

PROTOKÓŁ NR 13/2023
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 06.09.2023r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

1. Pan Marian Grzybaczak Prezes Zarządu

oraz pozostałe osoby:

1. Michał Wojciechowski Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent

2. Elżbieta Mikos Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich

3. Bożena Gnitecka Kierownik Działu Eksploatacji

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 09.08.2023 r.
3. Wyniki rozliczenia zużycia mediów za I półrocze 2023.
4. Granty OZE i sposób ich zagospodarowania w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.
5. Sposób zagospodarowania wyposażenia placu budowy przy ul. Sikorskiego wg faktury F.B.I. Tasbud S.A.
6. Sprawy wniesione
7. 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 09.08.2023r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 09.08.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Wyniki rozliczenia zużycia mediów za I półrocze 2023.

Wiceprezes Zarządu Pani R. Zvolak przedstawiła wynik rozliczenia mediów za I półrocze br. wg budynków będących w zasobach SBM „Merkury”, jak poniżej

BRAK_OP_Z	Rozlic	Centralne ogrzewanie				Podgrzewanie wody				Zimna woda				WYNIK
		Zużycia	Koszt	Zaliczka	Rozlicz	Zużycia	Koszt	Zaliczka	Rozlicz	Zużycia	Koszt	Zaliczka	Rozlicz	
01616 AL KEN 21 A	0.00	6 093,50	115 504,73	95 933,50	18 571,23	7 115,20	46 421,83	39 993,87	6 427,96	3 758,00	40 445,03	40 375,50	69,53	25 100,72
02330 AIKEN 21	0.00	9 644,11	179 658,39	158 853,40	20 794,99	10 941,60	64 893,10	55 038,44	8 804,66	5 523,00	59 392,69	57 147,50	2 245,19	31 844,84
02317 AIKEN 24 A	0.00	873,50	14 616,62	13 244,22	1 372,40	942,00	4 322,18	5 765,92	-1 443,74	365,00	3 926,57	5 221,94	-1 295,37	-1 166,71
02105 Białonia Włocły 11	0.00	3 800,40	36 214,96	42 343,40	-6 128,44	4 363,40	25 699,64	25 897,59	-197,99	2 586,00	27 974,65	27 823,30	151,35	-6 175,04
01313 Borkowiec Włoszka 3	0.00	9 517,30	141 853,17	126 210,40	15 642,77	11 027,46	66 301,31	56 657,59	11 643,72	5 703,00	61 293,54	58 583,16	2 710,39	31 886,80
01100 Dembego 3	0.00	3 430,07	60 119,54	55 559,64	4 559,90	4 176,30	39 139,19	32 134,08	7 005,11	2 270,00	24 498,72	21 476,30	3 022,42	15 101,40
01003 Dembego 1 A	0.00	1 396,10	25 245,39	22 078,92	3 166,47	1 623,60	14 048,50	14 199,98	-151,48	829,00	8 951,73	9 642,74	-691,01	3 324,10
01011 Dembego 6	0.00	4 974,17	79 497,83	75 495,14	4 002,69	5 817,07	48 262,11	38 286,22	9 975,89	3 102,00	33 345,21	32 922,14	423,07	14 402,60
02619 Dembego 8 A	0.00	3 050,10	58 619,58	64 909,92	-3 708,66	3 370,13	23 944,02	19 953,32	3 990,70	1 628,00	17 508,95	17 702,70	-193,75	7 505,61
02001 Goscienadzka 1a	0.00	0,00	65 004,72	52 367,22	12 637,50	2 409,10	20 227,78	19 314,17	913,61	1 248,00	13 504,38	13 878,04	-373,66	13 177,45
02418 Handlowa 34	0.00	2 716,24	40 880,00	36 505,24	4 374,76	3 224,60	17 719,35	16 938,84	780,51	1 683,00	18 102,80	17 701,34	401,46	5 358,61
02618 Jana Szczepanika 1	0.00	2 462,78	39 349,79	32 751,26	6 598,53	3 063,10	19 123,48	16 437,34	2 686,12	1 779,00	19 129,30	17 157,76	1 971,54	11 256,13
02518 Jana Szczepanika 1 A	0.00	2 333,26	38 720,78	30 812,14	7 908,64	2 714,50	14 805,62	14 320,98	484,64	1 341,00	14 425,74	15 383,56	-957,82	7 435,40
01012 KEN 24	0.00	328,61	7 864,85	4 894,56	2 970,29	539,51	6 662,39	5 039,48	1 622,91	495,00	5 322,45	4 562,50	759,95	5 353,15
02402 Kłosa Skąpiec 11	0.00	5 657,07	121 699,13	102 895,22	18 813,91	6 451,20	44 439,65	45 763,52	-1 323,87	3 643,00	39 210,13	38 817,89	392,24	17 082,20
02100 Kłosa Skąpiec 6	0.00	2 395,40	23 761,06	26 403,44	-2 642,38	2 775,30	14 594,62	17 228,82	-2 634,20	1 531,00	16 573,94	16 294,10	279,76	-4 994,62
02008 Kłosa Skąpiec 8	0.00	1 290,18	11 997,21	14 433,80	-2 436,59	1 363,30	5 431,86	6 873,16	-1 441,30	538,00	5 852,07	6 805,10	-953,03	-4 831,10
01004 Kłosa Skąpiec 1	0.00	15 198,38	295 753,84	268 079,70	28 674,14	18 028,23	105 925,97	113 276,80	-7 350,83	8 940,00	96 139,45	97 473,85	-1 334,40	18 806,91
01003 Kłosa Skąpiec 4	0.00	6 990,20	151 385,82	132 490,80	18 895,02	7 960,80	48 085,01	43 401,62	4 683,39	3 932,00	42 311,40	40 109,60	2 201,80	25 760,20
01112 Wątkowicza 7	0.00	8 670,21	160 236,73	138 820,42	21 416,31	10 016,07	62 003,32	57 453,20	4 550,12	5 437,00	68 439,80	59 671,28	8 768,52	24 124,90
02217 Wątkowicza 7 A	0.00	537,00	9 804,80	8 023,74	1 780,86	583,10	2 917,69	3 474,30	-556,61	277,00	2 978,30	3 792,80	-814,50	409,70
02904 Wątkowicza 4 B	0.00	1 883,74	45 975,76	40 457,58	5 518,17	2 076,59	12 998,46	12 301,02	697,44	1 114,00	12 055,88	10 851,80	1 204,08	7 429,80
01000 Zaruby 8	0.00	3 458,48	62 936,26	55 082,76	7 853,50	4 039,50	34 694,12	29 289,42	5 404,70	2 159,00	23 307,43	21 784,50	1 522,93	14 761,00
02006 Zaruby 5 A	0.00	2 455,20	45 625,86	38 926,64	6 699,22	2 974,00	28 359,94	27 279,68	1 080,26	1 780,00	19 198,72	20 163,94	-965,22	6 814,20
Razem	0.00	99 715,09	1 834 525,61	1 628 072,56	206 453,05	117 565,15	773 620,91	717 377,30	55 643,61	61 661,30	663 899,03	652 345,55	11 553,48	272 652,59

Ad.4. Granty OZE i sposób ich zagospodarowania w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, że w wyniku złożonych wniosków o uzyskanie grantu OZE z BGK, Spółdzielnia otrzymała dofinansowanie dla przedsięwzięcia wykonania instalacji fotowoltaicznej 5 budynków tj. Wańkowicza 7, KEN 21 Handlowa, PR 2/4, Dembego 8.

W związku z powyższym, Zarząd SBM „Merkury” postanowił powołać Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy na wykonanie instalacji fotowoltaicznej w ww. budynkach.

Uchwała nr 16/2023 w sprawie powołania Komisji przetargowej, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.5. Sposób zagospodarowania wyposażenia placu budowy przy ul. Sikorskiego wg faktury F.B.I. Tasbud S.A.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił zaproponować nabywcy nieruchomości zawarcia umowy użyczenia części wyposażenia budowy przy ul. Sikorskiego. W związku z powyższym dział prawny przygotowuje stosowną umowę na powyższe.

Ad.6.Sprawy wniesione.

ZI

6.1. Cesja umowy z ZDM

Zarząd SBM „Merkury” zawnioskuje o dokonanie cesji umowy nr 35/2022 zawartej w dnia 18.05.2022 r. pomiędzy ZDM a SBM „Merkury” na nowego Inwestora (Sikorskiego 7).

6.2. Gollwitzer Polska Sp. z o.o.

Zarząd SBM „Merkury” wyraża zgodę na dokonanie zapłaty za dzierżawę gródzic i refakturowanie na rzecz Develii S.A.

6.3. Oferta na wykonanie bezprzewodowej sieci internetowej w garażu D/Z.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił skierować powyższą ofertę do RO celem uzyskania opinii w danym zakresie.

6.4. Inspektor Nadzoru

W związku nieprzewodzeniem inwestycji, Zarząd SBM „Merkury” postanowił wypowiedzieć umowę o pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

PE

6.5. Pismo T- Mobile

Firma T-Mobile nie zaakceptowała przedstawionych przez Spółdzielnię warunków dzierżawy części nieruchomości wspólnej. W związku z powyższym Spółdzielnia dokona ponownej analizy proponowanych warunków dzierżawy.

6.6. Ankieta w sprawie wykonania ogrodzenia PR 1

Zarząd SBM „Merkury” postanawia przeprowadzić ankietę nt. wykonania ogrodzenia nieruchomości od strony STP Metra.

Zgodnie z postanowieniami §4 ust 2 Regulaminu przeprowadzania ankiet w SBM „Merkury” wyznacza pracowników – Administratora osiedla PR 1 i Kierownika Działu Eksploatacji odpowiedzialnych za przeprowadzenie ankiety, określając termin przeprowadzenia ankiety do dnia 06.10.2023 r.

6.7. D8A – pismo w sprawie udzielania informacji jakie prace naprawcze zostały wykonane ze środków zatrzymanych kaucji wykonawcy.

Kierownik działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka udzieli odpowiedzi na powyższe.

✓ **Ad.8.Sprawy członkowskie.**

1. Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art. 3 ust 6 pkt. 3 usm stwierdza ustanie członkostwa w Spółdzielni i w związku z powyższym dokonuje wykreślenia z rejestru członkowskiego poniższe osoby:

- Kosińska Wiesława - nr rejestru członkowskiego 1366,
- Wołodko Adam - nr rejestru członkowskiego - 67,
- Głuszkowska Urszula - nr rejestru członkowskiego- 2373,
- Głuszkowski Bogusław - nr rejestru członkowskiego – 2374,
- Zaprzątek Klaudia - nr rejestru członkowskiego – 2436.

2. Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art.3 ust 3² pkt.3 usm stwierdza powstanie członkostwa w Spółdzielni poniższych osób:

- Wargacki Dariusz - nr rejestru członkowskiego - 2696
- Wargacka Lucyna -nr rejestru członkowskiego- 2697
- Kałużyńska Urszula - nr rejestru członkowskiego - 2698

Ponadto Zarząd SBM „Merkury” w trybie obiegowym w dniach 23.08.2023 r. i 28.08.2023 r. podjął następujące:

1/ Uchwała Nr 15/2023 r. w sprawie: Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni z wymiana kotłów budynków przy ul. Batalionu Włochy AK 11 w Warszawie.

2/ Postanowienie Zarządu nr 4/2023 w sprawie: organizacji rozliczenia mediów za I półrocze 2023.

Zarząd SBM „Merkury”

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

UCHWAŁA Nr 15/2023
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 23.08.2023 r.

w sprawie: Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni
z wymiana kotłów budynku przy ul. Batalionu AK „Włochy” 11 w Warszawie

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców
w SBM „Merkury” w Warszawie, uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni
z wymiana kotłów budynku przy ul. Batalionu AK „Włochy” 11 w Warszawie w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Dariusz Rudzki | - Członek Komisji |

§ 2.

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady
Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



Grzybczak

POSTANOWIENIE Nr 4/2023
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 28.08.2023 r.

w sprawie: organizacji rozliczenia mediów za I półrocze 2023 r.

W związku z koniecznością, weryfikacji danych z automatycznego/zdalnego odczytu liczników wprowadza się podział czynności związanych z rozliczeniem zużycia mediów następująco:

§ 1

1. Przygotowanie plików odczytami, przetworzenie danych i zaimportowanie przygotowanych odczytów do systemu rozliczeniowego - stawka 0,47 PLN za 1 licznik.
2. Wykonanie odczytów liczników lokalowych i budynkowych (z wyłączeniem odczytu zdalnego) - stawka 3,77 PLN za licznik.
3. Weryfikacja danych wskazań liczników indywidualnego i zdalnego odczytu -stawka 0,89 PLN za licznik.
4. Wykonanie wydruków lokalowych. Przygotowanie zestawienia kosztów co, cw, zw za okres rozliczeniowy na poszczególnych budynkach. Uzgodnienie zużycia oraz kosztów ze stanami z faktur na podstawie odczytów liczników budynkowych na koniec okresu rozliczeniowego . Uzgodnienie kwot zaliczek wniesionych przez lokatorów z FK. Wyliczenie na podstawie kosztów i zużyć stawek dla poszczególnych budynków (opłata stała co, opłata zmienna co), Opłata stała cw. Opłata zmienna cw. Ciepło wspólne. Wykonanie i wydrukowanie rozliczenia dla poszczególnych budynków. Wykonanie i wydrukowanie indywidualnych kart rozliczeń. Wyjaśnianie reklamacji i ewentualne korekty indywidualnych rozliczeń. Nadzór nad dystrybucją indywidualnych kart rozliczeń - stawka 6,38 pln za licznik.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

 Grybowski

UCHWAŁA Nr 16/2023
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 06.09.2023 r.

w sprawie: Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wykonania instalacji fotowoltaicznej w budynkach: Wańkowicza 7, KEN 21, PR2/4, Dembego 8, Handlowa.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni z wymiana kotłów budynku przy ul. Batalionu AK „Włochy” 11 w Warszawie w składzie:

- | | | |
|----|-----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Administrator budynku | - Członek Komisji |

(Anna Szyszka, Dariusz Rudzki, Wojciech Sokołowski)

- | | | |
|----|-------------------|-------------------|
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
|----|-------------------|-------------------|

§ 2.

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive 'M' followed by a large loop. The signature on the right is more legible, appearing to read 'Guy B...'.