

PROTOKÓŁ NR 11/2022
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 24.08.2022 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. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent |
| 2. Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. 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 13.07.2022 r.
3. Wyniki rozliczenia mediów za I półrocze i prognozy stawek.
4. Przebieg realizacji planu remontów.
5. Projekty przedsięwzięć dotyczących oszczędności zużycia energii cieplnej, energii elektrycznej.
6. Omówienie projektów planów remontów na rok 2023 poszczególnych nieruchomości.
7. Przygotowania do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, Podjęcie uchwały w sprawie zwołania WZ SBM „Merkury” na dzień 26.09.2022 r. i wraz z określeniem porządku obrad WZ.
8. Przebieg realizacji inwestycji „Sikorskiego”
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 13.07.2022r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 13.07.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Wyniki rozliczenia mediów za I półrocze i prognozy stawek.

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak poinformowała, że rozliczenie mediów za I półrocze zostało wykonane. Wyniki przedstawiają się jak poniżej:

- co – 196 901,37 zł.

-c.w. – 24 998,57 zł.

-z.w. - - 18 273 55 zł.

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak podkreśliła, że co do prognozy stawek będzie można się odnieść po uzyskaniu decyzji dostawców mediów w zakresie podwyżki cen, na podstawie których nastąpi zmiana wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni z uwzględnieniem niedoboru z rozliczenia za I półrocze.

Ad.4. Przebieg realizacji planu remontów.

Kierownik działu eksploatacji Pani Bożena Gnitecka omówiła stan realizacji robót objętych planem, który przedstawia się następująco:

L.P	BUDYNEK	RODZAJ ROBÓT	Stan realizacji
1.	Dembego - Zaruby	Dembego 3, dach- wymienić spróchniałe deski do których przymocowana jest obróbka blacharska i wymiana obróbki blacharskiej około 70mb	wykonano
		Wymiana obróbek blacharskich przy świetlikach - przecieki	wykonano
		Wymiana przewodów hydraulicznych siłowników - zalecenie UDT	wykonano
		Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	W trakcie
		Doposażenie instalacji zimnej wody w zestaw hydroforowy dla budynku Dembego 3	wykonano
		Wymiana grzejników w lokalach w budynku Dembego 3 i 3A	wykonano
		Naprawa muru i tynku mozaikowego na pochylni przy Zaruby 6	wykonano

2.	Polnej Róży 2/4	Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	wykonano
		Naprawa tynku i malowanie ścian w podcieniu wejścia do kl. III i IV oraz odnowienie ściany śmietnikowej	wykonano

		Wymian izolacji i obróbki blacharskiej balkonu nr 55 i naprawa elewacji przy lok. nr 52.	wykonano	
		Naprawa pęknięć i malowanie murków oporowych na patio	wykonano	
		Naprawa i podmalowanie elewacji przy lok. Nr 62		

3.	Dembeo 8A	Wykonanie dodatkowych podpór pod szklane wypełnienia balustrad balkonowych	wykonano	
		Naprawa elewacji przy koszu, naprawa siatki i uszczelnienie elewacji z stolarką okienną na kl. schodowych	wykonano	
		Wymiana akumulatorów do zasilania awaryjnego w kl.I i kl. II	wykonano	

4.	Wańkowicza 7/KEN24	Naprawa dźwigów w ramach awarii		
		Wymiana izolacji balkonów od strony ul. Wańkowicza - 11szt. + 5 od str. patia i rezygnacja z balkonu nr 34 (zabudowany)	wykonano	
		Przełożyć zapadniętą kostkę na drodze wjazdowej od str. Wańkowicza i wejścia do kl. I.	wykonano	

5.	Bohaterów Września 3	Wymienić klapę dymową w kl.V	wykonano	
		Naprawa dźwigów w ramach awarii		
		Wymiana ciepłomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	wykonano	
		Rezygnacja z wymiany płotka na placu zabaw - tylko demontaż		

6.	Al. KEN 21	Rezygnacja z naprawy ścianek z pustaków szklanych na kłatkach schodowych, - przygotowanie dokumentacji projektowej do wymiany na inne rozwiązanie	W trakcie	
		Przełożyć zapadniętą kostkę od strony ul. Borsuka od lokalu nr U2 do U7 oraz na patio dolnym od kl. Nr V do pomieszczenia technicznego pod schodami.	wykonano	

7.	Batalionu AK "Włochy" 11	Naprawa dachu		
		Rezygnacja z dokończenia remontu kotłowni - praca przeniesiona na 2023r.		
		Przełożyć zapadniętą kostkę przy garażu i kl. I - dodatkowo przy kl.III, a także przy studzience kanalizacyjnej przy kl. VI	wykonano	
		Uszczelnienie 6 szt. przewodów wentylacyjnych	wykonano	

8.	Handlowa 34 / Szczepanika1/1A	Naprawa cokołu ogrodzenia	wykonano	
		Taras lok. 118 budynku Szczepanika 1 - przecieki do lokalu - remont tarasu		

9.	Piotra Skargi 11	Remont schodów na dziedziniec i zejście na patio	wykonano	
		Wymiana koryt odwadniających w garażu około 70 mb	W trakcie	
		Oczyszczenie i przemalowanie instalacji odgromowej oraz obróbek blacharskich na dachu	wykonano	

10.	Polnej Róży 1	Wymiana wodomierzy na zdalny odczyt w ramach legalizacji	wykonano	
		Remont balkonów i elewacji od strony patia dużego i małego wraz z wymianą daszków na balkonami ostatnich kondygnacji i wymianą drzwi wejściowych do klatek - Zwiększenie zakresu powierzchni elewacji, napraw elewacji i ilości rusztowań	W trakcie	

11.	Zoltana Bało 6 i 8	Naprawa dachu budynku ZB6 wg wykonanego przeglądu dachu - zalecenia z przeglądu tech.	Zapytanie ofertowe	
		Naprawa cokołu z tynku mozaikowego od strony tarasów - ZB6	wykonano	
		Wymianą izolacji balkonów i obróbek blacharskich od str. ul. Telekiego w bud. ZB8 szt.3 - podcieki i degradacja elewacji	Zapytanie ofertowe	
		ZB8 - wykonanie dokumentacji technicznej remontu kotłowni, dokończenie remontu kotłowni przeniesione na 2023r.	wykonano	
		ZB8- przełożyć kostkę na zapadniętym chodniku przy śmietniku - zalecenia z przeglądu tech.	wykonano	

12.	Gościeradowska 13			
		Wymiana popękanej posadzki lastrykowej w przedsionku klatki schodowej	wykonano	

13.	W7A/KEN24A			
		Przemalowanie ścian w wejściu do budynku i przedsionków w zejściu na -1	wykonano	

14.	Dembego 8	Wykonanie nowych schodów betonowych przy ochronie zalecenie z przeglądu techn.	wykonano	
		Wymiana instalacji wodnej w węźle	wykonano	

Ad.5. Projekty przedsięwzięć dotyczących oszczędności zużycia energii cieplnej, energii elektrycznej.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka omówiła działania podjęte przez Spółdzielnię w ramach prowadzonej polityki oszczędności zużycia energii w zasobach zarządzanych przez SBM „Merkury”, zgodnie z poniższym:

1. W ramach oszczędności energii cieplnej wykonano niżej wymienione czynności w ustawieniu węzłów cieplnych.
 - zmieniono nastaw ciepłej wody z temperatury 55°C na temp. 52°C.
 - zmieniono ustawienie uruchomienia CO w sezonie zimowym z temp. 14°C na temp. 12°C.
 - zmieniono krzywą grzania CO w sezonie zimowym z 1,5 na 1,2. Krzywa grzania obniża temperaturę wody inst. CO na zasilaniu pod względem temperatury zewnętrznej.
2. W latach 2018 - 2021 wymieniono na wszystkich osiedlach oświetlenie palące się na stałe na typ LED co dało oszczędności około 20%
3. Dembego 8 – w pomieszczeniu śmietnika zmieniono lampy z przycisku na czujkę ruchu, wymieniono żarówki na patio z 12W na 4W.
4. Planowane prace budowlane
 - Polnej Róży 1 – docieplenie stropów piwnic, zaizolowanie rur ciepłej wody na poziomach w piwnicy i garażu.
 - Polnej Róży 2/4 – izolacja pionów ciepłej wody i centralnego ogrzewania.
 - Batalionu Włochy 11 – dokończenie remontu kotłowni (drugi piec połączony kaskadowo), docieplenie wykuszy klatek schodowych.
 - Al. KEN 21 – wymiana okien z pustaków szklanych na klatkach schodowych, wymiana przeszklonych poliwęglanem wykuszy przy kl. IV oraz korytarza ostatniej kondygnacji kl. II.
 - Gościeradowska 13 – przy renowacji elewacji docieplenie ściany nad wjazdem do garażu oraz pod wjazdem.
5. Rozważa się wykonanie instalacji fotowoltaicznej na budynkach KEN 20A, KEN 21, Handlowa 34/Szczepanika1/1A, Dembego 8.
6. Ponadto zawarto umowy na stałą cenę gazu na lata 01.01.2022 – 31.12.2023 oraz stałą cenę energii elektrycznej na okres od 01.01.2020 r. – 31.12.2022r. oraz 01.01.2023 do 31.12.2025r.

Ad.6. Omówienie projektów planów remontów na rok 2023 poszczególnych nieruchomości.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła projekty planu remontowego na rok 2023 poszczególnych nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię. Po

zaakceptowaniu przez zarząd SBM „Merkury” przedmiotowe propozycje planów remontów zostaną przekazane do zaopiniowania przez RO.

Ad.7. Przygotowania do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, Podjęcie uchwały w sprawie zwołania WZ SBM „Merkury” na dzień 26.09.2022 r. i wraz z określeniem porządku obrad WZ.

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie zwołania WZ Członków SBM „Merkury” na dzień 26.09.2022 r. określając porządek obrad jak poniżej:

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres:
 - od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.,
 - od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.,
 - od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie określenia ilości członków Rady Nadzorczej SBM „Merkury” na kadencję 2022-2025.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
8. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności:
 - w roku 2019,
 - w roku 2020,
 - w roku 2021.
9. Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego:
 - za rok 2019,
 - za rok 2020,
 - za rok 2021.
10. Podjęcie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2019, za rok 2020, za rok 2021.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury” za okres 2019-2021.
12. Podjęcie uchwały w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
13. Podjęcie uchwały w sprawie Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025.
14. Przedstawienie wniosków z lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r. oraz podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji.
15. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji Statutowej.
16. Zamknięcie obrad.

Uchwała Nr 9/2022 Zarządu SBM „Merkury” w sprawie zwołania WZ stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8.Przebieg realizacji inwestycji „Sikorskiego”.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że na dzień posiedzenia wykonane zostały ściany zewnętrzne poziomu -2 w 20 % . Weryfikacja zaawansowania ww. robót z harmonogramem rzeczowym wskazuje na niewielkie opóźnienie.

Ad.9. Sprawy Wniesione

ZI

1.KEN 20A – fotowoltaika

Zarząd SBM „Merkury” w ramach programu oszczędności zużycia energii postanowił o wykonaniu instalacji fotowoltaicznej zastrzeżeniem uzyskania zgody na powyższe przez właścicieli lokali budynku KEN 20A.

PE

2. W7 – wymiana płytek – kl. V.

Postanowiono o dokonaniu wymiany płytek, które się odspoiły od podłoża (kl. V.)

3. Julbud – usterki KEN 21, W7/77.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o występujących usterkach na budynku KEN 21 i W7 remont balkonów , co skutkuje koniecznością naprawy.

Postanowiono o wystosowaniu wezwania do podjęcia robót naprawczych w ramach gwarancji.

4.W47B – elewacja

W budynku Wrzeciono 47 B zachodzi konieczność naprawy elewacji.

Postanowiono o wystosowaniu wezwania do naprawy w ramach rękojmi.

PM

5.Postanowienie w sprawie określenie wysokości opłaty za sporządzenie danych dotyczących transakcji lokali w zasobach SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” przyjmując wniosek Działu Sprzedaży wyraził zgodę na określenie pobierania opłaty za dostęp do danych transakcji lokali będących w zasobach Spółdzielni w wysokości 500 zł./netto.

Postanowienie nr 5/2022 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

6. Tematyka RN

Zarząd SBM „Merkury” omówił tematykę posiedzenia RN SBM „Merkury” wyznaczonego na dzień 29.08.2022 r. , która przedstawia się jak poniżej:

Tematyka obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie Protokołu Nr 8/2022 z dnia 01.07.2022 r.
3. Sprawozdanie RN za rok 2021 wraz informacją dodatkową obejmującą okres od 01.01.2022 do 29.08.2022 r. – dyskusja.
4. Informacja nt inwestycji przy ul. Sikorskiego 7.
5. Informacja nt. wyników finansowych Spółdzielni za I półrocze 2022 r.
6. Informacja nt. sytuacji w Spółdzielni w związku z rosnącymi kosztami ogrzewania.
7. WZ – porządek obrad.
8. Sprawy wniesione.

Ad.10.Sprawy członkowskie.

10.1.Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkowstwa i wykreśla z rejestru członków :

- Jadwiga Antoniak - nr rejestru członkowskiego 1315 (art.3 ust.6 pkt.2 usm)
- Anna Wysocka - nr rejestru członkowskiego 1017 (art.3 ust.6 pkt.2 usm)

10.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza powstanie członkowstwa i dokonuje wpis do rejestru członków:

- Krystyna Fieduk- Borejdo - nr rejestru członkowskiego 2675 (art.3 ust.3² pkt.3 usm)

Zarząd SBM „Merkury”



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

Uchwała Nr 9/2022
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 24.08.2022 r.

w sprawie: zwołania Walnego Zgromadzenia członków SBM „Merkury” na dzień 26.09.2022 r. i zatwierdzenia porządku obrad.

Zarząd SBM „Merkury”, działając na podstawie § 60 pkt 6 w związku z § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” postanawia co następuje:

§ 1.

Zwołuje się na dzień **26.09.2022 r. godz. 17⁰⁰** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Merkury”, które odbędzie się przy ul. Jasnej 1 w Warszawie, sala konferencyjna im. Stanisława Wojciechowskiego nr 403, IV piętro.

§ 2.

Ustala się następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia Sprawozdań Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z działalności za okres:
 - od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r.,
 - od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.,
 - od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r.
6. Podjęcie uchwały w sprawie określenia liczby członków Rady Nadzorczej SBM „Merkury” na kadencję 2022-2025.
7. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
8. Podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia Sprawozdań Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku: 2019, 2020, 2021.
9. Podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia rocznych Sprawozdań finansowych za rok: 2019, 2020, 2021.
10. Podjęcie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok: 2019, 2020, 2021.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM „Merkury” za rok 2019, 2020, 2021.
12. Podjęcie uchwał w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań.
13. Podjęcie uchwały w sprawie Kierunków rozwoju działalności Spółdzielni na lata 2023-2025.
14. Przedstawienie wniosków z lustracji SBM „Merkury” za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r. oraz podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji.
15. Podjęcie uchwały w sprawie powołania Komisji Statutowej.
16. Zamknięcie obrad.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd



POSTANOWIENIE Nr 5/2021

Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 24.08.2022.

**w sprawie: opłaty za sporządzenie danych dotyczących transakcji sprzedaży lokali
w zasobach SBM „Merkury”.**

Zarządu SBM „Merkury” ustala, co następuje:

§ 1

Opłata za sporządzenie danych dotyczących transakcji sprzedaży lokali w zasobach
SBM „Merkury” wynosi 500 zł./ netto.

§ 2

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gryb' followed by a flourish, is written over the printed word 'ZARZĄD'.