

PROTOKÓŁ NR 18/2023

**z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”**

z dnia 16.11.2023r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Pani Urszula Kuźmich | Prezes Zarządu |
| 2. Pani Renata Zwolak | Wiceprezes Zarządu |

oraz pozostałe osoby:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |

Posiedzenie otworzyła i poprowadziła Prezes Zarządu, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 25.10.2023 r.
3. Ochrona nieruchomości zarządzanych przez SBM „Merkury” – analiza.
4. Omówienie stanu przygotowań do sezonu „Zima 2023/2024”.
5. Zmiana terminu naprawy (usunięcie przemarzania ściany) Z. Balo 6/12.
6. Omówienie oferty w zakresie konserwacji węzła cieplnego BW 11.
7. Inwestycja Sikorskiego – analiza rozliczenia GW i Podwykonawców.
8. Sprawy wniesione
9. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 25.10.2023r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 25.10.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Ochrona nieruchomości zarządzanych przez SBM „Merkury” – analiza.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zawnioskowała o określenie zakresu świadczenia usług ochrony na osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię zwłaszcza osiedli gdzie ochrona jest w systemie 24 h/dobę (D/Z, PS11, H34, PE1). Powyższe podyktowane jest wzrostem kosztów danych usług oraz decyzją Zarządu o przygotowaniu ankiety z uwzględnieniem wariantowości.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zorganizowaniu spotkania w dniu 21.11.2023 r. o godz. 12:00 celem rozmów negocjacyjnych dotyczących stawki za świadczenie usług przez firmę RR Security Sp. z o.o.

Ad.4. Omówienie stanu przygotowań do sezonu zima 2023/2024.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że w ramach przygotowań do sezonu zimowego należy zakupić chlorek sodu i zawnioskowała do Zarządu SBM „Merkury” o wyrażenie zgody na powyższe. Dodatkowo zakłada się wykorzystanie piasku z piaskownic, który na wiosnę podlegałyby wymianie. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

Ad.5. Zmiana terminu naprawy (skraplanie wody) Z. Balo 6/12.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka, poinformowała, że na podstawie dokonanych oględzin – protokół z dnia 06.12.2022 r. stwierdzono występowanie w lokalu przemarzanie ścian i konieczność wykonania izolacji cieplnej ścian i sufitów w miejscach przemarzania w dwóch pokojach. Na powyższe wystawiono Zlecenie z terminem wykonania do dnia 30.11.2023 r.

Pismami z dnia 06.11 i 09.11.2023 r. właścicielka lokalu zawnioskowała o wstrzymanie się z wykonywaniem ww. prac z uwagi na przyczyny obiektywne i brak możliwości udostępnienia lokalu w celu wykonania prac remontowych.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął do wiadomości powyższe.

Ad.6. Omówienie oferty w zakresie konserwacji węzła cieplnego BW 11.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę firmy NSO S.C. na wykonanie całodobowego serwisu kotłowni gazowej o mocy 480 kW w budynku wielorodzinnym przy ul. Batalionu Włochy AK „Włochy” 11 w Warszawie.

W wyniku analizy warunków serwisu dotyczącej tylko kotłów (bez instalacji, grzejników, itp.) oraz czasu reakcji od chwili zgłoszenia (nie później niż do 12 godzin) i to spowodowało brak akceptacji danej oferty.

Ad.7. Inwestycja Sikorskiego – analiza rozliczenia GW i Podwykonawców.

W dniu 06.11.2023 r. Zarząd SBM „Merkury” odbył spotkanie z udziałem Prezesa F.B.I. Tasbud S.A. Pana Andrzeja Czapczuka, przedstawiciela Kancelarii Wierzbicki Doradcy Restrukturyzacyjni i Syndycy sp. z o.o. – Nadzorcy Układu oraz pełnomocnika SBM „Merkury” Pana Cezarego Jezierskiego i Pani Ewy Wyszyskiej. Dążąc do uaktualnienia warunków postanowień ww. porozumienia, został przygotowany przez Kancelarię C. Jezierskiego projekt aneksu, co aktualnie podlega negocjacom. Analizowany jest aspekt kwestii podatku VAT.

Ad.8. Sprawy wniesione.

8.1. UDT – upoważnienie

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała o wdrożeniu przez UDT portalu Duet. Jest to portal internetowy Urzędu Dozoru Technicznego, za pośrednictwem którego można korzystać z usług oferowanych przez UDT on-line. Konto na portalu eUDT może być zakładane tylko na osobę fizyczną. Po dokonaniu rejestracji na portalu eUDT oraz utworzeniu profilu i dokonaniu weryfikacji można uzyskać dostęp do danych tj. informacji na temat urządzeń technicznych, zarejestrowanych w UDT. W związku z powyższym zachodzi konieczność upoważnienia pracowników Działu Eksploatacji na doręczanie przez Urząd Dozoru Technicznego (Prezesa UDT) wszelkich pism, w tym protokołów technicznych prowadzonych przez Prezesa UDT w postępowaniach administracyjnych za pomocą środków komunikacji elektronicznej, tj. za pośrednictwem portalu eUDT.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zaproponowała dwóch Administratorów tj. D. Rudzkiego, W. Sokołowskiego. Zarząd SBM „Merkury” akceptuje powyższe i wystosuje odpowiednie upoważnienie.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

W ramach danego punktu nie zgłoszono spraw.

Zarząd SBM „Merkury”

1/ Zakład Inwestycji (PI)
2/ Dział Księgowości (FK) 23.11.2023 jmm
3/ Dział Eksploatacji (PE) H
4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)