

**PROTOKÓŁ NR 6/2022**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

z dnia 07.04.2022 r., które odbyło się 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. Bożena Gnitecka      | Kierownik Działu Eksploatacji                 |
| 2. Pani Elżbieta Mikos  | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 3. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent        |

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

**Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 16.03.2022 r.
3. Omówienie opinii biegłego rzeczoznawcy dotyczącej odpowiedzialności SBM „Merkury” za usterki w inwestycji Bemowo-Kawy.
4. Wnioski z przeglądu zabezpieczeń p.poż., dostępu do ciągów komunikacyjnych, funkcjonowania węzłów cieplnych, oświetleń na klatkach schodowych i garażach na wypadek wyłączeń zasilania budynków w energię elektryczną.
5. Omówienie zagrożeń wynikających z niekontrolowanego wzrostu cen materiałów budowlanych i ich wpływ na stabilność umów w rozstrzygniętych przetargach na roboty remontowe.
6. Omówienie tezy do programu działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023-25 i innych tematów na Walne Zgromadzenie.
7. Omówienie wniosku w sprawie służebności nieruchomości Batalionu Włochy.
8. Omówienie wniosku firmy AGRO-PLAST Sp. z o.o. w sprawie weryfikacji wynagrodzenia za remont balkonów i elewacji budynku Polnej Róży 1 w trybie art. 357<sup>1</sup> k.c.
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

**Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 16.03.2022r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 16.03.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

**Ad.3. Omówienie opinii biegłego rzeczoznawcy dotyczącej odpowiedzialności SBM „Merkury” za usterki w inwestycji Bemowo-Kawy.**

W ramach toczącego się postępowania sądowego – sygn. akt IIIC 862/15 została sporządzona Uzupełniająca opinia techniczna do opinii nr 02368/18/00NZM nt. rozwiązań hydroizolacyjnych zastosowanych w budynku przy u. Kawy 46 w Warszawie, stanowiących przedmiot sporu w ww. sprawie sądowej. Dyrektor Zakładu Inwestycji M. Wojciechowski ustosunkował się do ww. uzupełniającej opinii sporządzonej przez Instytut Techniki Budowlanej przedstawiając uwagi i wyjaśnienia, co zostało przekazane pełnomocnikowi mec. M. Nosarzewskiemu celem przygotowania pisma procesowego.

**Ad.4. Wnioski z przeglądu zabezpieczeń p.poż., dostępu do ciągów komunikacyjnych, funkcjonowania węzłów cieplnych, oświetleń na klatkach schodowych i garażach na wypadek wyłączeń zasilania budynków w energię elektryczną.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przedstawiła informacje nt. spotkania w sprawie zabezpieczenia osiedli przed przerwami w dostawie prądu, na którym zostały omówione działania wszystkich urządzeń zasilanych energią elektryczną na poszczególnych osiedlach pod kątem przerw w dostawie prądu.

Wnioski/ do wykonania:

1. KEN 21 – modernizacja dźwigów z doposażeniem w system UPS (w przypadku awarii prądu dźwig zjeżdża na najbliższy przystanek i otwierają się drzwi).
2. BW11 – doposażyć w lampy awaryjne przy wyjeździe z garażu.
3. PR1 - doposażyć w lampy awaryjne przy wyjeździe w garażu przynajmniej przy wyjazdach i na skrzyżowaniach.
4. PR2/4 - doposażyć w lampy awaryjne przy wyjeździe z garażu.
5. Z. Balo 6 i 8 - doposażyć w lampy awaryjne przy wyjeździe z garaży.
6. Budynki – doposażyć w instrukcję awaryjnego otwierania bram garażowych.

Reasumując Zarząd SBM „Merkury” postanawia o włączeniu przedsięwzięć związanych z bezpieczeństwem budynków wdrożyć do Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025.

**Ad.5. Omówienie zagrożeń wynikających z niekontrolowanego wzrostu cen materiałów budowlanych i ich wpływ na stabilność umów w rozstrzygniętych przetargach na roboty remontowe .**

Z uwagi na złożoną sytuację wynikającą z niekontrolowanego wzrostu cen materiałów budowlanych podyktowana konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy i załamaniem się łańcuchów dostaw materiałów budowlanych oraz i siły roboczej należy dokonywać bacznej obserwacji i kontroli w realizacji zawartych kontraktów.

**Ad.6. Omówienie tezy do programu działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023-25 i innych tematów na Walne Zgromadzenie.**

Prezes Zarządu SBM „Merkury” przedstawił tezy do programu działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023-2025, które przedstawiają się jak poniżej:

- 1/ Oszczędność energetyczna – modernizacja węzłów cieplnych, docieplenie stropów piwnic,
- 2/ Bezpieczeństwo na osiedlach - kontynuacja programu monitoringu,
- 3/ Gospodarka odpadami – selektywne składowanie odpadów,
- 4/ Poprawa estetyki budynków.

Poddano pod dyskusję tematykę czas oraz miejsce organizacji WZ, wstępnie ustalono termin – 26 września br.

**Ad.7. Omówienie wniosku w sprawie służebności nieruchomości Batalionu Włochy.**

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając status uwarunkowań prawnych (m.in. lokale wydzielone i spółdzielcze własnościowe) postanowił o określeniu i przedstawieniu innych warunków ustanowienia służebności przesyłu.

**Ad.8. Omówienie wniosku firmy AGRO-PLAST Sp. z o.o. w sprawie weryfikacji wynagrodzenia za remont balkonów i elewacji budynku Polnej Róży1 w trybie art. 357<sup>1</sup> k.c.**

W wyniku analizy wniosku firmy AGRO-PLAST Sp. z o.o. w sprawie weryfikacji wynagrodzenia określonego w umowie nr 01/PE/2022 z dnia 19.01.2022 r. na remont balkonów i elewacji budynku PR 1 w związku z konfliktem zbrojnym w Ukrainie. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, iż może jedynie uznać wskaźniki zmieniających się cen produkcji budowlano -montażowej przedstawione przez GUS. W ww. wskaźniki publikowane są z około dwumiesięcznym opóźnieniem i tak wskaźnik za pierwszy miesiąc konfliktu będzie zanany dopiero pod koniec maja br., a wskaźnik za pierwsze miesiące od złożenia oferty cenowej do Umowy nr 01/PE/2022, to za styczeń 1,1%, a wstępny za luty 1,2 %. Stosowną odpowiedź przygotuje Zakład Inwestycji.

## **Ad.9.Sprawy wniesione.**

### **9.1. Pisma w sprawie remontu balkonów budynku PR 1**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przedstawiła 3 pisma właścicieli lokali w sprawie zaniechania remontu balkonów z uwagi na dobry stan balkonu.

Kierownik Działu poinformowała, iż stoi na stanowisku że konieczny zakres remontu i stan ww. balkonów zostanie określony przez Inspektora Nadzoru.

### **9.2. Pismo w sprawie zieleni podczas remontu balkonów PR 1**

Wpłynęło pismo w sprawie zieleni. Kierownik Działu Eksploatacji pani Bożena Gnitecka przekazała iż zleci dokonanie zabezpieczenia zieleni i krzewów podczas przedmiotowego remontu.

### **9.3. BK-Dźwig wniosek o zmianę wynagrodzenia**

Firma BK dźwig zawnioskowała o podwyżkę wynagrodzenia za konserwację dźwigów o 10 %. (stawka: 180 zł. /1 szt. dźwigu na 198 zł) Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

### **9.4. Remont balkonu W7 lok. 95**

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 14.10.2021 r. znak:SBM/1755/2021.

**9.5. Komisja przetargowa ds. wyłonienia wykonawcy na wykonanie wymiany 904 szt. liczników ciepłej i zimnej wody oraz 358 szt. liczników ciepła na liczniki wyposażone w moduły do odczytu radiowego wraz z oprogramowaniem do samodzielnego odczytu liczników z wprowadzeniem danych liczników do systemu w 7 budynkach mieszkalnych w Warszawie.**

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, powołał Komisję przetargową.

**Uchwała nr 6/2022** stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

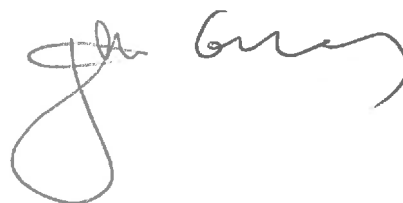
## **Ad.10.Sprawy członkowskie.**

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa i wykreśla z rejestru członków :

- |                     |                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| - Irena Lewandowska | - nr rejestru członkowskiego 443 ( zgon 05.04.2022 r.)     |
| - Klaudiusz Banach  | - nr rejestru członkowskiego 2490 (art.3 ust.6 pkt.2 usm). |

**Zarząd SBM „Merkury”**

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



**Uchwała Nr 5/2022**  
**Zarządu SBM „Merkury”**  
**z dnia 30.03.2022 r.**

w sprawie: aktualizacji wartości nieruchomości - działek o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 155 z obrębu 1-12-16.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając aktualną wycenę nieruchomości przy ul. Moczydłowskiej wynikającą z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Roberta Sobczaka upr. Nr 2202 dla działek o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8 i 155 z obrębu 1-12-16 postanawia, co następuje:

**§ 1**

Określa się wartość ½ udziału w ww. nieruchomości tj. działki o nr ewidencyjnych: 105/1, 105/2, 106/1, 106/2, 106/3, 106/4, 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 155 z obrębu 1-12-16 na kwotę 4 257 441,50 zł.

**§ 2**

Skutki wyceny wprowadzić do ksiąg rachunkowych na dzień 31.12.2021 r.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZARZĄD**

 G. Sobczak

**UCHWAŁA Nr 6/2022**  
**Zarządu SBM „Merkury”**  
**z dnia 07.04.2022r.**

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawców na wykonanie wymiany 904 szt. liczników ciepłej i zimnej wody oraz 358 szt. liczników ciepła na liczniki wyposażone w moduły do odczytu radiowego wraz z oprogramowaniem do samodzielnego odczytu liczników z wprowadzeniem danych liczników do systemu w 7 budynkach mieszkalnych 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 wykonawców na wykonanie wymiany 904 szt. liczników ciepłej i zimnej wody oraz 358 szt. liczników ciepła na liczniki wyposażone w moduły do odczytu radiowego wraz z oprogramowaniem do samodzielnego odczytu liczników z wprowadzeniem danych liczników do systemu w 7 budynkach mieszkalnych w Warszawie, w następującym składzie:

- |    |                                                 |                                 |
|----|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak                                | - Przewodniczący Komisji        |
| 2. | Michał Wojciechowski                            | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka                                 | - Członek Komisji               |
| 4. | Anna Szyszka                                    | - Członek Komisji               |
| 5. | Zenon Dariusz Rudzki                            | - Członek Komisji               |
| 6. | Wojciech Sokołowski                             | - Członek Komisji               |
| 7. | Przedstawiciel Rady Osiedla<br>(danego osiedla) | - Członek Komisji               |

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**ZARZĄD SBM „Merkury”**

