

PROTOKÓŁ NR 1/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 08.01.2020 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 | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Sp. 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 18.12.2019 r.
3. Omówienie uwarunkowań posadowienia śmietnika dla budynku PR 2/4 na posesji PR1.
4. Założenia dot. służebności wzajemnych w zakresie infrastruktury w rejonie ulic Na Przyzbie, PR 1 i Kabacki Dukt.
5. Organizacja spotkania i określenia tematów do dyskusji z Zarządem Wspólnoty Nowursynowska 156a.
6. Propozycja tematyki posiedzenia RN w dniu 27.01.2020 r.
7. Powołanie Komisji przetargowych:
 - ds. wyłonienia wykonawcy malowania klatek schodowych w budynku- Dembego 8,
 - ds. wyłonienia wykonawcy wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku KEN 20A.
8. Omówienie Uchwały NR XXIX/676/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.12.2019 r. w sprawie ustalenia sposobu obliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 24/2019 z dnia 18.12.2019 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 18.12.2019 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie uwarunkowań posadowienia śmietnika dla budynku PR 2/4 na posesji PR1.

Została poddana analizie koncepcja usytuowania wiaty śmietnikowej na posesji PR1, z której korzystaliby właściciele lokali budynku PR 2/4. W wyniku dyskusji powyższe zostało ocenione negatywnie ze względu na uwarunkowania §2 Uchwały nr XXIV/676/2019 w sprawie ustalenia sposobu obliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, a także uwarunkowania § 23 ust.5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zarząd SBM „Merkury” dążąc do rozwiązania problemu w zakresie organizacji pomieszczenia do składowania odpadów, będzie kontynuował działania zmierzające do przebudowy stacji trafo, tak aby pozyskać ok. 20 m² powierzchni.

Ad.4. Założenia dot. służebności wzajemnych w zakresie infrastruktury w rejonie ulic Na Przyzbie, PR 1 i Kabacki Dukt.

Zarząd SBM „Merkury” celem wyeliminowania zaniechań i uregulowania dostępu do urządzeń infrastruktury posadowionej i przebiegającej na nieruchomości PR 2/4 oraz sąsiadującej z budynkiem SAM -81 , postanowił wystąpić z propozycją ustanowienia służebności wzajemnych w zakresie ww. infrastruktury w rejonie ulic Na Przyzbie, Polnej Róży i Kabackiego Duku do Miedzy- zakładowej Pracowni Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej SAM -81 (propozycja pisma w załączeniu).

Ad.5. Organizacja spotkania i określenia tematów do dyskusji z Zarządem Wspólnoty Nowoursynowska 156a.

Na dzień 13.01.br. ustalono spotkanie z Zarządem Wspólnoty Nowoursynowskiej 156 A z Zarządcą nieruchomości tj. SBM „Merkury”. W przedmiotowym spotkaniu uczestniczyć będą: M. Grzybczak, Bożena Gnitecka , Dariusz Rudzki, Zbigniew Sirodzki.

Tematy dyskusji to;

- stan techniczny poziomów zimnej i ciepłej wody - zakres remontu,
- projekt planu remontów na rok 2020,
- propozycja stawek opłat eksploatacyjnych,
- zasady współpracy - podejmowanie przez Zarząd Wspólnoty działań w ramach kompetencji przewidzianych przepisami prawa – aktywność.

Ad.6. Propozycja tematyki posiedzenia RN w dniu 27.01.2020 r.

Na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej SBM „Merkury” tj. na dzień 27.01.br
zaproponowano poniższe tematy objęte porządkiem obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad .
2. Przyjęcie Protokołu Nr 13/2019 z dnia 02.12.2019 r.
3. Informacja nt. Uchwały NR XXIX/676/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.12.2019 r.
w sprawie ustalenia sposobu obliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami
komunalnymi.
4. Aktualny stan przygotowanie inwestycji „Sikorskiego”.
5. Sprawy wniesione.

Ad.7. Powołanie Komisji przetargowych:

- ds. wyłonienia wykonawcy malowania klatek schodowych w budynku- Dembego 8
- ds. wyłonienia wykonawcy wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody oraz
cyrkulacji w budynku KEN 20A.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM
„Merkury” w Warszawie (Uchwała nr 9/2019 RN SBM „Merkury” z dnia 15.04.2019r),
powołał Komisje przetargowe:

- Komisja przetargowa ds. wyłonienia wykonawcy malowania klatek schodowych w budynku
Dembego 8 w Warszawie w składzie:

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Renata Zwolak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Włodzimierz Mielewski | - Członek Komisji |
| 4. | Mariusz Nowosielski | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
| 6. | Przedstawiciel RN SBM „Merkury” | - Obserwator |

Uchwała nr 1/2020 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

- Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody
oraz cyrkulacji w budynku KEN 20A w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Renata Zwolak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Mariusz Nowosielski | - Członek Komisji |
| 4. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RN SBM „Merkury” | - Obserwator |

Uchwała nr 2/2020 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8. Omówienie Uchwały NR XXIX/676/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.12.2019 r. w sprawie ustalenia sposobu obliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Rada Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 12.12.2019 r. podjęła Uchwałę w sprawie określenia wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, z datą obowiązywania od dnia 1 lutego 2020 r. Na dzień posiedzenia Zarządu brak jest informacji dotyczącej deklaracji DZW (lokale mieszkalne) i DM (lokale mieszkalne i użytkowe). Z uwagi na zakwalifikowanie ww. opłat jako niezależnych od spółdzielni właściciele lokali o powyższym tj. o zmianie wysokości opłat zostaną poinformowani w terminie wynikających z art. 4 ust 7¹usm.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdził brak zasadności oddzielnych kont bankowych, na które dokonywane są opłaty za wywóz odpadów. Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając powyższe zmiany postanowił, że opłaty za z odpady będą wnoszone przez właścicieli lokali na ten sam rachunek, co opłaty eksploatacyjne za używanie lokalu.

Ad.9. Sprawy wniesione.

ZI

9.1. Budowa kablowej linii oświetleniowej w pasie chodnika ul. Doryckiej w Warszawie.

Miasto Stołeczne Warszawa Zarząd Dróg Miejskich za pośrednictwem Biura Projektowego Energonet Sp. j. w piśmie z dnia 03.01.2020r. l.dz. 24/20 wystąpiło o wyrażenie zgody oraz określenia warunków podtrzymania gwarancji w celu budowy linii kablowej linii oświetleniowej w chodniku ul. Doryckiej w Warszawie.

Po dokonaniu analizy Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe pod następującymi warunkami:

- nie utrudniania wjazdu do garażu i na parking osiedla
- naprawy nawierzchni chodnika, jezdni ul. Doryckiej i wjazdu na osiedle po zakończeniu prac,
- przedstawienie protokołu pozytywnego odbioru naprawionych nawierzchni przez Wydział Infrastruktury dzielnicy Bielany,
- przekazaniu Spółdzielni min. 3-letniej gwarancji na tą część nawierzchni chodnika oraz wjazdu gdzie wykonane był prace przedmiotowej budowy kabli linii oświetleniowej.

9.2. Mapa projektowa podziału nieruchomości przy ul. Sikorskiego.

Ze względu na zwiększenie zakresu mapy do celów projektowych, Zarząd wyraził zgodę na zmianę wynagrodzenia geodety wykonującego ww. podział.

PE

9.3. Zmiana umów - RR Security i Atut.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął propozycje firm ochroniarskich w zakresie zmiany postanowień umowy na świadczenie usług ochrony nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię. W związku z powyższym do przedmiotowych umów zostaną sporządzone aneksy.

9.4. Badanie – resurs – Nowoursynowska 156a.

Firma Otis przedstawiła ofertę dot. wykonania resursu dźwigów osobowych (3 szt.) w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię. Zarząd zaakceptował warunki ww. oferty i wyraził zgodę na powyższe.

9.5. Wymiana dźwigów D/Z.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając ofertę firmy Lift Service w zakresie remontów dźwigów osobowych, a także plan remontów na rok 2020 nieruchomości Dembego/Zaruby w zakresie – remontu dźwigów: Zaruby 6 kl.3 i Dembego 3 kl.1 wyraził zgodę na aneksowanie umowy w zakresie remontów dźwigów.

9.6. Plan Urlopów.

Kierownicy poszczególnych działów zobligowani zostali do przedstawienia planu urlopów pracowników w roku 2020 do następnego posiedzenia Zarządu.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

Nie wniesiono spraw członkowskich.

Zarząd



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

**UCHWAŁA Nr 1/2020
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 08.01.2020 r.**

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy malowania klatek schodowych w budynku Dembego 8 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie (Uchwała nr 9/2019 RN SBM „Merkury” z dnia 15.04.2019r),
uchwała co następuje:

§ 1.

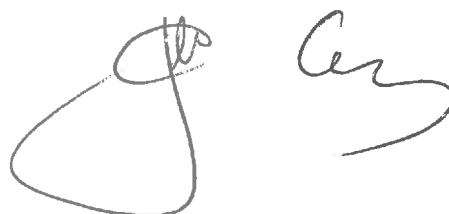
Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy malowania klatek schodowych w budynku Dembego 8 w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Renata Zwolak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Włodzimierz Mielewski | - Członek Komisji |
| 4. | Mariusz Nowosielski | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
| 6. | Przedstawiciel RN SBM „Merkury” | - Obserwator |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



**UCHWAŁA Nr 2/2020
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 08.01.2020 r.**

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku KEN 20A w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie (Uchwała nr 9/2019 RN SBM „Merkury” z dnia 15.04.2019r),
uchwała co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy wymiany poziomów zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji w budynku KEN 20A w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Renata Zwołak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Mariusz Nowosielski | - Członek Komisji |
| 4. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RN SBM „Merkury” | - Obserwator |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”