

PROTOKÓŁ NR 10/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 22.05.2019 r. 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 |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. członkowskich i prawnych |

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

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie Protokołu Nr 8/2019 z dnia 26.04.2019 r.
3. Remont PR 1.
4. Modernizacja kotłowni BW 11.
5. Zabezpieczenie dostawy ciepła dla Z. Balo 6 i 8 w roku 2020.
6. Roszczenia o kary umowne uczestników inwestycji „Dorycka”.
7. Realizacja Planu Gospodarczego w aspekcie wynagrodzeń .
8. Informacja nt. wyboru projektanta inwestycji „Sikorskiego”.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.
10. Dokumentacja architektoniczna poddasza PR 1.
11. Zwrot kaucji D8A podwykonawcy AGMAR
12. Informacja nt ofert na odczyty liczników.
13. Sprawy wniesione
14. Sprawy członkowskie

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 26.04.2019 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 26.04.2019 r. został przyjęty i podpisany.
Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Remont PR 1.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając negatywne wyniki drugiego przetargu przeprowadzonego w dniach 16.04.2019 r.– 20.05.2019 r. w zakresie wyboru wykonawcy remontu elewacji i balkonów budynku Polnej Róży 1. Przetarg ten został unieważniony z uwagi na brak ofert spełniających wymogi Uchwały Nr 2/2018 właścicieli lokali podjętej w trybie indywidualnego zbierania podpisów w IV kwartale 2018 roku. Uwzględniając aktualne uwarunkowania na rynku usług remontowych postanowiono przygotować projekt Uchwały właścicieli w sprawie korekty planu remontów i przesunięcia realizacji remontu elewacji i balkonów na lata 2022 – 2023. Z uwagi na ujawnione ostatnio przecieki na instalacji zimnej wody postanowiono o umieszczeniu w planie na rok bieżący wymiany rur instalacji zimnej wody. Uchwała Właścicieli w przedmiotowym zakresie będzie procedowana na przełomie maja i czerwca br.

Ad. 4. Modernizacja kotłowni BW 11.

Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o wnioski wynikające z analizy przyczyn awarii kotła WOLF MGK- 2 300 Kw, postanowił o modernizacji kotłowni poprzez zaprojektowanie zbiornika na wodę uzdatnioną wraz z systemem uzupełniania ubytków. Po zakończeniu procesu projektowego zostanie wszczęta procedura w zakresie podjęcia przez właścicieli budynku stosownej uchwały w zakresie korekty planu remontów na rok 2019.

Ad.5. Zabezpieczenie dostawy ciepła dla Z. Balo 6 i 8 w roku 2020.

W związku z uzyskaną oceną firmy De Dietrich – Oertil Sp. z o.o. w sprawie stanu technicznego zamontowanego kotła typu CT 308 z palnikami nadmuchowymi typu G32-8S oraz zasobnikiem cwu typu B 1000 istnieją przesłanki do bezawaryjnej pracy kotłów w sezonie 2019-2020. Decyzje co do zabezpieczenia dostawy ciepła na sezon 2021-2022 zostaną podjęte w roku 2020.

Ad.6. Roszczenia o kary umowne uczestników inwestycji „Dorycka”.

Z uwagi na opóźnienia w realizacji robót ze strony GW i Podwykonawców Spółdzielnia stosować będzie zasadę potrąceń należności z karami umownymi za nieterminową ich realizację.

Ad.7. Realizacja Planu Gospodarczego w aspekcie wynagrodzeń.

Zarząd SBM „Merkury” realizując Uchwałę RN z dnia 15.04.2019 r. dot. Planu Gospodarczego SBM „Merkury” na rok 2019 postanowił o dokonaniu od dnia 1 lipca 2019 r. 10 % wzrostu wynagrodzenia zasadniczego. Stosowne porozumienia zmieniające wynagrodzenia pracowników spółdzielni przygotowuje Specjalista ds. kadrowych.

Ad.8. Informacja nt. wyboru projektanta inwestycji „Sikorskiego”.

W związku z ogłoszonym przetargiem na wyłonienie projektanta inwestycji „Sikorskiego” w dniach 29.04.2019 r. i 14.05.2019 r. odbyły się posiedzenia Komisji przetargowej. Po dokonaniu oceny złożonych ofert Komisja wskazała 2 firmy do dalszych rozmów. Zarząd SBM „Merkury” w oparciu o powyższe zadecydowała o zawarciu umowy z firmą ARE STIASNY/WACŁAWEK sp. z o.o. na zaprojektowanie zagospodarowania działki nr 11 z obrębu 1-02-38.

Ad. 9. Podjęcie uchwały w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” stosownie do postanowień § 46 ust. 1 oraz § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się w dniu 27.06.2018 r. o godz. 18⁰⁰ przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

6. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru jednego członka Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
7. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2018.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego za rok 2018.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.
10. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury”.
11. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
12. Podjęcie uchwały w sprawie Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2020-2022.
13. Przedstawienie wniosków z lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2016r. do 31.12.2017 r.
14. Podjęcie uchwały w sprawie zmian Regulaminu Rady Nadzorczej SBM „Merkury” wraz z przyjęciem tekstu jednolitego.
15. Wolne wnioski.
16. Zamknięcie obrad.

Uchwała nr 5/2019 w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”

Ad.10. Dokumentacja architektoniczna poddasza PR 1.

W związku z zawiadomieniem Urzędu m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Ursynów, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów skierowanym do PINB dla m.st.

Warszawy w sprawie dokumentacji adaptacji poddasza budynku PR 1 Spółdzielnia stwierdza, że dla Zespołu Mieszkaniowego Moczydło II przy ul. Polnej Róży 1 w Warszawie projekt aranżacji poddasza opracowany został przez:

- architektura: Mirosław Borzęcki upr. bud. Nr 257/61 art.364,
- konstrukcja: inż. Włodzimierz Mielewski upr. bud St-245/88.

Ad.11. Zwrot kaucji D8A podwykonawcy AGMAR.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia o niedokonywaniu zwrotu kaucji, gdyż będą stanowić zabezpieczenie ewentualnych roszczeń podwykonawców, jak również zaspokojenie wynagrodzeń dla wykonawców, którzy zastępczo usuwają usterki w elementach budynku wykonanego przez AGMAR Budownictwo Marek Piotrowski.

Ad. 12. Informacja nt ofert na odczyty liczników.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła informacje nt. ofert dot. rozliczenia odczytów liczników. Wystosowane zostało 5 zapytań ofertowych, 2 firmy przedstawiły oferty: Metrona Polska i Ista Polska Sp. z o.o.

Po dokonaniu analizy ww. ofert dotyczących rozliczenia kosztów ciepła i wody, Zarząd SBM „Merkury” nie zaakceptował przedstawionych warunków, oceniając je jako znacząco przewyższające dotychczas ponoszone koszty rozliczania ciepła i wody.

Ad.13. Sprawy wniesione.

Ad.14. Sprawy członkowskie

14.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że ustało członkostwo w Spółdzielni i dokonuje skreślenia z rejestru członków Spółdzielni :

- Pani Beaty Kondrowicz – Zaremba (nr rej. członk. 814) na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 usm.
- Pana Adama Zaremby – (nr rej. członk. 104) na podstawie art.3 ust.6 pkt 2 usm.
- Pani Anna Kudelska - (nr rej. członk. 1884) na podstawie art.3 ust.6 pkt 3 usm.

14.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkostwa

- Pana Piotra Pysiaka - (nr rej. członk. 2605) na podstawie art.3 ust.1 pkt 2 usm.

ZARZĄD

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