związku z uzyskanymi informacjami z Biura Głównego Architekta Miasta Stołecznego Warszawy o wszczętych postępowaniach dot. ustaleń lokalizacji inwestycji na bazie

przepisów Ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących z dnia 5 lipca 2018r. (Dz. U. z 2018r. poz.1496 z późn. zm.) oraz Uchwały nr LXXIII/1973/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30.08.2018r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie Miasta Stołecznego Warszawy, Zarząd SBM „Merkury” postanowił zawiesić postanowienia umowy z dnia 23.05.2019 o wykonanie dokumentacji projektowej budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym przy al. Sikorskiego w Warszawie. Jednocześnie postanowiono zlecić wykonanie Studium wykonalności dla koncepcji zagospodarowania działki przy ul. Sikorskiego na bazie przepisów ww. Ustawy, tak aby zwiększyć wydajność inwestycyjną terenu. W związku z powyższym zostaną podjęte rozmowy z firmą ARE dążące do aneksowania umowy z dnia 23.05.2019 r.

9.2. DOM-HUT – pismo z dnia 29.05.2019 r. L.dz. 1062/19.

SBM „Merkury” podtrzymuje swoje stanowisko wcześniej wyrażone w licznej korespondencji dot. usunięcia szkód przy budynkach Wrzeciono 47 i 47A. Zakład Inwestycji przygotowuje stosowną odpowiedź.

9.3. Raport w sprawie stanu wykończania mieszkań i zamieszkania przez właścicieli lokali przy ul. Wrzeciono 47B w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” zobligował ZI i Administratora budynku do sporządzenia raportu stanu wykończenia mieszkań i ich zamieszkania przez właścicieli lokali, w świetle ustalonych stawek opłat eksploatacyjnych dla budynku przy ul. Wrzeciono 47 B.

Zarząd

9.4. Omówienie bilansu na dzień 31.03.2019 r. oraz wykonanie planu rzeczowo-finansowego za I kw. 2019 r.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przedstawiła i omówiła sprawozdanie za I kw. br., (stan na 31.03.2019 r.), który przedstawia się jak poniżej:

- bilans - 82 703 391,61 zł.
- rachunek zysków i strat 491 191,10 zł. zysk netto,

Natomiast stan wykonania planu rzeczowo – finansowego został przedstawiony w ujęciu :

- Zbiorcze zestawienie przychodów i kosztów administracyjnych SBM „Merkury”
- Plan przychodów na pokrycie kosztów ogólnych i administracyjnych
- Plan odpisów na pokrycie kosztów obsługi inwestycji

- Plan kosztów administrowania osiedlami
- Plan kosztów własnej obsługi inwestycji
- Plan kosztów ogólnych

PE

9.5. PR 2/4 lok. [REDACTED]

W związku z zalewniami lokalu nr [REDACTED] oraz garażu Kierownik Działu Eksploatacji zawnioskowała o wyrażenie zgody na zlecenie wykonania projektu odwodnienia ww. części nieruchomości celem wyeliminowania zalewania lokalu. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9.6. PR 1 lok 114.

Kierownik Działu Eksploatacji stwierdza korozję balkonu lokalu nr 114 i w związku z powyższym zawnioskowała o wyrażenie zgody na wykonanie awaryjnego remontu danego zadaszania. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Ponadto postanowiono, że inż. Pan Włodzimierz Mielewski sporządzi dokumentację.

9.7. Szczepanika 1A/[REDACTED] – hałas

Właściciel lokalu nr [REDACTED] w budynku przy ul. J. Szczepanika 1A zawnioskował o wykonanie wygłuszenia ściany zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami. Wobec powyższego ustalono konieczność spotkania Przedstawiciela Spółdzielni z właścicielem ww. lokalu. Zaproponowano termin spotkania w dniu 1 lipca 2019 r.

9.8. Czyszczenie elewacji D8 i KEN 20A

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła 3 oferty dotyczące mycia (punktowego) elewacji. Dokonano wyboru najtańszej oferty.

9.9. Kawy 46 – przebieg odkrywek.

W ramach postępowania – sygn. akt III C 862/15 w dniach 23-24.05.2019 r. została dokonana przez Instytut Techniki Budowlanej- Zakład Inżynierii Materiałów Budowlanych odkrywka badawcza niezbędna do opracowania opinii dotyczącej oceny przyczyn występujących przecieków, w powyższym badaniu z ramienia SBM „Merkury” brała udział Pani Bożena Gnitecka.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

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

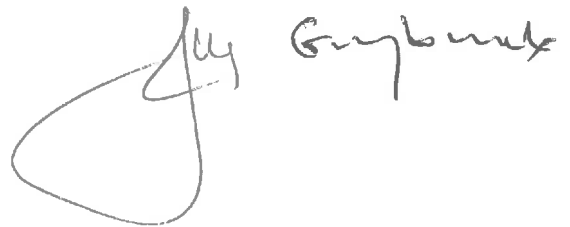
- Pani Hanny Szczerkowskiej (nr rej. członk. 2301) na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 usm.
- Pana Jerzy Błądek (nr rej. członk. 1808) na podstawie art.3 ust.6 pkt 3 usm.
- Pan Krzysztof Wiłkomirski (nr rej. członk. 1656) na podstawie art.3 ust.6 pkt 3 usm.

10.2. Zarząd SBM „Merkury” w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni podjął Uchwałę nr w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni

- Pana Marka Wiktorowicza - (nr rej. członk. 2606)

ZARZĄD

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Gąbka', with a large, stylized loop at the beginning.


 ms