

PROTOKÓŁ NR 2/2023
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 17.01.2023r., 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. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent |
| 2. Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 3. Wojciech Sokołowski | Sp. ds. techniczno- administracyjnych |

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 04.01.2023 r.
3. Omówienie wniosków w sprawie działań pro oszczędnościowych w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej.
4. Podjęcie Uchwały w sprawie kredytu na finansowanie budowy stanu „0” w inwestycji przy ul. Sikorskiego.
5. Omówienie problemów związanych z przyjęciem placu budowy przy ul. Sikorskiego w warunkach wypowiedzenia Umowy o GW.
6. Wpływ zmian w taryfach opłat za zużycie energii ciepłej na kształtowanie stawek opłat eksploatacyjnych od 1 marca br.
7. Sprawy wniesione.
8. 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 04.01.2023 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 04.01.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie wniosków w sprawie działań pro oszczędnościowych w zużyciu energii elektrycznej i ciepłej.

Zarząd SBM „Merkury” w celu ograniczenia zużycia energii ciepłej postanawia dokonać przeglądu poszczególnych budynków pod względem podjęcia działań pro oszczędnościowych. Budynek KEN 21 – sprawdzić oświetlenie części wspólnych. Budynek Bohaterów Września 3 - sprawdzić oświetlenia windy tzn. uzyskanie opinii w zakresie zmiany oświetlenia, dające efekt mniejszego zużycia energii. W ramach ww. celów należy przystąpić do przygotowania przetargu na wyłonienie wykonawcy wykonania docieplenia stropów piwnic pod lokalami mieszkalnymi komórkami i korytarzami.

Ad.4.Podjęcie Uchwały w sprawie kredytu na finansowanie budowy stanu „0” w inwestycji przy ul. Sikorskiego.

W świetle wypowiedzenia umowy GW w dniu 27.12.2022 r. oraz dalszych zdarzeń prawnych tj. ogłoszenie restrukturyzacji przez F.B.I. TASBUD S.A. a następnie ukazania się Obwieszczenie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy w sprawie zarządzenia o wpisaniu do repertorium wniosku o ogłoszenie upadłości podmiotu F.B.I. TASBUD Spółka Akcyjna.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zaciągnięciu kredytu obrotowego, związanego z bieżącym pokrywaniem kosztów zabezpieczenia robót wykonywanych w inwestycji przy ul. Sikorskiego 7 w Warszawie. Rada Nadzorcza SBM „Merkury” wyraziła zgodę na zabezpieczenie danego kredytu poprzez

- wystawienia weksla in blanco,
- ustanowienia kaucji bankowej – kaucja środków pieniężnych na rachunku bankowym

Środki uzyskane z ww. kredytu zostaną przeznaczone na zabezpieczenie dokonanych naniesień na działkach przy ul. Sikorskiego 7 tj.: zabezpieczenie ochrony obiektu, zapewnienie odpompowywania wód, finansowania wynajmu ogrodzenia budowy, opłaty za dostarczenie energii elektrycznej, dokończenie robót w zakresie kontynuacji (dokończenia) stanu "0", uzupełnienie izolacji przeciwwodnej. Podwykonawcy Generalnego Wykonawcy Robót warunkują kontynuację zleconych prac uregulowaniem zaległego wynagrodzenia za wykonane roboty .

Zarząd SBM „Merkury” zmierzać będzie do uregulowania płatności na drodze porozumienia . Uwzględniając powyższe konieczne jest pozyskanie środków kredytowych, które przeznaczone zostaną na pokrycie kosztów zabezpieczenia robót wykonanych.

Biorąc pod uwagę ww. okoliczności Zarząd SBM „Merkury” zamierza zaciągnąć kredyt obrotowy. Środki uzyskane z kredytu przeznaczyć na bieżące pokrycie kosztów zabezpieczenia robót wykonywanych w inwestycji przy ul. Sikorskiego 7 w Warszawie.

Uchwała Nr 2/2023 w sprawie zaciągnięcia kredytu bankowego obrotowego, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.5.Omówienie problemów związanych z przyjęciem placu budowy przy ul. Sikorskiego w warunkach wypowiedzenia Umowy o GW.

Spółdzielnia pismem z dnia 11 stycznia 2023 r. wezwała F.B.I. TASBUD S.A. do:

- 1/ protokolarnego przekazania placu budowy przy al. Gen. W. Sikorskiego 7 w Warszawie w dniu 18 stycznia 2023 r. o godzinie 9:00,
- 2/ przekazania dokumentacji powykonawczej wykonanych robót, przede wszystkim w zakresie konstrukcji budynku, instalacji odgromowej, instalacji sanitarnej, podposadzkowej,
- 3/ przekazania Dziennika Budowy Nr 335/2021,
- 4/ uporządkowania terenu budowy, w tym zabrania sprzętu i materiałów zmagazynowanych na terenie budowy.



Ad.6. Wpływ zmian w taryfach opłat za zużycie energii cieplnej na kształtowanie stawek opłat eksploatacyjnych od 1 marca br.

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki dnia 16 grudnia 2022 r. została zatwierdzona zmiana „Taryfy dla ciepła PGNiG Termika S.A.”, zatwierdzonej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 10 listopada 2022 r. Zmiana taryfy została opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 879(2139) z dnia 16 grudnia 2022 r.

Zmiana taryfy dla ciepła PGNiG Termika S.A. wynika z Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 23 listopada 2022 r. (zwanego dalej: „rozporządzeniem z 23 listopada 2022 r.”) zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2022 r. poz. 2437).

W związku z powyższym: ceny obowiązujące od dnia 31 grudnia 2022 roku do 30 kwietnia 2023 roku zostały ustalone z uwzględnieniem doliczenia kwot, o których mowa w § 1 pkt 4) rozporządzenia z dnia 23 listopada 2022 r.

Jednocześnie decyzją Prezesa URE z dnia 22 grudnia 2022 r. została zatwierdzona „Taryfa dla ciepła Veolia Energia Warszawa S.A.”, która została opublikowana w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło nr 897(2157) z dnia 22 grudnia 2022. Nowa taryfa obowiązuje od dnia 6 stycznia 2023 roku. Uzasadnieniem jej wprowadzenia jest istotny wzrost kosztów zakupu ciepła niezbędnego do świadczenia usługi przesyłu i dystrybucji, w związku ze zmianą taryfy dla ciepła PGNiG Termika S.A.

W związku z powyższym: ceny obowiązujące od 6 stycznia 2023 roku do 30 kwietnia 2023 roku uwzględniają ceny PGNiG Termika obowiązujące w okresie do 30 kwietnia 2023 roku.

W związku z zaprezentowaną dynamiką zmianą taryf opłat za zużycie energii cieplnej stawki opłat eksploatacyjnych, które miały obowiązywać od 1 marca, muszą ulec zmianie. Należy dokonać naliczeń w oparciu o nowe obowiązujące taryfy.

Ad.7.Sprawy wniesione.

7.1. Odczyty PR 2/4 –ciepłomierze

Administrator budynku PR 2/4 Pan Wojciech Sokołowski poinformował o braku wskazań ciepłomierzy, w wyniku niedziałających ciepłomierzy. W związku z powyższym zachodzi konieczność dokonania określenia zużycia ciepła poszczególnych lokali wg średniej zgodnie z

§ 14 ust.5 lit. b) Regulaminu Rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywanie rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie wody –c.o., podgrzewanie wody – c.w. oraz dostawę wody – z.w. w budynkach wielorodzinnych SBM „Merkury.

7.2. Odpis aktualizujący.

Zarząd SBM „Merkury” w świetle ogłoszenia przez firmę F.B.I. TASBUD S.A. postępowania restrukturyzacyjnego – postępowania o zatwierdzenie układu, zgodnie z Obwieszczeniem o ustaleniu dnia układowego na dzień 9 stycznia 2023 r. Dnia 27.12.2022 r. Zarząd SBM „Merkury” w świetle zaistniałych przesłanek przewidzianych w umowie tj. zwłoka w wykonaniu robót przekraczająca 30 dni w stosunku do harmonogramu rzeczowo - finansowego oraz brak zapłaty przez TASBUD wynagrodzenia na rzecz podwykonawców złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy z winy Wykonawcy. Jednocześnie SBM „Merkury” zgodnie § 16 ust.1 pkt. 3) Umowy naliczyła karę umowną w wysokości 10 % przedmiotu umowy i wezwała F.B.I. TASBUD do zapłaty w terminie 7 dni. Ww. kara umowna nie została zapłacona przez GW.

Dnia 8 stycznia 2023r. ukazało się Obwieszczenie Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy w sprawie zarządzenia o wpisaniu do repertorium wniosku o ogłoszenie upadłości podmiotu F.B.I. TASBUD Spółka Akcyjna.

Uwzględniając powyższe okoliczności, Zarząd SBM Merkury przewiduje iż, FBI Tasbud S.A. nie jest w stanie na dzień dzisiejszy uregulować swoich zobowiązań na rzecz podwykonawców, oraz spłacić należną karę umowną, do czasu zakończenia postępowania restrukturyzacyjnego, czy też rozpatrzenia przez sąd wniosku o upadłość, nie jest znany zarówno termin jak i wysokość uregulowania zapłaty należności z tytułu kary umownej Zarząd SBM Merkury postanawia utworzyć odpis aktualizujący wartość należność z tytułu kary umownej.

Uchwała nr 3/2023 Zarządu SBM „Merkury” w sprawie utworzenia odpisu aktualizującego wartość należności stanowi załącznik do niniejszego protokołu

Ad.8.Sprawy członkowskie.

8.1.Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkowstwa w spółdzielni:

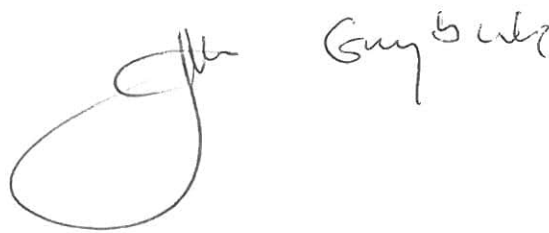
- Marcin Palenik – (nr rej. członkowski 2189) na podstawie art. 3ust.6 usm.
- Agnieszka Palenik - (nr rej. członkowskiego 2260) na podstawie art.3 ust.6 usm.

8.2. Zarząd SBM „Merkury”, w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni, podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

- Anna Rodzik - (nr rej. członkowski 2683) na podstawie art.3 ust.3¹ usm

Uchwała nr 4/2023 Zarządu SBM „Merkury” w sprawie przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd SBM „Merkury”



**Uchwała Nr 2/2023
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 17.01.2023r.**

w sprawie: zaciągnięcia kredytu bankowego obrotowego.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 60 pkt. 7 Statutu SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

Zarząd SBM „Merkury” postanawia zaciągnąć w SBR Bank kredyt obrotowy w kwocie 2 000 000 zł., związany z bieżącym pokrywaniem kosztów zabezpieczenia robót wykonywanych w inwestycji przy ul. Sikorskiego 7 w Warszawie.

§ 2

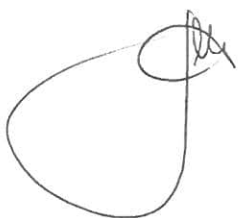
Kredyt, o którym mowa w § 1 będzie zabezpieczony poprzez:

- weksel in blanco,
- kaucja środków pieniężnych na rachunku w SBR Bank w kwocie 2 000 000 zł.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

 Grzegorz Gmybent

Załącznik
do Protokołu Zarządu SBM „Merkury”
Nr 2/2023 z dnia 17.01.2023 r.

**Uchwała Nr 3/2023
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 17.01.2023 r.**

w sprawie: w sprawie utworzenia odpisu aktualizującego wartość należności.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie art.28 ust 1 pkt. 7 ustawy o rachunkowości (tj. z dnia 04.11.2022 r.- Dz. U. z 2023 poz.120) postanawia, co następuje:

§ 1

Tworzy się na dzień 31.12.2022 r. odpis aktualizujący wartość należności w wysokości 2 899 800,00 zł. tj. w wysokości kary umownej wynikającej z Umowy Nr1/S/2022 z dnia 19.01.2022 r. (zgodnie z § 16 ust.1 pkt. 3 w ww. umowy).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Grybowski', is written over a large, stylized, looped mark that resembles a signature or a stamp.


 Guy's cell