

PROTOKÓŁ NR 16/2021
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 17.11.2021 r., które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w Warszawie, przy Al. KEN 24.

W posiedzeniu wzięli udział członkowie Zarządu w osobach:

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Pan Marian Grzybaczak | 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 Grzybaczak, 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 27.10.2021 r.
3. Omówienie skutków zmian systemu naliczania opłat za gospodarowanie odpadami na aktualizację opłat za użytkowanie lokali w roku 2022.
4. Przebieg przetargu na wyłonienie wykonawcy inwestycji przy ul. Gen. W. Sikorskiego (termin rozpatrzenia ofert).
5. Finansowanie inwestycji przy al. Gen. W. Sikorskiego (udział Spółdzielni, odroczone płatność na rzecz Wykonawcy, udział Banku).
6. Omówienie wniosków w zakresie zmiany wynagrodzeń usługodawców obsługujących osiedla będące w zasobach Spółdzielni.
7. Powołanie Komisji ds. wyłonienie wykonawcy remontu balkonów i elewacji od strony patio dużego i małego, budynku Polnej Róży 1.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.



Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 27.10.2021 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 27.10.2021 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie skutków zmian systemu naliczania opłat za gospodarowanie odpadami na aktualizację opłat za użytkowanie lokali w roku 2022.

Zarząd SBM „Merkury” poinformował o projekcie uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie wyboru metody ustalenia opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności, który jest objęty przedmiotem obrad LVI sesji Rady m.st. Warszawy w dniu 18.11.2021 r. Zarząd SBM „Merkury” postanowił, że w przypadku podjęcia uchwały przez Radę m.st. Warszawy w ww. zakresie zostanie dokonane naliczenia nowych opłat z tego tytułu obowiązujących od 1 stycznia 2022 r. Zawiadomienie o wysokości opłat będzie zawierało również informacje o wysokości opłat obowiązujących od 1 lutego 2022 r.

Ad.4. Przebieg przetargu na wyłonienie wykonawcy inwestycji przy ul. Gen. W. Sikorskiego (termin rozpatrzenia ofert).

Przetarg na wyłonienie Wykonawcy inwestycji „Sikorskiego” został ogłoszony w dniu 04.11.2021 r. Termin składania ofert wyznaczono na dzień 29.11.2021 r., do godziny 15:00. Uwzględniając powyższe postanowiono o zwołaniu posiedzenia Komisji ds. wyłonienia wykonawcy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym i usługami w parterze, zjazdem z drogi serwisowej al. Gen. W. Sikorskiego oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu usytuowanego przy al. Gen. W. Sikorskiego 7 w Dzielnicy Mokotów w Warszawie na godzinę 16:00 celem otwarcia ofert.

Posiedzenie Komisji dotyczące rozstrzygnięcia przetargu wyznaczono na dzień 03.12.br godz. 11:00.

Ad.5. Finansowanie inwestycji przy ul. Gen. W. Sikorskiego (udział Spółdzielni, odroczone płaćność na rzecz Wykonawcy, udział Banku).

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak przekazała, że do czasu wyłonienia Wykonawcy inwestycji „Sikorskiego” można zakładać, iż udział poszczególnych podmiotów uczestniczących w finansowaniu inwestycji będą kształtować się na poziomie:

- SBM „Merkury” + przyszłe wpływy – 67 % (uwzględniające poniesione koszty i przyszłe wpływy na poziomie 42%),
- środki kredytowe – 33%.

Ad.6. Omówienie wniosków w zakresie zmiany wynagrodzeń usługodawców obsługujących osiedla będące w zasobach Spółdzielni.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wnioski firm obsługujących nieruchomości budynkowe będących w zasobach Spółdzielni w zakresie zmiany wynagrodzeń za świadczenie usług, co zostało poddane pod weryfikację Zarządu.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że opłaty eksploatacyjne obowiązujące od 1 lutego 2022 r. zostały ustalone zgodnie z § 7 Regulaminu GZM i zapewniają możliwość dokonania zmian wynagrodzeń średnio do 10%.

Ad. 7. Powołanie Komisji ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów i elewacji od strony patio dużego i małego budynku, Polnej Róży 1.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, postanawia powołać Komisję ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów i elewacji od strony patio dużego i małego, budynku Polnej Róży 1.

Uchwała Nr 8/2021 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8.Sprawy wniesione.

Zarząd

8.1. Realizacja programu monitoringu – PR1.

Zarząd SBM „Merkury” dążąc do realizowania wdrożenia kompleksowego systemu monitoringu w celu ograniczenia kosztów z tytułu ochrony budynków rozważyć powrót do opracowania projektu monitoringu dla budynku PR 1.

PE

8.2. Pismo w sprawie remontu balkonu -W7.

Wniosek właściciela lokalu w sprawie remontu balkonu został rozpatrzony pozytywnie. Remont balkonu zostanie objęty remontem z uwagi na ujęcie danego przedsięwzięcia remontowego w ramach planu remontów uchwalonego na rok 2022 r.

8.3. Z. Balo – projekt kotłowni.

Kierownik Działu Eksploatacji pani B. Gnitecka przedstawiła ofertę cenową na przygotowanie projektu modernizacji kotłowni gazowej nieruchomości przy ul. Z. Balo 6 i 8. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

8.4. Rozliczanie mediów – Techem.

Firma Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. zgodnie z zawartą umową na montaż dokonała wymiany liczników mediów na 7 budynkach będących w zasobach Spółdzielni. Aktualnie trwają rozmowy nt. uwarunkowań zlecenia dokonywania rozliczania kosztów ogrzewania oraz kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody ww. firmie.

PM

8.5. Zmiany zapisów Regulaminu GZM, Gospodarki finansowej oraz Rozliczania mediów.

Zarząd SBM „Merkury” celem dostosowywania do obowiązujących przepisów prawnych postanowił przedstawić na następne posiedzenia (13.12.2021 r.) Rady Nadzorczej propozycje zmian zapisów 3 regulaminów, tj.:

- Regulamin zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM i ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali w SBM „Merkury”.
- Regulamin Gospodarki Finansowej w SBM „Merkury” w Warszawie.
- Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewania – C.O., podgrzewanie wody – C.W. oraz dostawę wody – Z.W. w budynkach wielorodzinnych SBM „Merkury” w Warszawie.

ZI

8.6. Veolia

Zarząd SBM „Merkury” po analizie przedstawionej oferty w zakresie uwarunkowań obniżenia zużycia energii na poszczególnych nieruchomościach nie zaakceptował powyższej oferty.

8.7. ZDM – umowa

W związku z koniecznością ustalenia uwarunkowań budowy inwestycji niedrogowej tj. na działkach nr 11/3 i 11/4 z obrębu 10238 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwupoziomowym garażem podziemnym i usługami w parterze, zjazd z drogi serwisowej al. Gen. W. Sikorskiego oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu wraz z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania Inwestycji niedrogowej poprzez przebudowę ulicy serwisowej na działce ewidencyjnej nr 32 z obrębu 10238 – Inwestycja drogowa 1, a także udział w przebudowie ulic skrzyżowania al. Gen Sikorskiego z ul. Pory i Czarnomorską, trwają rozmowy z ZDM w celu określenia powyższych zasad. SBM „Merkury” przeanalizuje proponowane zapisy w projekcie umowy i wystosuje stanowisko.

8.8. Samochody elektryczne - ładowanie w garażu.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że instalacja elektryczna w budynkach w zasobach Spółdzielni nie jest dostosowana do montażu takich urządzeń oraz ich montaż nie jest uwzględniony w tzw. mocy zamówionej. Jednakże na trend rynkowy w zakresie elektromobilności wskazuje na zasadność pozyskania warunków technicznych w zakresie montażu danych urządzeń.

Ad.9.Sprawy członkowskie.

Nie zgłoszona spraw z zakresu spraw członkowskich.

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

Zarząd

UCHWAŁA Nr 8/2021
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 17.11.2021 r.

w sprawie: powołania Komisji ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów i elewacji od strony patio (dużego i małego) budynku Polnej Róży 1.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie, uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję ds. wyłonienia remontu balkonów i elewacji od strony patio (dużego i małego) budynku Polnej Róży 1, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszko | - Członek Komisji |
| 5. | Cezary Klimek | - Członek Komisji (przedstawiciel RO) |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

