

PROTOKÓŁ NR 4/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 26.02.2020 r. 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 | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Sp. Prawnych i Członkowskich |

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

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 05.02.2020 r.
3. Omówienie Raportu Komisji Rady Nadzorczej w sprawie realizacji postanowień art. 62 Ustawy Prawo Budowlane w sprawie okresowych kontroli i ich dokumentowania zgodnie z zapisami art. 64 ww. ustawy w Książkach Obiektu Budowlanego.
4. Omówienie przebiegu i protokołów z 5 –letnich przeglądów stanu technicznego prowadzonych w trybie art. 62 ust.1pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane w okresie 2018-2019.
5. Omówienie planu przeglądów 5- letnich przypadających na rok 2020
6. Działania w zakresie usuwania barier w projektowaniu zabudowy działki nr 11 przy ul. Sikorskiego.
7. Tematyka Zebrań Członków SBM „Merkury”.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.



Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 3/2020 z dnia 05.02.2020 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 05.02.2020 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Omówienie Raportu Komisji Rady Nadzorczej w sprawie realizacji postanowień art. 62 Ustawy Prawo Budowlane w sprawie okresowych kontroli i ich dokumentowania zgodnie z zapisami art. 64 ww. ustawy w Książkach Obiektu Budowlanego.

Wyniki kontroli, która została przeprowadzona w dniach 02.12.2019 r., 17.02.2020 r. przez Komisję ds. inwestycyjnych i eksploatacyjnych RN SBM „Merkury” zostały przedstawione w Protokole, który był przedmiotem obrad Rady Nadzorczej w dniu 24.02.br i przekazany Zarządowi SBM „Merkury”.

Przedmiotową kontrolą objęte zostały budynki:

Bohaterów Września 3,

Gościeradowskiej 13,

KEN 21,

Polnej Róży 1,

Polnej Róży 2/4.

Biorąc pod uwagę wnioski z ww. protokołu, a także w świetle rozbieżności w interpretacji przepisów Prawa Budowlanego (art. 62 ust 3) i wykonawczych aktów prawnych (rozporządzenia) regulujące daną kwestię, Zarząd SBM „Merkury” postanowił wystąpić do PINB w sprawie uzyskania jednoznacznej opinii w kwestiach przeprowadzania przeglądów technicznych budynku, instrumentów w celu wyegzekwowania udostępniania lokali w celu przeprowadzenia kontroli technicznej budynków wraz z instalacjami gazowymi i wentylacyjnymi.

Zarząd SBM „Merkury” na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej, które zostało wyznaczone na dzień 23.03.2020 r. ustosunkuje się do przedstawionego Protokołu z czynności kontrolnych przeprowadzonych przez Komisję ds. inwestycyjnych i eksploatacyjnych Rady Nadzorczej SBM „Merkury” .



Ad.4. Omówienie przebiegu i protokołów z 5 –letnich przeglądów stanu technicznego prowadzonych w trybie art. 62 ust.1pkt 2 Ustawy Prawo Budowlane w okresie 2018-2019.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że przeglądy 5-letnie są wykonywane, zgodnie z wymogami ustawy. Stosowne zapisy o przedmiotowych przeglądach są dokonywane w odpowiednim dziale KOB.

Ad.5. Omówienie planu przeglądów 5- letnich przypadających na rok 2020.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w bieżącym roku budynki: KEN 21, Wańkowicza 7, Wańkowicza 7A, Bohaterów Września 3, Gościeradowska 13, KEN 20A, objęte są obowiązkiem wykonania 5 –letniego przeglądu technicznego.

W związku z powyższym należy dokonać wyboru firmy, która ww. przegląd wykona wraz z przeglądem rocznym. Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła oferty, które kształtują się na poziomie ok. 24 tys. (oprócz LechKom –firma która dotychczas wykonywała przeglądy), Zarząd SBM „Merkury” zalecił Kierownikowi Działu Eksploatacji pozyskanie większej ilości ofert.

Ad.6. Działania w zakresie usuwania barier w projektowaniu zabudowy działki nr 11 przy ul. Sikorskiego.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował o podjętych czynnościach zmierzających do realizacji i uzyskania pozwolenia na budowę wraz z wjazdem do budynku od ul. Sikorskiego (Plan A), obecnie w uzgodnieniu w BPMiT. W przypadku niemożności realizacji wg zakładanego wariantu SBM „Merkury” zrealizuje dostęp komunikacyjny drogę zgodnie z układem wg mpzp „Pod Skoczną część I”.

Ad.7. Tematyka Zebrań Członków SBM „Merkury”.

Kierownik Działu Prawnego przekazała, że harmonogram przeprowadzania Zebrań został ustalony w dniu 05.02.2020 (vide Protokół nr 3/2020 z posiedzenia Zarządu w dniu 05.02.2020r.) Tematyka zebrań członków wyznaczonych do dnia 12.03 została już ustalona i zawiadomienia o zebraniach rozwieszone. Natomiast dla pozostałych osiedli tj. BW3, W47B, PR1, BW 11 należy ustalić. Wobec powyższego przystąpiono do ustalenia tematyki , która przedstawia się, jak poniżej:



BW3:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Rady Osiedla (min. 3 osoby).
3. Omówienie planu remontów na rok 2020.
4. Informacja nt . nowego trybu wyboru składu Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
5. Zamknięcie obrad.

W47B:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Rady Osiedla (min. 3 osoby).
3. Informacja nt . nowego trybu wyboru składu Rady Nadzorczej SBM „Merkury”.
4. Zamknięcie obrad.

PR1:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Rady Osiedla (min. 3 osoby).
3. Omówienie planu remontów na rok 2020.
4. Informacja nt. przekształcenia wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności.
5. Zamknięcie obrad.

BW11:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Rady Osiedla (min. 3 osoby).
3. Omówienie planu remontów na rok 2020. Potrzeby remontowe na lata 2021-2023.
4. Modernizacja systemu ogrzewania budynku .
5. Zamknięcie obrad.

Ad.8. Sprawy wniesione.**PE****8.1. Pismo KEN 21 U-14**

Najemca lokalu U-14 zakwestionował udostępnienie lokalu w celu przeprowadzenia wymiany rur ciepłej i zimnej wody w ramach prowadzonego remontu przez Spółdzielnię i zażądał rekompensaty w postaci malowania lokalu. Na powyższe Zarząd nie wyraził zgody. Zgodnie z § 3 regulaminu Porządku domowego , Spółdzielnia zobowiązana jest do usunięcia

zniszczeń w lokalu powstałych w skutek prac, usunięcia ewentualnych szkód, a zatem pomalowana zostanie tak ściana, na której znajduje się szacht instalacyjny.

8.2. Montaż centralek – PS 11, KEN 21.

W związku ze zmianą organizacji ochrony budynków PS 11 i KEN 21 firma RR Security wystąpiła o wyrażenie zgody i pokrycie kosztów montażu centralek.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

8.3. Oferta na fotowoltaikę.

W celu określenia możliwości wyposażenia budynków będących w zasobach SBM „Merkury” w odnawialne źródła energii, postanowiono pozyskać ofertę firmy, która sporządziłaby audyt klasyfikacji dachów poszczególnych budynków pod względem możliwości i opłacalności wyposażenia tych budynków w instalację fotowoltaiczną.

Zarząd

8.4. Powołanie Komisji przetargowej remont balkonów budynku Wańkowicza 7.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie (Uchwała nr 9/2019 RN SBM „Merkury” z dnia 15.04.2019r), powołał Komisję przetargową:

- Komisja przetargowa ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów w budynku

Wańkowicza 7 w Warszawie w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|--|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Z. D. Rudzki | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
| 6. | Urszula Kuźmicz | - Przedstawiciel RN SBM „Merkury” - Obserwator |

Uchwała nr 5/2020 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

9.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa:

- na podstawie art.3 ust.6 pkt.3) usm – Mariusz Masak – nr rej. członkowskiego - 2129
- na podstawie art. 3 ust.6 pkt.2) usm- Michał Nassius – nr rej członkowskiego – 2290



• w związku ze śmiercią dnia 26.07.2019 r. - Agnieszka Świączkowska – nr rej. człon.- 1549
i dokonuje skreślenia z rejestru członków Spółdzielni ww. osoby.

9.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza na podstawie art. 3 ust. 3² pkt. 3) powstanie członkostwa Spółdzielni niżej wymienionych osób prawnych i fizycznych:

- PTK72 Sp. z o.o. - nr rej. członkowskiego - 2623
- Urbański Paweł - nr rej. członkowskiego - 2624
- Urbańska Agata - nr rej. członkowskiego – 2625

Zarząd

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



Guybucy

**UCHWAŁA Nr 5/2020
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 26.02.2020 r.**

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy wymiany izolacji i obróbek blacharskich balkonów w budynku przy ul. Wańkowicza 7 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców w SBM „Merkury” w Warszawie (Uchwała nr 9/2019 RN SBM „Merkury” z dnia 15.04.2019r),
uchwała co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy wymiany izolacji i obróbek blacharskich balkonów w budynku przy ul. Wańkowicza 7 w Warszawie ,
w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Z. D. Rudzki | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |
| 6. | Urszula Kuźmicz | - RN SBM „Merkury” - Obserwator |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



Urszula Kuźmicz