

PROTOKÓŁ NR 7/2023
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 19.04.2023r., 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. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |

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 29.03.2023 r.
3. Uchwalenie programu budowy instalacji fotowoltaicznej w roku 2023.
4. Omówienie wniosków z przeglądu „Wiosna 2023”.
5. Rozpatrzenie wniosku Rady Osiedla Dembego/Zaruby w sprawie weryfikacji stawek opłat za lokale.
6. Przyjęcie projektu Ankiet kierowanych do właścicieli lokali budynków Dembego 8 i Dembego 8A w sprawie ochrony.
7. Analiza uwarunkowań budowy instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła zasilających budynek w ciepłą wodę.
8. Omówienie projektu porozumienia trójstronnego w sprawie uregulowania zaległych płatności za roboty stanu „zero” w inwestycji przy ul. Sikorskiego 7.
9. Sprawy wniesione
10. 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 29.03.2023 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 29.03.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Uchwalenie programu budowy instalacji fotowoltaicznej w roku 2023.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił o ustaleniu założeń do programu budowania instalacji fotowoltaicznej uwzględniając konieczność dokonania opracowania dokumentacji, uzyskania promesy dofinansowania w ramach Grant OZE oraz objęcia danego przedsięwzięcia planie remontowym danej nieruchomości. Realizacja danego projektu podzielona została na dwa:

I etap rok 2023 – obejmujący budynki: Dembego/Zaruby, KEN 21, KEN 20A, Wańkowicza 7.

II etap 2024 – obejmujący budynki: PR 2/4, Dembego 8, Handlowa.

Ad.4. Omówienie wniosków z przeglądu „Wiosna 2023”.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożna Gnitecka poinformowała, że przeglądy techniczne budynków zostały wykonane. Na dzień posiedzenia Zarządu wpłynęły wstępne opracowania z danego zakresu, które są weryfikowane przez Dział Eksploatacji.

Ad.5. Rozpatrzenie wniosku Rady Osiedla Dembego/Zaruby w sprawie weryfikacji stawek opłat za lokale.

Zarząd SBM „Merkury” rozpatrzył wniosek RO D/Z w zakresie analizy wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości, zwracając uwagę na fakt, iż znaczącymi czynnikami wpływającymi na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości są:

1/ wzrost cen nośników energii,

2/ urzędowe zmiany płacy minimalnej,

3/ wchodzenie budynków zarządzanych przez SBM „Merkury” w pełny cykl remontowy.

Dla obniżenia kosztów zużycia energii Spółdzielnia przewiduje montaż paneli fotowoltaicznych i pomp ciepła. Efekty wystąpią w roku 2024.

Celem zmniejszenia wpływu podwyżek płacy minimalnej na opłaty eksploatacyjne, Zarząd przygotowuje program zastąpienia fizycznej ochrony urządzeniami monitoringu.

Ad.6. Przyjęcie projektu Ankiet kierowanych do właścicieli lokali budynków Dembego 8 i Dembego 8A w sprawie ochrony.

Zarząd SBM „Merkury” realizując wnioski członków zgłoszonych na zebraniu w dniu 03.04.br. postanowił przeprowadzić ankietę nt. ochrony budynków D8 i D8A. Treść ankiet została zaakceptowana. Właściciele lokali proszeni są o zajęcia stanowiska do 15.05.2023 r.

Ad.7. Analiza uwarunkowań budowy instalacji fotowoltaicznej i pompy ciepła zasilających budynek w ciepłą wodę.

Spółdzielnia analizę uwarunkowań budowy instalacji fotowoltaicznej i ewentualnego montażu instalacji pompy ciepła do podgrzania ciepłej wody na przykładzie budynku PR 2/4, która przedstawia się następująco: w celu zabezpieczenia dostawy ciepłej wody na potrzeby budynku należałoby wykonać montaż dwóch pomp ciepłych z oprzyrządowaniem. Koszt tych urządzeń wg otrzymanej oferty to 188 tysięcy złotych + VAT. Dodatkowo należałoby pokryć koszt wykonania instalacji pompy ciepła oraz zasobnika ciepłej wody – szacunkowy koszt to około 100 tysięcy złotych. Wg otrzymanej oferty roczne zużycie energii elektrycznej przez pompy ciepła wyniosłoby około 60 tysięcy kWh – koszt 59 tysięcy złotych. Koszty zakupu ciepła do produkcji ciepłej wody wyniosły w 2022r. 61 882 zł.

Z przedstawionych ofert wynika, że zastosowanie pompy ciepła jako magazynu energii nie ma uzasadnienia ekonomicznego ponieważ wyprodukowana przez instalację fotowoltaiczną energia elektryczna będzie w znacznym stopniu zużyta przez części wspólne budynku, a ewentualne chwilowe nadwyżki na pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną przez pompy ciepła.

Ad.8. Omówienie projektu porozumienia trójstronnego w sprawie uregulowania zaległych płatności za roboty stanu „zero” w inwestycji przy ul. Sikorskiego 7.

Zarząd SBM „Merkury” zakłada dokonanie rozliczenia z GW w oparciu o trójstronne porozumienie tj. GW, Podwykonawca i Inwestor, uwzględniając dokonanie zapłaty



bezpośrednio Podwykonawcom za zgodą GW oraz z uwzględnieniem naliczonej kary umownej. Rozmowy są w toku.

Ad.9. Sprawy wniesione.

9.1. Śmietnik PR 1- l.dz.709/23

Dział Eksploatacji udzielił informacji nt. zmiany organizacji składowania odpadów (ze względu na wypowiedzenie umowy dzierżawy terenu) wraz z koncepcją dotyczącą rozbudowy śmietnika.

9.2. W47 – wymiana liczników

Kierownik działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka zawnioskowała o wyrażenie zgody na wymianę liczników w budynku przy ul. Wrzeciono 47 B. Wymiana dotyczy: liczników wody zimnej i ciepłej – 70 szt. oraz wymiana ciepłomierzy – 35 szt. Koszt kształtuje się na poziomie 20 tys. zł. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9.3. Techem – pismo

W dniu 03.04.2023 r. wpłynęło pismo l.dz. 614/23

Zarząd SBM „Merkury” podtrzymuje swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie wyrażone w piśmie z dnia 01.03.2023 r.

9.4. Lukas – BW 3

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o konieczności rozwiązania umowy z formą Areca z uwagi na nierealizowanie przedmiotu umowy. Przedstawiła ofertę firmy Lukas i zawnioskowała o zawarcie umowy z daną firmą. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9.5. Podanie o rozłożenie na raty – KEN 21

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na spłatę i rozłożenie na 3 raty zaległości wynikających z tytułu niedopłaty opłat eksploatacyjnych lokalu nr [REDAKTOWANO]/KEN 21.

9.6. Decyzja –wjazd na budowę Sikorskiego.

Zgodnie z wnioskiem SBM „Merkury” ZDM wydało decyzje na przedłużenie dzierżawy terenu (wjazd na budowę) do 30.06.br.

9.7. Powołanie Komisji przetargowych:

- Piotra Skargi 11

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów od str. zachodniej w budynku Piotra Skargi 11 w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |

Uchwała Nr 9/2023 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

- Z. Balo 6 i 8

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni z wymianą kotłów w budynku Z. Balo 6 i 8 w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |

Uchwała Nr 10/2023 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.10.Sprawy członkowskie.

10.1.Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa w spółdzielni:

-Wojciech Labiński – (nr rej. członkowskiego 873) na podstawie art. 3 ust.6 pkt. 3 usm.

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

- Maria Szuster - (nr rej. członkowski 2688) na podstawie art.3 ust.3¹ usm

Uchwała nr 11/2023 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zarząd SBM „Merkury”



UCHWAŁA Nr 9/2023
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 19.04.2023 r.

w sprawie: Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów
od str. zachodniej w budynku Piotra Skargi 11

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

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów od str.
zachodniej w budynku Piotra Skargi 11 w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |

§ 2.

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady
Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



UCHWAŁA Nr 10/2023
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 19.04.2023 r.

w sprawie: Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni
z wymiana kotłów budynku Z. Balo 6 i 8.

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

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni
z wymiana kotłów budynku Z. Balo 6 i 8 w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |

§ 2.

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady
Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



Grzybczak

**Uchwała Nr 11/2023
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 19.04.2023 r.**

w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.

Działając na podstawie art. 3ust.3¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2021 r. poz. 1208) Zarząd SBM „Merkury” postanawia,

§ 1

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- Maria Szuster - nr rej. członkowski 2688

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

 Szuster M