

PROTOKÓŁ NR 1/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 17.01.2022 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. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |

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 29.12.2021 r.
3. Plan pracy na I kw 2022.
4. Problemy z ustaleniem zasad uwarunkowań GW inwestycji „Sikorskiego” w świetle dynamicznego wzrostu cen na rynku budowlanym.
5. Sprawy wniesione.
6. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 29.12.2021 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 29.12.2021 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.



Ad.3. Plan pracy na I kw 2022.

Zarząd SBM „Merkury” określił Plan pracy Spółdzielni na I kw.br, który przedstawia się jak poniżej:

1. Zaktualizowanie opłat eksploatacyjnych na rok 2022 stosownie do nowych regulacji w zakresie taryf i opłat za gospodarowanie odpadami.
2. Rozliczenie zużycia mediów za II półrocze 2021 r.
3. Przyjęcie założeń projektowych do przebudowy instalacji grzewczej w budynkach przy ul. Z. Balo 6 i 8.
4. Podpisanie umowy na remont balkonów i elewacji budynku przy ul. Polnej Róży 1.
5. Opracowanie założeń do wniosku kredytowego dla finansowania inwestycji przy ul. Sikorskiego.
6. Wprowadzenie Wykonawcy na inwestycję przy ul. Sikorskiego.
7. Sporządzenie Sprawozdania Finansowego SBM „Merkury” za rok 2021.
8. Windykacja należności.
9. Sprawozdanie z realizacji Planu Remontów za rok 2021.
10. Przygotowanie przetargu na remont balkonów budynku Wańkowicza 7.
11. Monitorowanie przekształcenia wieczystego użytkowania gruntu PR 1.
12. Rozpoznanie rynku nabywców lokali inwestycji „Sikorskiego”.
13. Plan marketingowy sprzedaży lokali przy ul. Sikorskiego.

Ad.4. Problemy z ustaleniem zasad uwarunkowań umowy GW inwestycji „Sikorskiego” w świetle dynamicznego wzrostu cen na rynku budowlanym.

Zarząd SBM „Merkury” analizując zmiany wzrostu cen materiałów budowlanych, a także innych elementów cenotwórczych stwierdza złożoność pojawiających się problemów w aktualnym okresie, gdzie wskaźnik inflacji zdecydowanie uległ zmianie. Z analiz rynkowych wynika, iż wskaźnik ten utrzyma się na wzrostowym poziomie.

Uwzględniając powyższe postanowiono o:

- wprowadzić klauzulę waloryzacji wynagrodzenia GW wg. wskaźnika publikowanego w Biuletynie Statystycznym GUS w tabl. nr 37 arkusz B pod tytułem „Wskaźnik cen nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlano- montażowej „ kol. nr 2 pod tytułem „Budowa budynków”.
- określić max. pułap wzrostu wynagrodzenia z waloryzacją do 9 %.
- przyjąć okres realizacji stanu „0” wraz z wykonaniem izolacji przeciwwodnej niepodlegający waloryzacji, który przejściowo sfinansowany będzie przez GW.

Ad.5 Sprawy wniesione.

ZI

1/ Zatrudnienie inspektora nadzoru inwestycji Sikorskiego.

Przed rozpoczęciem prac budowlanych zostanie wszczęta rekrutacja na stanowisko inspektora nadzoru.

PE

2/ Wnioski w zakresie zmiany wynagrodzeń za świadczone usługi (konserwacja elektryczna , sprzątanie).

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła wnioski w zakresie wzrostu wynagrodzenia za świadczenie usług: konserwacja elektryczna o 0,16 zł/1m² oraz sprzątanie BAS wzrost o 20 %

- Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Kierownik Działu Eksploatacji przygotowuje stosowne aneksy.

3/ Dembego 3 doposażenie budynku w zestaw hydroforowy.

Kierownik Działu Eksploatacji poinformowała, że w płynęła 1 oferta złożona przez Konserwatora budynku w związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

4/ Inwentaryzacja grzejników Dembego 3 i Dembego 3A.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na dokonanie inwentaryzacji grzejników przez konserwatora w ww. budynkach celem przygotowania danego zakresu do przetargu.

5/ Plan urlopów

Kierownik Działu Kadr przedstawiła stan zaległych urlopów oraz Plan urlopów na rok 2022. Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierowników poszczególnych działów do przedstawienia na



najbliższe posiedzenie Zarządu harmonogramu wykorzystania urlopów zaległych i plan na rok 2022 .

Ad.6.Sprawy członkowskie.

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

- Cecylia Jurska- Brzozowska - nr rej. członkowskiego - 1901 (art.3 ust.6 pkt. 3 usm.)
- Prosperita Invest Sp. z o.o. - nr rej. członkowskiego - 2644 (art.3 ust.6 pkt. 2 usm.)
- Paweł Dynek - nr rej. członkowskiego – 2128 (art.3 ust.6 pkt. 3 usm.)
- Marek Zawadka - nr rej. członkowskiego - 334 (art.3 ust.6 pkt. 2 usm.)
- Magdalena Zawadka - nr rej. członkowskiego - 2438 (art.3 ust.6 pkt. 2 usm.)

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

- Piotr Kostrzewski - nr rej. członkowskiego - 2666 (art.3 ust.3² pkt.3 usm.)
- Paulina Kostrzewska - nr rej. członkowskiego - 2667 (art.3 ust.3² pkt. 3 usm.)
- Jarosław Dudziński - nr rej. członkowskiego - 2668 (art.3 ust.3² pkt.3 usm.).
- Marzena Dudzińska - nr rej. członkowskiego - 2669 (art.3 ust.3² pkt.3 usm.).

Zarząd

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