

**PROTOKÓŁ NR 15/2023**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

z dnia 27.09.2023r., 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 13.09.2023 r.
3. Przyjęcie harmonogramu realizacji budowy instalacji fotowoltaicznych dla budynków, które uzyskały granty.
4. Stan uzyskania gwarancji bankowej dla inwestycji „Sikorskiego”.
5. Omówienie roszczenia firmy Activa AP Sp. z o.o.
6. Stan przygotowania do realizacji drugiego etapu rekonstrukcji kotłowni w budynku przy ul. Batalionu Włochy.
7. Stan remontu balkonów w budynkach Dembego 8 i Piotra Skargi.

**Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty.

**Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 13.09.2023r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 13.09.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.



**Ad.3. Przyjęcie harmonogramu realizacji budowy instalacji fotowoltaicznych dla budynków, które uzyskały granty.**

SBM „Merkury” ogłosiła przetarg na wyłonienie wykonawcy instalacji fotowoltaicznej dla 3 budynków (KEN21, W7, H34).

Materiały przetargowe SIWZ będą wydawane od dnia 27.09.2023 r. odpłatnie po dokonaniu opłaty 100 zł.

-Termin składania ofert – do dnia 16.10.2023 r. do godz.15:00.

-Termin związania ofertą - 15.11.2023 r.

-Wadium – 10 000 zł.

**Ad.4. Stan uzyskania gwarancji bankowej dla inwestycji „Sikorskiego”.**

Zgodnie z postanowieniami Aktu Notarialnego z dnia 11.07.2023 r. SBM „Merkury” zobowiązana jest do przedstawienia gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej tytułem rękojmi za wady fizyczne i prawne oraz gwarancji na dotychczas wykonanie prace (ukończenie stanu „0” polegającego na wybudowaniu w całości konstrukcji części podziemnej budynku tj. kondygnacji -2 i -1 inwestycji Sikorskiego.

Specjalista ds. zakupu nieruchomości i sprzedaży Pan Andrzej Rogalski poinformował, że uzyskanie gwarancji ubezpieczeniowej na powyższy zakres nie jest możliwe przez Spółdzielnię, co potwierdza stanowisko kilku firm ubezpieczeniowych. W związku z powyższym Spółdzielnia wystąpiła do banku o wydanie gwarancji bankowej. Aktualnie wniosek ten jest rozpatrywany przez bank, który określi warunki i sposób zabezpieczenia udzielanej gwarancji.

**Ad.5. Omówienie roszczenia firmy Activa AP Sp. z o. o.**

W dniu 22.09.2023 r. do Spółdzielni wpłynęło wezwanie do zapłaty wystosowane przez Activa AP sp. z o.o. Zarząd SBM „Merkury” kwestionuje przedmiotowe roszczenie. Przedmiotowe wezwanie będzie analizowane z r.p.

**Ad.6. Stan przygotowania do realizacji drugiego etapu rekonstrukcji kotłowni w budynku przy ul. Batalionu Włochy.**

W ramach ogłoszonego przetargu na wyłonienie wykonawcy remontu kotłowni budynku Batalionu Włochy 11 został wyłoniony wykonawca - NSO spółka cywilna Artur Rosiak, Daniel

Rosiak remontu kotłowni gazowej polegający na wymianie kotłów gazowych oraz dokończeniu modernizacji, technologii i automatyki kotłowni w budynku mieszkaniowym wielorodzinnym przy ul. Batalionu Włochy 11. Rozpoczęcie robót 16.10.br. – zakończenie robót 30.10.br. Aktualnie trwają uzgodnienia harmonogramu robót.

#### **Ad.7. Stan remontu balkonów w budynkach Dembego 8 i Piotra Skargi.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała o stanie realizacji remontów balkonów:

- budynek Dembego 8 - prace zakończone i zgłoszone do odbioru,
- budynek Piotra Skargi 11 – 2 balkony zostały do wykonania, równocześnie odbywa się montaż balustrad balkonowych bez wypełnień, z uwagi na termin dostawy przez producenta tych wypełnień (po 20.10.br.) – został podpisany aneks do umowy uwzględniający zmianę terminu zakończenia robót.

Reasumując remonty przebiegają zgodnie z planem.

#### **Ad.8.Sprawy wniesione.**

##### **8.1.Wezwanie do wystawienia faktury VAT przez F.B.I.TASBUD S.A.**

W związku z upływem terminu do wystawienia faktury VAT przez firmę F.B.I.TASBUD S.A. ,Zarząd SBM „Merkury” rozważa wystąpienie do ww. firmy ze stosownym wezwaniem. Projekt pisma zostanie przeanalizowany z r.p.

##### **8.2. Pismo DEVELIA**

Spółka Develia pismem z dnia 22.09.2023 r. L.dz. 1958/23 zawnioskowała o wyjaśnienie kwestii podnoszonych przez firmę Labor Sp z o.o. dotyczący inwestycji Sikorskiego.

W związku z powyższym Zakład Inwestycji przygotowuje odpowiedź na powyższe.

PE

##### **8.3. Oferta projektanta Murza-Mucha- budynek KEN 21**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła ofertę projektanta na wykonanie dokumentacji technicznej projektu na wymianę ścian z pustaków szklanych na klatkach schodowych budynku KEN 21. Powyższa informacja zostanie przekazana do RO budynku KEN 21.

##### **8.4. LUKAS**

Firma Lukas pismem z dnia 14.09.2023 r. (l.dz.1896/23) złożyła wniosek o wycofanie obciążenia – Nota nr 10 z dnia 31.08.2023 r. Zarząd SBM „Merkury” po analizie ww. sprawy przychylił się do przedmiotowego wniosku.

#### 8.5. Pismo Przewodniczącej RO D/Z

Na pismo z dnia 26.09.2023 r. (l.dz.1979/23) oraz informacja nt. stanu funduszu remontowego osiedla D/Z zostanie przekazana w jednym piśmie.

#### 8.6. T-Mobile

Zarząd SBM „Merkury” przed podpisaniem aneksu w sprawie przedłużenia przedmiotowej umowy, postanowił wystąpić do T-Mobile w celu wykonania i przedłożenia badań - pomiaru pól elektromagnetycznych.

#### 8.7. Labor Sp. z o.o.

W związku wypełnieniem zobowiązania (§ 2 ust.3) Porozumienia z dnia 10.08.2023 r. przez firmę Labor Sp. z o.o. poprzez dostarczenia w dniu 19.09.2023 r. Gwarancji należytego usunięcia wad lub usterek Nr 280000209395 z dnia 12.09.2023 r. zostały spełnione przesłanki do dokonania zapłaty pozostałej części wynagrodzenia.

#### 8.8. Pisma r.p. A. Gryn.

Pismo z dnia 20.09.2023 r.(l.dz.1943/23) skierowane do Rady Nadzorczej SBM „Merkury” wraz z odpowiedzią Zarządu SBM „Merkury” zostanie przekazane RN w dniu posiedzenia tj. 02.10.2023 r.

Na pisma z dnia 25.09.2023 r. (l.dz.1977/23), 27.09.2023 r. (l.dz.1995/23) Zarząd przygotuje wystąpienie w przedmiotowej sprawie.

#### 8.9. Rozłożenie na raty

Właściciel lokalu nr [REDAKTED] BW11 złożył wniosek o wyrażenie zgody na rozłożenie na raty zaległości z tytułu rozliczenia mediów. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Niedopłata w wysokości 1 227,27 zł. zostanie rozłożona na 4 raty.

#### Ad.9. Sprawy członkowskie.

w związku ze złożoną deklaracją w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art.3 ust.3<sup>1</sup> uzm podjął uchwałę, w powyższej sprawie w stosunku do pani:

- Halina Trąbińska - (nr rej. członkowski 2702),

**Uchwała nr 18/2023** stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Zarząd SBM „Merkury”**

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

 Gmybucy

**Uchwała Nr 18/2023  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 27.09.2023 r.**

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

Działając na podstawie art. 3 ust.3<sup>1</sup> 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” poniższą osobę:

-Halina Trąbińska                      - nr rej. członkowski 2702.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**



Grybacz