

PROTOKÓŁ NR 19/2015
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 06.11.2015 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 | Prokurent, Dyrektor zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Spraw 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 22.10.2015 r.
3. Sposób rozliczania kosztów związanych z przygotowaniem i nadzorem robót remontowych.
4. Omówienie metodyki ewidencjonowania kosztów nowych przedsięwzięć inwestycyjnych.
5. Omówienie propozycji Komisji ds. wyłonienia Wykonawcy Relaksowa II w zakresie wag procentowych.
6. Omówienie postanowień art. 647¹ kc z punktu widzenia rozstrzygnięcia przetargu na Wykonawcę inwestycji „Relaksowa II”.
7. Sprawy wniesione.

Dział Eksploatacji

7.1. *Urząd Miasta St. Warszawy dzierżawa terenu (boisko).*

7.2. *Pismo w sprawie wind w osiedlu Polnej Róży 1.*

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

7.3. *Pismo PZPB w sprawie rezygnacji SBM „Merkury” z członkostwa.*

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 22.10.2015 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 22.10.2015 r. został przyjęty i podpisany.

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



Ad.3. Sposób rozliczania kosztów związanych z przygotowaniem i nadzorem robót remontowych .

Koszty przygotowania remontów, obejmujących: opracowania technologii wykonania i przedmiaru robót, dokumentacji technicznej, przygotowania wniosku do zgłoszenia robót, opłaty administracyjne, przygotowania dokumentacji przetargowej itp. oraz koszty inspektora nadzoru, obciążają bezpośrednio koszty tych remontów, na podstawie ilości godzin z karty pracy pracownika i stawki godzinowej wynagrodzenia wraz z narzutami.

Ad.4.Omówienie metodyki ewidencjonowania kosztów nowych przedsięwzięć inwestycyjnych .

Koszty przygotowania nowych inwestycji obejmujących działania związane z nabyciem nieruchomości pod zabudowę tj. koszty analiz i opracowań wstępnych projektów, uzyskania odpowiednich dokumentów (*plany, mapy, wypisy, wyrisy*), koszty opinii, koszty usług prawnych itp., będą ewidencjonowane na wydzielonym koncie księgowym i stanowią koszty uzyskania przychodu w roku poniesienia.

Koszty zakończonego zadania inwestycyjnego, w zakresie utrzymania lokali nieobjętych umową o budowę, w tym koszty sprzedaży i marketingu, będą ewidencjonowane na wydzielonym koncie księgowym i stanowią koszty uzyskania przychodu w roku poniesienia.

Dział Księgowości przygotowuje opis zmian w zasadach rachunkowości.

Ad.5. Omówienie propozycji Komisji ds. wyłonienia Wykonawcy Relaksowa II w zakresie wag procentowych .

W dniu 2 listopada br, odbyło się posiedzenie Komisji ds. wyłonienia wykonawcy inwestycji Relaksowa II, na którym to Komisja ww. ustaliła zgodnie z „Regulaminem wyboru wykonawców: prac projektowych, robót budowlanych i remontowych”, określiła punkty procentowe (wagi) przyznane poszczególnym kryteriom. Zgodnie z SIWZ w opisie kryteriów ocen przyjęto warunki:

- | | | |
|--|---|---------|
| 1. Cena | - | 50pkt. |
| 2. Wiarygodność techniczna | - | 25 pkt. |
| 3. Wiarygodność ekonomiczna | - | 15 pkt. |
| 4. Oferowane terminy realizacji zamówienia | - | 5 pkt. |
| 5. Oferowane terminy gwarancji i rękojmi | - | 5 pkt. |

Zarząd SBM „Merkury” akceptuje ww. ustalone przez Komisję wagi procentowe, ze szczególnym uwzględnieniem wiarygodności technicznej oraz ekonomicznej potencjalnego wykonawcy w świetle art. 647¹ kc.

Ponadto Zarząd SBM „Merkury” z uwagi na informacje w sprawie postępowania przy rozpatrywaniu przez Wojewodę Mazowieckiego protestów od decyzji nr 51/D/15 postanawia o zmianie zapisów Protokołu Nr 16/2015 z dnia 30.09.2015 w zakresie procedury wyłonienia Wykonawcy tj. przesunięcie terminu wyłonienia Wykonawcy na miesiąc grudzień br., o czym Komisja ds. wyłonienia wykonawcy zostanie poinformowana na posiedzeniu Komisji – otwarcie ofert - w dniu 9 listopada br.



Ad.6. Omówienie postanowień art. 647¹ kc z punktu widzenia rozstrzygnięcia przetargu na Wykonawcę inwestycji „Relaksowa II”.

Mając na uwadze postanowienia art. 647¹ kc, że w przypadku podpisania umowy o roboty budowlane, o której mowa w art. 647, zawartej między inwestorem a wykonawcą, strony określają zakres robot, które wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców i powstania z tego tytułu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy przez Inwestora i Wykonawcę, Zarząd SBM „Merkury” z wnioskuje do Komisji aby przy ocenie ofert składanych w ramach przetargu zwróciła szczególną uwagę na wiarygodność ekonomiczną i techniczną.

Ad.7. Sprawy wniesione.

Dział Eksploatacji

7.1. Urząd Miasta St. Warszawy dzierżawa terenu (boisko).

SBM „Merkury” stwierdza, że boisko położone przy budynku Polnej Róży 1 nie zostało wybudowane przez Spółdzielnię ani nie było użytkowane przez mieszkańców danego budynku w związku z powyższym nie ma podstaw do partycypowania w kosztach rozbiórki ogrodzenia ani nie jest zainteresowana dzierżawą przedmiotowego terenu. Odpowiedz przygotowuje Dział Eksploatacji.

7.2. Pismo w sprawie wind w osiedlu Polnej Róży 1.

W związku z pismem w sprawie wind w osiedlu PR 1 (l.dz. 2160/15) Zarząd SBM „Merkury” postanowił wystąpić do Rady Osiedla PR 1 o zaopiniowanie danego wniosku, z uwagi na uciążliwości związane z brakiem wind sygnalizowane przez mieszkańców wyższych kondygnacji budynku. Przedmiotowe wystąpienie zostanie przekazane do wiadomości członkom Rady Nadzorczej.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

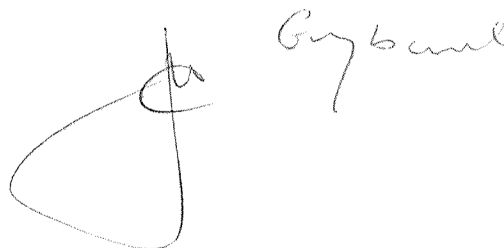
7.3. Pismo PZPB w sprawie rezygnacji SBM „Merkury” z członkostwa.

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymał swoje stanowisko w sprawie rezygnacji Spółdzielni w Polskim Związku Pracodawców Budownictwa wyrażone w piśmie z dnia 05.10.2015 r.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

ZARZĄD



Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)