

PROTOKÓŁ NR 3/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 16.02.2022 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. Pan Andrzej Rogalski | Sp. 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.

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 02.02.2022 r.
3. Omówienie projektu działań marketingowych zabezpieczających sprzedaż lokali inwestycji „Sikorskiego”.
4. Przyjęcie procedur postępowania zabezpieczających Spółdzielnię przed odpowiedzialnością z art. 647¹ k.c. z tytułu umów o roboty podwykonawców.
5. Założenia projektowe przebudowy kotłowni w budynków przy ul. Z. Balo .
6. Wyniki rozliczenia mediów za II półrocze 2021 r.
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 02.02.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 02.02.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie projektu działań marketingowych zabezpieczających sprzedaż lokali inwestycji „Sikorskiego”.

Pan A. Rogalski Sp. ds. zakupu i sprzedaży nieruchomości poinformował, że prowadzi rozmowy negocjacje i ustalenia co do zakresu współpracy na opracowania działań marketingowych związanych z inwestycją „Sikorskiego”. Poddana jest analiza, co do skuteczności i oddziaływania poszczególnych nośników reklamy, a także elementów kompleksowej kampanii reklamowej. Celem zorganizowania biura sprzedaży na terenie czy w okolicy budowy rozważane są różne warianty z uwagi na trudności lokalizacyjne (wynajem lokalu, dzierżawa terenu).

Ad.4. Przyjęcie procedur postępowania zabezpieczających Spółdzielnię przed odpowiedzialnością z art. 647¹ k.c. z tytułu umów o roboty podwykonawców.

Zarząd SBM „Merkury” w związku z rozpoczęciem inwestycji w celu określenia zasad postępowania zmierzających do zabezpieczenia Spółdzielni przed odpowiedzialnością z art. 647¹ k.c. podjął decyzję w ww. zakresie.

Postanowienie Nr 2/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.5. Założenia projektowe przebudowy kotłowni w budynków przy ul. Z. Balo .

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając sytuację na rynku dostawy paliw, w obliczu znaczącego wzrostu cen, a także zagrożenia w przerwach dostawy gazu z uwagi na działania wojenne wywołane atakami Rosji na terytorium Ukrainy. Postanowił wstrzymać działania związane z modernizacją kotłowni budynku Z. Balo .

Ponadto w danej sprawie wpłynął wniosek właściciela lokalu Z. Balo 6, co należy również uwzględnić .

Ad.6. Wyniki rozliczenia mediów za II półrocze 2021 r.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak omówiła rozliczenie mediów za okres VII-XII 2021 r.

Z przedmiotowego zestawienia wynika konieczność dopłaty przez właścicieli lokali w wysokości 33 786,92 zł., co stanowi około 1,7 % sumy zaliczek na media.

Ad.7.Sprawy wniesione.

7.1. Zmiana Uchwały nr 9/2021 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej i powołania Komisji Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił dokonać zamiany Uchwały nr 9/2021 w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej i powołania Komisji Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni w zakresie postanowień § 1 ww. uchwały dokonując rozszerzenia składu Komisji Inwentaryzacyjnej o dodatkowego członka w osobie Pani Anety Barcińskiej.

Uchwałą Nr 2/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu

7.2.A audyt bilansu

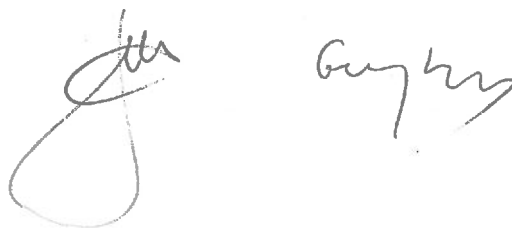
Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że wpłynęły 2 dodatkowe oferty na badanie sprawozdania finansowego za rok 2021 i będą one przedmiotem obrad RN SBM „Merkury” w dniu 07.03.br.

Ad.8.Sprawy członkowskie.

Brak spraw z danego zakresu.

Zarząd SBM „Merkury”

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



**Uchwała Nr 2/2022
Zarządu SBM "MERKURY"
z dnia 16.02.2022 r.**

**w sprawie: zmiany Uchwały Nr 9/2021 Zarządu SBM „Merkury” z dnia 17.12.2021 r.
w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji rocznej i powołania Komisji
Inwentaryzacyjnej składników majątkowych Spółdzielni .**

Zarząd SBM "Merkury" postanawia, co następuje dokonuje zmiany zapisu § 1 jak poniżej:

§ 1

1. Powołuje się **Komisję Inwentaryzacyjną** w składzie:

- | | | |
|----|----------------|-------------------------|
| 1) | Przewodniczący | - Elżbieta Kaczanowska, |
| 2) | Członek | - Marta Piotrkowicz |
| 3) | Członek | - Barbara Karbowiak |
| 4) | Członek | - Aneta Barcińska |

w celu przeprowadzenia rocznej inwentaryzacji składników majątkowych Spółdzielni.

§ 2

Pozostałe postanowienia pozostają bez zmian

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

 Gyg6u4/

POSTANOWIENIE Nr 2/2022
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 16.02.2022 r.

w sprawie: Procedury postępowania zabezpieczającej Spółdzielnię przed odpowiedzialnością z art. 647¹ k.c.

Zarząd SBM „Merkury” w związku z rozpoczęciem inwestycji w celu określenia zasad postępowania zmierzających do zabezpieczenia Spółdzielni przed odpowiedzialnością z art. 647 1 k.c., zarządza, co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” wprowadza poniższą procedurę, określając:

1. Podstawa prawna § 7 Umowy Nr 1/S/2022 w sprawie wykonania budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Gen. W. Sikorskiego.
2. Uczestnicy postępowań objętą niniejszą procedurą:
 - upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy – p. Michał Kosiński,
 - Kierownik Budowy,
 - Koordynator projektu z ramienia Spółdzielni p. Michał Wojciechowski, p. Krzysztof Marzęda
 - Inspektor nadzoru,
 - Specjalista ds. przygotowania inwestycji, przetargów i rozliczeń.
3. Podstawą zlecenia i organizacji robót jest harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik do umowy Nr 1/S/2022.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy lub jego części Podwykonawcom. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Spółdzielni.

I. KONTROLA Umów z PODWYKONAWCAMI

Etap oceny i akceptacji

1. Wykonawca zgłasza i przedstawia projekt umowy z Podwykonawcą

1.2. Kontrola Inwestora

1.2.1. Dział Inwestycji – pod względem merytoryczny - Koordynator projektu z ramienia Spółdzielni p. Michał Wojciechowski,

1.2.2 Dział Prawny – pod względem uwarunkowań prawnych – Kierownik Działu Prawnego p. Elżbieta Mikos

1.2.3. Zakres Kontroli zgodnie z zapisami umowy § 7 Umowy z Wykonawcą



2. Akceptacja Podwykonawcy /Sprzeciw

- 2.1 Na podstawie oceny wstępnej Zarząd SBM „Merkury” w terminie do 30 dni akceptuje Podwykonawców.
- 2.2. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w ww. terminie, uważa się za akceptację przez Spółdzielnię.
- 2.3. Sprzeciw kieruje się do Upoważnionego Przedstawiciela Wykonawcy.
- 2.4. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.

II. Rejestr Podwykonawców

1. Specjalista ds. przygotowania inwestycji, przetargów i rozliczeń p. Katarzyna Olejarczyk prowadzi rejestr Podwykonawców w obejmujący:
 - 1.2. Dane Podmiotu /Podwykonawcy/ Reprezentacja
 - 1.3. Zakres robót
 - 1.4. Termin realizacji
 - 1.5. Wysokość wynagrodzenia
 - 1.6. Termin otrzymania zapłaty
2. Podwykonawcy /Kontrola – Budowa
 - 2.1. Kierownik Budowy dokonuje wpisu do Dziennika Budowy Podwykonawcy oraz zakresu realizowanych robót.
 - 2.2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego weryfikuje Podwykonawców na budowie pod względem uzyskanej akceptacji i zakresu wykonywanych prac.
 - 2.3. W przypadku stwierdzenia, że Podwykonawca wykonuje roboty inne niż określone w umowie o podwykonawstwo lub stwierdzenia, że roboty realizowane są przez innego Podwykonawcę niż Podwykonawca, na którego Spółdzielnia wyraziła zgodę, Spółdzielnia przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót

III. Kierownik Budowy koordynuje prace realizowane przez Podwykonawców

IV. Odbiór robót

1. Protokół Robót wykonanych potwierdzają:
 - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego
 - Kierownik Budowy,
 - Przedstawiciel Podwykonawcy.
2. Zmiany zakresu robót czy uwagi, co, do jakości wykonawstwa rzutujące na poziom wynagrodzenia podwykonawcy, kierowane są na piśmie do Upoważnionego Przedstawiciela Wykonawcy.

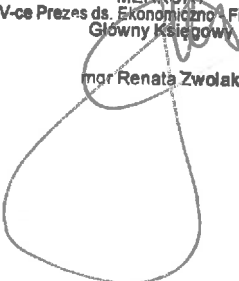
V. Uwarunkowania zapłaty na rzecz Wykonawcy

1. Specjalista ds. przygotowania inwestycji, przetargów i rozliczeń p. Katarzyna Olejarczyk weryfikuje dokumenty dostarczone przez Wykonawcę lub dalszych Podwykonawców:
 - 1.1. Zgodność wystawionej Faktury z Harmonogramem rzeczowo-finansowym i Protokołami odbioru Robót.
 - 1.2. Dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (potwierdzenia dokonania przelewu bankowego i kopii faktury) Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zmawiającego umowę o podwykonawstwo.
 - 1.3. Oświadczenia Wykonawcy o samodzielnym wykonaniu prac (w przypadku prac wykonywanych bezpośrednio przez Wykonawcę (bez Podwykonawców)
2. Wnioski z weryfikacji przedstawiane są Koordynatorowi Projektu,
 - 2.2. Kierownik Projektu dokonuje oceny.
 - 2.3. Po pozytywnej weryfikacji przez Koordynatora Projektu przedstawia je Zarządowi Spółdzielni.
 - 2.4. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o ww. oceny/weryfikacje wyraża zgodę na dokonanie zapłaty.

§ 2.

Niniejsze postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd SBM „Merkury”

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
„MERKURY”
V-ce Prezes ds. Ekonomicznych i Finansowych
Główny Księgowy

mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA
M E R K U R Y
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybczak