

PROTOKÓŁ NR 6/2014
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

które odbyło się w dniu 26.03.2014 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. 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 Spraw 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 i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 05.03.2014 r. – **ref. E. Mikos**
3. Problemy realizacji Umowy na remont dachu przy ul. Polnej Róży 1 – **ref. M. Wojciechowski**
4. Wyniki postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy remontu instalacji zimnej i ciepłej wody w budynku Dembego/Zaruby a warunki umowne – **ref. B. Gnitecka**
5. Plan gospodarczy na rok 2014 – **ref. R. Zwolak**
6. Realizacja planu pracy w I kwartale br. – **ref. M. Grzybczak.**
7. Wyniki finansowe za rok 2013 – **ref. R. Zwolak.**
8. Sprawy wniesione
9. 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 05.03.2014 r. – ref. E. Mikos

Protokół nr 5/2014 z dnia 05.03.2014 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Problemy realizacji Umowy na remont dachu przy ul. Polnej Róży 1 – ref. M. Wojciechowski.

Dyrektor Zakładu Inwestycji poinformował, że w ramach realizacji umowy na remont dachu budynku Polnej Róży 1 dokonano:

- w dniu 21.03.2014 r. podpisano protokół przekazania placu budowy Wykonawcy remontu dachu,



- na dzień posiedzenia Zarządu brak jest szczegółowego harmonogramu robót oraz cesji polisy ubezpieczeniowej,
- ustalono sposób finansowania uzupełnienia docieplenia,
- ustalono zmiany technologii - zamiana wykonania ścian lukarn – zamiana tynku na blachę,
- ustalono finansowanie demontażu i montażu okien przy pozostawieniu starych okien w przeważającej ilości lokali na poddaszu,
- ustalono, iż wobec odmowy dostawy kołnierzy (termoblok) przez firmy Roto i Fakro Wykonawca remontu zobligował się do wyprodukowania i dostarczenia kołnierzy do okien na potrzeby tego remontu.
- ustalono finansowanie demontażu daszków nad balkonami na ostatnich kondygnacjach (IV i V) i utworzenie daszków poprzez zastąpienie zużytego poliwęglanu na blachę lub inny materiał.

Ad.4. Wyniki postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy remontu instalacji zimnej i ciepłej wody w budynku Dembego/Zaruby a warunki umowne – ref. B. Gnitecka.

Kierownik Działu Eksploatacji Pan B. Gnitecka poinformowała, że w dniu 18.03.2014 r. odbyło się posiedzenie Komisji ds. wyłonienia wykonawcy remontu instalacji zimnej i ciepłej wody w budynku Dembego/Zaruby, na którym dokonano oceny punktowej wg. SIWZ. Największą ilość punktów otrzymały firmy:

- INSTAL – PLAST - 449 pkt
- Instal Sanit B. Sasin – 443 pkt
- DARKOS D. Russek -406 pkt.

Ustalono, że Zarząd SBM „Merkury” zleci inż. W. Skiba wykonanie analizy technicznej ofert z punktu widzenia trwałości na końcówkach rur i sposobu stabilizacji rur. Przedmiotowa analiza ma potwierdzić czy oferta która uzyskała największą ilość punktów spełnia ww. kryteria w stosunku do pozostałych firm.

Następne posiedzenie Komisji zostało wyznaczone na godz. 16.00 w dniu 14.03.2014r.

Ad.5. Plan gospodarczy na rok 2014 – ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak omówiła założenia Planu Gospodarczego na rok 2014. Przedmiotowy Plan będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury” w dniu 14.04.2014 r.

Ad.6. Realizacja planu pracy w I kwartale br. - – ref. M. Grzybczak.

Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak omówił i przedstawił stan realizacji planu pracy określony na I kwartał br. Przedmiotowy sprawozdanie będzie przedmiotem obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury” w dniu 14.04.2014 r.

Ad.7. Wyniki finansowe za rok 2013 – ref. R. Zwolak.

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak omówiła wyniki finansowe za rok 2013 w ujęciu:

- Bilans – Aktywa
- Bilans – Pasywa
- Rachunek zysków i strat
- Wyniki na eksploatacji, administrowaniu osiedłami i pozostałej działalności gospodarczej, zgodnie z załącznikami do niniejszego protokołu.

Ad.8. Sprawy wniesione

Zarząd

8.1. Pismo w sprawie rozłożenie na raty zaległości w opłatach czynszowych.

W piśmie z dnia Pan [REDAKTOWANO] zawniósł o wyrażenie zgody na rozłożenie na 2 raty zaległości w wysokości 854,06 zł we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe, z zastrzeżeniem naliczenia odsetek.. Pismo przygotowuje Dział Księgowości.

Dział Eksploatacji.

8.2. Pismo Al. KEN 24A/ [REDAKTOWANO]

W piśmie z dnia 01.03.2014 r. (l.dz. 590/14) właściciel lokalu nr [REDAKTOWANO] przy Al. KEN 24 A zawniósł o wyrażenie zgody na zabudowę balkonu (lekka ramową zabudowę ze szkła w aluminiowych ramach). Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę z zastrzeżeniem uzyskania pozytywnej opinii projektanta. Pismo wystosuje Dział Eksploatacji.

8.3. Pismo Wańkowicza 7/ [REDAKTOWANO]

W wyniku zgłoszenia dotyczącego wychładzania ścian oraz skraplania się wody i powstawaniu grzyba (pismo z dnia 27.01.2014 r. l.dz. 183/14) przez Właściciela lokalu nr [REDAKTOWANO] przy ul. Wańkowicza 7 została przeprowadzona kontrola -w dniu 31.01.2014. Stwierdzono - komin wentylacji silnie wychłodzony od strony kuchni. Ściana wg lokatora była 2 krotnie odgrzybiana. Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka stwierdziła o konieczności wykonania przedłużenia przewodów z ociepleniem i montażem turbowentów. Powyższy zakres robót nie został ujęty w planie remontów. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na wykonanie ww. prac, z zastrzeżeniem dokonania korekty planu remontów budynku Wańkowicza 7.

8.4. Wańkowicza 7/ [REDAKTOWANO]

8.5. Nowoursynowska 156 A

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka uwzględniając zgłoszenia dotyczące przecieków płyt balkonowych zarówno w przypadku lokali przy ul. Nowoursynowska 156A (na zebraniu właścicieli lokali) jak i występujące w budynku Wańkowicza 7 zasugerowała zbadanie wykonania obróbek balkonowych i wystąpienia do wykonawcy ze stanowiskiem w danym zakresie.

8.6. Bohaterów Września 3/ [REDAKTOWANO]

W piśmie z dnia 17.03.2014 r. (l.dz. 646/14) Właściciel lokalu nr [REDAKTOWANO] w budynku przy al. Bohaterów Września 3 zgłosił problemy z zamykaniem drzwi wejściowych. Ustalono naprawę poprzez rozwiercenie otworów w ramie drzwiowej – wykonanie konserwator budynku.

8.7. EKON – umowa

Przyjmując informacje o podpisaniu umowy przez firmę EKON z firmą SITA Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka stwierdziła, że w takiej sytuacji podpisanie umowy przez Spółdzielnię na wywóz odpadów segregowanych staje się zbędne (Z. Balo). Zarząd SBM „Merkury” przyjął powyższe do wiadomości.

Dział Spraw Prawnych i Członkowskich

8.8. Pismo l.dz. 688/14 z dnia 21.03.2014 r.

8.9. Pismo l.dz. 708/14 z dnia 25.03.2014 r.

Zarząd SBM „Merkury” rozpatrując wnioski Pana [REDAKTOWANO] zawarte w ww. pismach , wyjaśnia co następuje,

- po pierwsze udostępnienie pisma z dnia 28.08.2007 r. nie może nastąpić ze względu na

ustawowe zapisy o ochronie danych osobowych.

- po drugie informacja o sytuacji finansowej, obsługi osiedla Boh. Września 3 z 3 poprzednich lat zostanie omówiona na Zebraniu Członków w dniu 02.04.2014 r.

Zakład Inwestycji

8.10. Handlowa 34

8.10.1. Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski zawniósł o wyrażenie zgody na podpisanie aneksu do umowy nr NOP/WK/05111/2011-ND-PW/WK/00002/2011 z dnia 16.08.2011 r. w sprawie zasilania budynków zrealizowanych w ramach inwestycji „Handlowa 34”. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

8.10.2. W celu wyposażenia budynków zrealizowanych w ramach inwestycji „Handlowa 34” w system powiadomienia ze Strażą Pożarną, Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski zawniósł o podpisanie umowy urządzeń transmisji alarmów i świadczenie usługi monitorowania pożarowego z firmą NOMA 2 Sp. z o.o. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

8.10.3. Firma Orange Polska S.A. złożyła ofertę w zakresie wykonania sieci teletechnicznej budynków zrealizowanych w ramach inwestycji „Handlowa 34”. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

8.10.4. Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan M. Wojciechowski poinformował, o konieczności naniesienia na projekcie budowlanym zmian wprowadzonych w trakcie realizacji budowy przez Pracownię projektową. Zarząd SBM „Merkury” przyjął powyższe do wiadomości.

Ad.9. Sprawy członkowskie.

W oparciu o złożone deklaracje przystąpienia do Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni:

- Pan [REDACTED]

- Pan [REDACTED]

- Pani [REDACTED]

Uchwała nr 6/2014 w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

ZARZĄD

Guyb us

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

**Uchwała Nr 6/2014
Zarządu SBM „MERKURY”
z dnia 26.03.2014r.**

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

Działając na podstawie § 5 ust. 2 Statutu SBM „Merkury” Zarząd postanawia, co następuje:

§ 1

W oparciu o złożone Deklaracje przystąpienia do Spółdzielni przyjmuje się w poczet członków SBM „Merkury”:

- | | | | |
|---------|--|----------------------------|--|
| 1/ Pan | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 2/ Pan | | - nr rej. Członkowskiego - | |
| 3/ Pani | | - nr rej. Członkowskiego - | |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd

