

PROTOKÓŁ NR 5/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 16.03.2022 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 |
| 4. Andrzej Rogalski | Specjalista 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 02.03.2022r.
3. Omówienie harmonogramu robót w inwestycji przy ul. Sikorskiego jako podstawy do ustalenia rat wpłat wkładu budowlanego.
4. Przebieg przygotowań do sprzedaży lokali w inwestycji Sikorskiego.
5. Problemy funkcjonowania tzw. ogródków gastronomicznych przy lokalach usługowych w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.
6. Funkcjonowanie urządzeń wężła ciepłego, wind kotłowni gazowych w warunkach awaryjnych wyłączeń dostaw energii elektrycznej.
7. Dostęp służb obsługujących budynki do miejsc parkingowych.
8. Realizacja ustaleń w zakresie dostępu do sieci dróg publicznych inwestycji przy ul. Sikorskiego.
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 02.03.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 02.03.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie harmonogramu robót w inwestycji przy ul. Sikorskiego jako podstawy do ustalenia rat wpłat wkładu budowlanego.

Harmonogram rzeczowo- finansowy inwestycji Sikorskiego został przedstawiony przez Wykonawcę inwestycji wraz z uwzględnieniem wcześniejszych poprawek. Przedmiotowy Harmonogram stanowić będzie załącznik nr 3 do umowy po wprowadzeniu go stosownym aneksem, zgodnie z zapisami § 4 ust.5 Umowy Nr 1/S/2022.

Na podstawie ww. harmonogramu postanowiono o określeniu I raty wpłaty wkładu budowlanego na poziomie 20% wartości przedmiotu umowy, płatna w terminie 30 dni od podpisania umowy.

Ad.4. Przebieg przygotowań do sprzedaży lokali w inwestycji Sikorskiego.

W ramach procesu sprzedaży prowadzone są prace przygotowawcze strony internetowej wraz z opracowaniem makiety 3D. Organizacja Biura sprzedaży na terenie budowy. Rozważono możliwość zawierania umów rezerwacyjnych z wpłatą na poziomie 15 tys zł.

Ad.5. Problemy funkcjonowania tzw. ogródków gastronomicznych przy lokalach usługowych w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Z uwagi na konieczność rekultywacji terenów po tzw. ogródkach gastronomicznych z uwzględnieniem uwarunkowań umownych postanowiono o zagospodarowaniu ww. terenu wraz z dokonaniem niewielkich nasadzeń.

Ad.6. Funkcjonowanie urządzeń węzła ciepłego, wind kotłowni gazowych w warunkach awaryjnych wyłączeń dostaw energii elektrycznej.

Z uwagi na zmożone przypadki wyłączeń zasilania budynków (czasowe przerwy w dostawach prądu) Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji Panią Bożenę Gnitecką do opracowania instrukcji postępowania wraz z przeszkoleniem pracowników na powyższe zdarzenia.

Ad.7. Dostęp służb obsługujących budynki do miejsc parkingowych.

W ramach organizacji zapewnienia dostępu do miejsc parkingowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię dla służb obsługujących dane budynki, postanowiono o zakupie i wyposażeniu pojazdów służb technicznych w odpowiednie oznakowanie ww. pojazdów.

Ad.8. Realizacja ustaleń w zakresie dostępu do sieci dróg publicznych inwestycji przy ul. Sikorskiego.

Trwają ustalenia i uzgodnienia w zakresie zapewnienia dostępu do drogi inwestycji przy ul. Sikorskiego z ZDM.

Ad.9. Sprawy wniesione.

ZI

1/ Wybór projektanta drogi dojazdowej.

SBM „Merkury” otrzymała 3 oferty, z pośród których dokonała wyboru projektanta drogi dojazdowej tj. firma PRO-Projekt sp. z o.o. ul. Św. Wincentego 122/121 Warszawa.

Zarząd

2/ Komisja ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów budynku W7 – ustalenia

W wyniku przeprowadzonego przetargu na wyłonienie wykonawcy remontu balkonów budynku W7. Komisja przetargowa dokonała wyboru wykonawcy ww. prac - firmę KOM-BUD sp. z o.o., z którą zostanie podpisana stosowna umowa. Termin rozpoczęcia prac kwiecień br.

3/ Informacja o przesunięciu terminów sporządzenia sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Spółdzielni.

Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 7 marca 2022 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji, zostały wydłużone terminy do sporządzenia sprawozdań za rok 2021 maksymalnie do 30 czerwca br.

4/ Kaucje - spisanie

Zarząd SBM „Merkury” na podstawie zgłoszonych wniosków Działu Księgowości oraz zgromadzonej dokumentacji z uwzględnieniem przedawnienia terminów roszczeń, wyraził zgodę na spisanie kwot z tytułu kaucji :

- Biuro projektowe Czwarty Wymiar – 11.550,00 zł.
 - najem powierzchni reklamowych łącznie – 704 89 zł.
- w pozycji „Pozostałe przychody operacyjne”.

PE

5/ PR1/603 wniosek w sprawie przeznaczenia dachu na taras .

Zarząd SBM „Merkury” nie wyraził zgody na powyższe. Z dokumentacji wynika, że do przedmiotowego lokalu przylega taras o powierzchni 16,80 m².

6/ Wideofony- D8A

Konserwator zawnioskował o zmianę wynagrodzenia instalacji wieofonowej budynku przy ul. Dembego 8A (z 3 zł./lok na 3,50 zł./lok) Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7/ PR 1/117

Z uwagi na stwierdzoną usterkę licznika postanowiono o wystąpieniu do firmy Techem z naliczoną karą zakres od stycznia do 10 marca

8/ Wrzecziono – paczkomaty

Spółdzielnia ponownie otrzymała ofertę na posadowienie paczkomatów – firmy Allegro na nieruchomości przy ul. Wrzecziono 47 z nową propozycją położenia ww. paczkomatu.

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o postanowienia art. 22 ust.3 pkt.4 i 5 ustawy o własności lokali postanowił o przeprowadzeniu w ww. zakresie głosowania Uchwały właścicieli lokali nieruchomości przy ul. Wrzeciono 47 .

Ad.10.Sprawy członkowskie.

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

- Władysław Kazimierczak - nr rejestru członkowskiego 1961 (art.3 ust.6 pkt.3 usm).
- Jerzy Kijanka - nr rejestru członkowskiego 386 (art.3 ust.6 pkt.2 usm).
- Ewa Kijanka - nr rejestru członkowskiego 2386 (art.3 ust.6 pkt.2 usm).
- Barbara Zawistowska - nr rejestru członkowskiego 1695 (art.3 ust.6 pkt.3 usm).

10.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkostwa i dokonuje wpisu do rejestru członków :

- Mirośław Głądecki - nr rejestru członkowskiego 2670 (art.3 ust.3² pkt.3 usm).

Zarząd SBM „Merkury”

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

