

PROTOKÓŁ NR 4/2021
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 14.04.2021 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. Pan Michał Wojciechowski | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pan Andrzej Rogalski | Spec. ds. Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości |

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

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak poniżej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 31.03.2021 r.
3. Organizacja placu budowy inwestycji Sikorskiego w świetle zobowiązań ZDM wobec dzierżawcy parkingu w liniach rozgraniczających Al. Sikorskiego.
4. Przygotowania do realizacji przedsięwzięć remontowych uchwalonych przez właścicieli lokali w poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM Merkury.
5. Stan wdrożenia uchwał Rady m.st. Warszawy w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
6. Sprawy wniesione.
7. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 31.03.2021 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 31.03.2021 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówił A. Rogalski.

Ad.3. Organizacja placu budowy inwestycji Sikorskiego w świetle zobowiązań ZDM wobec dzierżawcy parkingu w liniach rozgraniczających Al. Sikorskiego.

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował Zarząd, że przed rozpoczęciem budowy inwestycji Sikorskiego należy uzyskać z ZDM potwierdzenie rozwiązania umowy na dzierżawę parkingu na wysokości naszej działki. Równocześnie należy podpisać z ZDM umowę na przebudowę parkingu. Ponadto Spółdzielnia podejmie rozmowy z zarządcą parkingu, co do sposobu jego



likwidacji i zastąpienia likwidowanych miejsc postojowych w inny sposób uwzględniający potrzeby pracowników Canal+.

Równocześnie z uwagi na to, że warunki geologiczne występujące na działkach rejonu inwestycji wymagają wykonania skomplikowanych prac specjalistycznych jak:

- zabezpieczenie wykopu w formie: wykonania ścianki szczelnej np. Larsena, Palisady DSM o powierzchni ok. 1620 m²,
- wykonanie czopowania wykopu w formie Jet-Grounting – o powierzchni ponad 1000 m²,
- odwodnienie terenu.

Zarząd postanowił przedstawić kwestię przeprowadzenia wyboru wykonawcy inwestycji w trybie zapytań ofertowych na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Ad.4. Przygotowania do realizacji przedsięwzięć remontowych uchwalonych przez właścicieli lokali w poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM Merkury.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała Zarząd, że do dnia dzisiejszego w przetargu na wymianę instalacji zimnej i ciepłej wody z uzupełnieniem instalacji hydrantowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Piotra Skargi 11 w Warszawie materiały przetargowe pobrało 5 firm.

Fotowoltaika Bohaterów Września 3 – umowa została podpisana. Instalacja ma być zrealizowana w okresie letnim. Obecnie oczekujemy na rozpatrzenie wniosku o dotację.

Następne postanowiono, że w sprawie legalizacji liczników w budynkach Wańkowicza 7, Wańkowicza 7A, Piotra Skargi 11 i Polnej Róży 1 zostanie przygotowane postępowanie przetargowe.

Jeśli chodzi o prace związane z wymianą oleju w dźwigach i inne prace niezbędne do utrzymania bieżącej sprawności urządzeń na osiedlach, to zostaną one zrealizowane w ramach utrzymania budynków w należytym stanie technicznym.

Ponadto postanowiono, że w przypadku nieruchomości gdzie nie udało się zebrać ponad 50% głosów właścicieli lokali w sprawie uchwał dotyczących planu remontów na rok 2021, prace wykonywane na osiedlach ogranicza się do czynności nieprzekraczających zakresu zwykłego zarządu, mających na celu utrzymanie budynków w należytym stanie technicznym.

Ad.5. Stan wdrożenia uchwał Rady m.st. Warszawy w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Pani Renata Zwolak Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” poinformowała, że wszyscy właściciele lokali zostali powiadomieni o nowej wysokości opłat eksploatacyjnych. Na dzień posiedzenia Zarządu nie upłynął jeszcze termin wniesienia opłat eksploatacyjnych za kwiecień z nową stawką opłat za odpady liczoną od zużycia wody. Termin ten upływa 15. kwietnia. Równocześnie część właścicieli lokali wniosła już opłaty i brak jest również korespondencji która wskazywałby na istotne problemy z wnoszeniem opłat w nowej wysokości.

Ad.6. Sprawy wniesione.

6.1. Polisy ubezpieczeniowe Spółdzielni.

Pani Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” przedstawiła wniosek Działu Księgowości w sprawie polisy OC Zarządu oraz polisy majątkowej zasobów Spółdzielni.

Zarząd postanowił kontynuować polisę dla dotychczasowej sumy ubezpieczeniowej z niewielkim (o ok. 4,5%) wzrostem składki ubezpieczeniowej z uwagi na szkodowość.

6.2. Umowa na GW Sikorskiego – opinia Radcy Prawnego.

Zarząd postanowił, że projekt umowy na Generalne Wykonawstwo inwestycji Sikorskiego, przed rozpoczęciem procedury wyłonienia wykonawcy, zostanie przedstawiony do zaopiniowania Radcy Prawnemu.

PE

6.3. Wrzeciono 47B- nagrywanie filmu.

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła wniosek o wyrażenie zgody na nagranie filmu na terenie nieruchomości Wrzeciono 47B.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

6.4. Gościeradowska 13 – protokół z przeglądu technicznego nieruchomości.

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła wniosek jednego z właścicieli lokali o przestanie skanu protokołu z przeglądu technicznego nieruchomości.

Zarząd nie wyraził zgody na powyższe. Dokument może być udostępniony do wglądu w siedzibie spółdzielni.

6.5. Polnej Róży 1 – uszczelnienie garażu.

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła ofertę na uszczelnienie 19 m.b. dylatacji w garażu podziemnym za kwotę 13.451,00 zł.

Zarząd zaakceptował powyższą ofertę i wyraził zgodę na zlecenie wykonania prac.

6.6. Wrzeciono 47B – stojaki na rowery.

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wniosek właścicieli lokali w budynku Wrzeciono 47B na wykonanie stojaków na rowery we wnęce w garażu.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe.

6.7. Raport z pomiaru miejsca postojowego nr 44 w budynku Dembego 8.

Pani Bożena Gnitecka przedstawiła raport z komisyjnego obmiaru miejsca postojowego nr 44.

Zarząd postanowił, że przedmiotowy raport zostanie udostępniony właścicielowi miejsca postojowego.

PM

6.7. Wniosek o rozłożenie zadłużenia na raty.

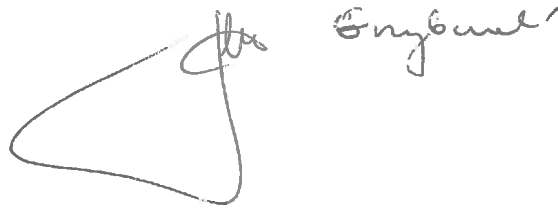
Właściciel lokali nr ■■■ w budynku Batalionu Włochy 11 zwrócił się z wnioskiem o rozłożenie zadłużenia na raty.

Zarząd wyraził zgodę na powyższe z zastrzeżeniem, że od opóźnionych wpłat zostaną zaliczone odsetki ustawowe.

Ad.10. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

Zarząd

A handwritten signature, possibly "Szybański", is written next to a large, stylized loop mark that resembles a triangle with a vertical line through it.

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