

**PROTOKÓŁ NR 7/2022**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

z dnia 28.04.2022 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. Bożena Gnitecka      | Kierownik Działu Eksploatacji                 |
| 2. Pani Elżbieta Mikos  | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |
| 3. Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji- Prokurent        |

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 07.04.2022 r.
3. Omówienie wniosków z przeglądu okresowego budynków „Wiosna 22”.
4. Problemy realizacji remontów balkonów budynku Wańkowicza 7.
5. Przebieg remontu balkonów i elewacji Połnej Róży 1.
6. Przyjęcie założeń Planu Gospodarczego .
7. Propozycja planu sprzedaży lokali w inwestycji „Sikorskiego” wraz ze zmianą Postanowienia Zarządu SBM „Merkury” nr 1/2022 z dnia 02.02.2022 r.
8. Propozycja tematyki obrad RN SBM „Merkury” w dniu 16.05.2022 r.
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

**Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 07.04.2022r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 07.04.2022r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

**Ad.3. Omówienie wniosków z przeglądu okresowego budynków „Wiosna 22”.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła wnioski z przeprowadzonego okresowego przeglądu budynków „Wiosna 22”, które przedstawiają się następująco:

| L.P | BUDYNEK          | RODZAJ ROBÓT                                                                                                         | ROBOTY DO WYKONANIA |                    |                                    |
|-----|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------|
|     |                  |                                                                                                                      | w konserwacji       | na zlecenie, umowę | do planu remontów na przyszłe lata |
| 1.  | Dembego - Zaruby | Dembego 3, 3A, Zaruby 6, 6A dach- poprawić mocowanie poluzowanych obróbek blacharskich                               |                     | 05.2022r.          |                                    |
|     |                  | Dembego 3, 3A, Zaruby 6, 6A dach- wymienić spróchniałe deski do których przymocowana jest obróbka blacharska         |                     | 05.2022r.          |                                    |
|     |                  | Naprawa pokryw koryt odwadniających                                                                                  | 05.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | wymiana grzejników                                                                                                   |                     |                    | 05- 09.2022r.                      |
|     |                  | Zaruby 6 - pochylnia na patio - wykonać naprawę tynku mozaikowego                                                    |                     |                    | 07.2022r.                          |
|     |                  | Zaruby 6A- przykleić odspojone płytki gresowe przy lok. 41 na kl. schodowej                                          | 05.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | Zaruby 6A - likwidacja wykwitów glonów na elewacji - usunąć                                                          |                     |                    | 2023r.                             |
|     |                  | Zaruby 6A - likwidacja pęknięcia tynku na słupie przy ochronie                                                       |                     |                    | 07.2022r.                          |
|     |                  | Zaruby 6A- zabezpieczyć antykorozyjnie dolne części drzwi do śmietnika, uzupełnić brakujące płytki na murku oporowym | 05.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | Zaruby 6A dach - oczyszczenie z korozji i podmalowanie uchwyty instalacji odgromowej                                 | 06.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | Wykonać dodatkowe odwodnienie pochylni dla niepełnosprawnych                                                         |                     |                    | 2022r.                             |
|     |                  | Schody zewnętrzne wejściowe do kl. II Dembego 3 - wymienić uszkodzone płytki                                         |                     |                    | 2022r.                             |
|     |                  | Plac zabaw - uzupełnić brakujące sztachetki w ogrodzeniu, usunąć wystające gwoździe.                                 | 05.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | Odspojone płytki na półpiętrze w kl. II w bud. Dembego 3 - przykleić                                                 | 05.2022r.           |                    |                                    |
| 2.  | Dembego 8        | Remont schodów przy ochronie lub ich wymiana                                                                         |                     |                    | 07.2022r.                          |
|     |                  | Schody wejściowe do klatek - przełożyć zapadnięte fragmenty kostki                                                   |                     | 07.2022r.          |                                    |
|     |                  | Dach - zamontować brakujące koszyczki na wpustach                                                                    | 05.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | Poprawić mocowanie krętek na odwodnieniu przy wjeździe do garażu                                                     | 05.2022r.           |                    |                                    |
|     |                  | balkony: widoczne ślady korozji na obróbkach blacharskich, spękania na zadaszeniu - zaplanować prace remontowe       |                     |                    | 2023r.                             |

|    |                    |                                                                                                                                                                               |           |           |                 |
|----|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------------|
| 3. | Al. KEN 20A        | garaż - ślady po punktowych przeciekach na ścianach - wykonać reperację tynku i podmalować                                                                                    |           | 08.2022r. |                 |
|    |                    | Plac zabaw- dokręcić poluzowany uchwyt w bujaku - samochodziku, oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie metalowe elementy w w bujaku samochodziku i kogucie                    | 05.2022r. |           |                 |
|    |                    | balkony- wykonać naprawę płyt balkonowych z wymianą obróbek blacharskich                                                                                                      |           |           | 2023r.          |
| 4. | Polnej Róży 2/4    | Ściany fundamentowe- wykonać uszczelnienie przecieków metodą iniekcji                                                                                                         |           | 09.2022r. |                 |
|    |                    | balkony - wykonać naprawę uszkodzonych cokołków i płyt balkonowych z zaciekami, przeprowadzić konserwację balustrad                                                           |           |           | 2023-2024r.     |
|    |                    | dach- sprawdzić szczelność rynny i przeczyścić wszystkie rynny i rury spustowe                                                                                                |           | 05.2022r. |                 |
|    |                    | ściany nośne - wykonać naprawę pęknięć i zarysowań ścian przy komórce nr 56 - wykona właściciel lokalu nr 49                                                                  |           |           |                 |
|    |                    | Elewacja - wykonać miejscową naprawę tynków z podmalowaniem                                                                                                                   |           | 08.2022r. |                 |
|    |                    | Elewacja - widoczny zaciek nad lok. 52, sprawdzić stan techn. Balkon lok. Nr 55 oraz wykonać uszczelnienie                                                                    |           | 08.2022r. |                 |
|    |                    | Elewacja strefa cokołowa- korytarz do kl. IV i V wykonać naprawę tynku i uzupełnienie powłok malarskich                                                                       |           | 08.2022r. |                 |
|    |                    | Zamalować zacieki na bocznej ścianie śmietnika                                                                                                                                |           | 08.2022r. |                 |
| 5. | Dembego 8A         | Wymiana zniszczonych daszków z poliwęglanu                                                                                                                                    |           |           | 2023r.          |
|    |                    | Wykonać podpory pod szklane wypełnienia balustrad balkonowych                                                                                                                 |           | 05.2022r. |                 |
|    |                    | Dach- naprawa siatki przeciw ptakom i oczyszczenie kosza nad wjazdem do garażu, zamalować zacieki                                                                             |           | 05.2022r. |                 |
|    |                    | Elewacja strefa cokołowa-poprawić mocowanie obróbek blacharskich                                                                                                              | 05.2022r. |           |                 |
|    |                    | Wykonać reperację tynku i podmalować na zadaszaniu przy kl. 2                                                                                                                 |           | 07.2022r. |                 |
| 6. | Wrzeciono 47b      | balkony- uszczelnić przejścia rur spustowych przez płyty balkonowe, usunąć wykwyty, wykonać reperację tynku i zamalować zacieki                                               |           | 06.2022r. |                 |
|    |                    | dach - likwidacja pęcherza na niższej części dachu                                                                                                                            | 05.2022r. |           |                 |
|    |                    | Elewacja - naprawa łuszczącego się tynku na elewacji przy dachu, na balustradzie na parterze, na balkonie przy wjeździe do garażu oraz przy wejściu do klatki z tyłu budynku. |           |           | 2023r.          |
| 7. | Wańkowicza 7A      | Kl. schodowe- przykleić odspojone płytki cokołowe przy wejściu na niższą część dachu                                                                                          | 05.2022r. |           |                 |
|    |                    | przełożyć zapadniętą kostkę chodnika przy studziencie od str. Ul. Wańkowicza                                                                                                  |           | 06.2022r. |                 |
| 8. | Wańkowicza 7/KEN24 | Schody zewnętrzne- przełożyć zapadniętą kostkę od str. Wańkowicza                                                                                                             |           |           | 2023r.          |
|    |                    | Balkony- zaplanować remont płyt ze śladami zacieków                                                                                                                           |           |           | 04-30.09 2022r. |
|    |                    | Usunąć ślady soli na murkach oporowych, przykleić odspojone płytki, uzupełnić fugowanie                                                                                       |           | 07.2022r. |                 |
|    |                    | Wypionować przechylony murek przy kl. III-IV                                                                                                                                  |           |           | 07.2022r.       |
|    |                    | Plac zabaw- wymienić uszkodzoną płytkę w domku, uzupełnić brakujące nakładki na śruby, wymienić uszkodzone w zjeżdżalni, dobić odstające sztachetki w ogrodzeniu              | 05.2022r. |           |                 |
|    |                    | Schody zewn. do lokali usługowych - remont płyty i wymianą izolacji                                                                                                           |           |           | 2023r.          |

|     |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |           |                              |           |
|-----|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|-----------|
| 9.  | Bohaterów<br>Września 3            | Połączyć rury spustowe przy tarasie                                                                                                                                                                                                            | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Balkony- usunąć roślinność z czoła balkonów, konserwacja korodujących balustrad balkonowych                                                                                                                                                    | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | dach - umocować poluzowane fragmenty obróbek blacharskich ogniomurów na zachodnie ścianie przy kl. II i V, poprawić obejmę na rurze spustowej obok wjazdu do garażu na -1, uszczelnić połączenie rury spustowej od str. Ul. Bohaterów Września |           | 06.2022r.                    |           |
|     |                                    | Wymienić klapę dymową w kl.V                                                                                                                                                                                                                   |           | 09.2022r.                    |           |
|     |                                    | Plac zabaw- wymienić płotek drewniany na metalowy                                                                                                                                                                                              |           |                              | 2022r.    |
|     |                                    | Chodniki - przełożyć zapadnięte fragmenty kostki i poprawić osadzenie koryta odwadniającego od str. Ul. Opaczewskiej                                                                                                                           |           | 08.2022r.                    |           |
|     |                                    | Wykonać naprawę pęknięcia tynku w strefie przycokołowej i przykleić odspojoną płytkę przy wjeździe do garażu.                                                                                                                                  |           | 08.2022r.                    |           |
|     |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |           |                              |           |
| 10. | Al. KEN 21                         | balkony - oczyścić i pomalować słupki stalowy, zlikwidować ślady zacieków na spodzie niektórych płyt balkonowych                                                                                                                               |           | w ramach gwarancji 08.2022r. |           |
|     |                                    | Dach- oczyścić okresowo wpusty, uszczelnić połączenie rynien na wyższej części dachu                                                                                                                                                           | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Zejście na dolne patio- oczyścić naprawić tynk i przemalować zacieki na murku i ścianie przy schodach                                                                                                                                          |           | 07.2022r.                    |           |
|     |                                    | Tynk zewnętrzny przy kl. III i na ścianie północnej - umyć elewację z brudu i glonów.                                                                                                                                                          |           |                              | 2023r.    |
|     |                                    | Kratka ściekowa przy kl. V - umocować, uszczelnić obróbkę koryta, oczyścić i udrożnić kratki.                                                                                                                                                  | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Naprawa ścianek z pustaków szklanych na kl. schodowych i likwidacja przecieków                                                                                                                                                                 |           |                              | 08.2022r. |
|     |                                    | plac zabaw - wykonać konserwację zabawki "konik" oraz podesty w zestawie z zjeżdżalnią                                                                                                                                                         | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Chodniki - przełożyć zapadniętą kostkę od strony ul. Borsuka i przy kl. V do pomieszczenia technicznego                                                                                                                                        |           |                              | 08.2022r. |
|     |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |           |                              |           |
| 11. | Batalionu<br>AK<br>"Włochy" 11     | Wjazd do garażu- poprawić osadzenie studzienki, przełożyć zapadniętą kostkę                                                                                                                                                                    |           |                              | 06.2022r. |
|     |                                    | Przełożyć zapadniętą kostkę przy kl. I;III, a także przy studzience kanalizacyjnej przy kl. VI                                                                                                                                                 |           | 08.2022r.                    |           |
|     |                                    | Poprawić mocowanie rur spustowych przy wejściach do klatek, oczyścić z zanieczyszczeń rynny przy II i III klatce                                                                                                                               | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Elewacja frontowa - zawilgocenie na około 05m pod ziemi- usunąć i naprawić tynk                                                                                                                                                                |           | 07.2022r.                    |           |
|     |                                    | usunąć wyrastającą roślinność z krawędzi płyt balkonowych                                                                                                                                                                                      | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Konserwacja antykorozyjna ogrodzenia - malowanie                                                                                                                                                                                               |           |                              | 2024r.    |
|     |                                    | Naprawa miejscowa posadzki w garażu                                                                                                                                                                                                            |           |                              | 2023r.    |
|     |                                    | Remont balkonów wraz z konserwacją balustrad balkonowych                                                                                                                                                                                       |           |                              | 2025r.    |
|     |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |           |                              |           |
| 12. | Handlowa 34<br>Szczepanika1<br>/1A | Murki oporowe i cokół ogrodzenia - miejscowa naprawa uszkodzeń                                                                                                                                                                                 |           |                              | 08.2022r. |
|     |                                    | Plac zabaw- oczyścić i przemalować bujaki na sprężynach                                                                                                                                                                                        | 05.2022r. |                              |           |
|     |                                    | Taras lok. 118 budynku Szczepanika 1 - przecieki do lokalu - remont tarasu                                                                                                                                                                     |           | 04.2022r.                    |           |
| 13. | Piotra Skargi<br>11                | Wymiana koryt odwadniających w garażu i naprawa uszkodzonej posadzki w garażu                                                                                                                                                                  |           |                              | 08.2022r. |
|     |                                    | Remont schodów wejściowych przy wjeździe do garażu                                                                                                                                                                                             |           |                              | 06.2022r. |
|     |                                    | Wymienić skorodowane kratki przed wejściami do klatek                                                                                                                                                                                          |           |                              | 2023r.    |

|     |                    |                                                                                                                |           |                         |           |
|-----|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|
|     |                    | Balkony- kontynuacja remontu ( 22szt.)                                                                         |           |                         | 2025r.    |
|     |                    | Plac zabaw - wymienić uszkodzone elementy w obudowie piaskownicy, zaplanować wymianę nawierzchni na tartanową. |           | 05.2022r.               |           |
|     |                    | Przemalować metalowe progi drzwi wejściowych i dolne części drzwi.                                             | 05.2022r. |                         |           |
|     |                    | Balustrady zewnętrzne - konserwacja antykorozyjna z malowaniem                                                 |           |                         | 2024r.    |
|     |                    | Wymiana instalacji c.o.                                                                                        |           |                         | 2025r     |
| 14. | Gościeradow ska 13 | Dach - zamontować zabezpieczenie przed liśćmi                                                                  | 05.2022r. |                         |           |
|     |                    | Elewacja i balkony - remont elewacji z malowaniem balustrad i naprawą obróbek                                  |           |                         | 2024r     |
|     |                    | Uzupełnienie kratak wentylacyjnych w stropodachu                                                               |           | 06.2022r.               |           |
|     |                    | Brama wjazdowa - oczyścić z korozji i przemalować metalowy próg                                                | 05.2022r. | 06.2022r.               |           |
|     |                    | Naprawa lastrykowej posadzki w przedsionku I kl.                                                               |           |                         | 06.2022r. |
| 15. | Polnej Róży 1      | Likwidacja przecieków przy bramie wjazdowej                                                                    |           | 07.2022r.               |           |
|     |                    | naprawa posadzki w kl. VII                                                                                     |           |                         | 2023r.    |
|     |                    | Wykonanie izolacji termicznej na rurach c.o. w piwnicach                                                       |           |                         | 2024r.    |
|     |                    | Plac zabaw- zamontować regulamin placu zabaw i normowe ogrodzenie                                              |           | 07.2022r.               |           |
|     |                    | Miejscowa naprawa posadzki w garażu                                                                            |           |                         | 2023r.    |
|     |                    | Kontynuacja remontu balkonów i elewacji                                                                        |           |                         | 2022r.    |
|     |                    | Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych                                                                 |           |                         | 2022r.    |
| 16. | Zołtana Balo 6 i 8 | Zołtana Balo 6 - wymienić skorodowane i nieszczelne rury                                                       |           |                         | 2023r.    |
|     |                    | ZB6 - remont płyt balkonowych najbardziej uszkodzonych - sukcesywny remont pozostałych                         |           | 06.2022r.-<br>07.2022r. | 2023r.    |
|     |                    | ZB6-dach- likwidacja miejscowej korozji poszycia dachu z blachodachówki, wymiana farmerów                      |           | 06.2022r.-<br>07.2022r. |           |
|     |                    | Ogrodzenie - wykonać konserwację antykorozyjną przęseł i bram oraz naprawić tynk na słupkach                   |           |                         | 2023r.    |
|     |                    | ZB6 - remont gzymsów od strony frontowej                                                                       |           |                         | 2022r.    |
|     |                    | ZB6 - Naprawa tynku mozaikowego pod tarasami                                                                   |           |                         | 2022r.    |
|     |                    | ZB8 - wymienić uszkodzone płytki podłogowe w kotłowni i śmietniku                                              | 05.2022r. |                         |           |
|     |                    | ZB8 - remont balkonów z niesprawną izolacją                                                                    |           |                         | 2022r.    |
|     |                    | ZB8- przełożyć kostkę na zapadniętym chodniku przy śmietniku                                                   |           |                         |           |
|     |                    | ZB8 - zaplanować wymianę wyeksploatowanych kotłów gazowych                                                     |           |                         | 2023r.    |
|     |                    | ZB8 - wymienić skorodowane odcinki rur kanalizacyjnych w garażu                                                |           |                         | 2023r.    |

Zarząd SBM „Merkury” przyjmuje do wiadomości powyższe oraz akceptuje harmonogram realizacji w ramach planu remontów.

#### **Ad.4. Problemy realizacji remontów balkonów budynku Wańkowicza 7.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała informację o trwających pracach remontowych balkonów w budynku W 7. Ze względu na zabudowę balkonu przylegającego do lokalu nr 34 oraz wnioszek właściciela lokalu Pani B. Gnitecka zaproponowała zrezygnować z remontu danego balkonu, balkon ten zostałby pomalowany od spodu. Jednakże z uwagi na stwierdzoną korozję obróbki 3 balkonów (lokal nr 2,5,9), Kierownik Działu Eksploatacji zawnioskowała o wyrażenie zgody na dokonanie remontu ww. balkonów w ograniczonym zakresie tj. wymiana obróbki i płytek bez dokonania wymiany izolacji. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

#### **Ad.5. Przebieg remontu balkonów i elewacji Polnej Róży 1.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przedstawiła stan przebiegu remontu balkonów i elewacji budynku PR 1 na dzień posiedzenia:

- zostały postawione rusztowania w 7 pionach balkonów od strony patio (małego),
- trwają prace rozbiórkowe,
- prace wykonywane są zgodnie z harmonogramem rzeczowym – do 30 maja stan zaawansowania ma osiągnąć poziom 30%.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka w związku ze zgłoszonymi uwagami przez Kierownika budowy dot. powierzchni remontowanej elewacji, powierzchni balkonów zawnioskowała o wyrażenie zgody na wykonanie kontrolnych przedmiarów. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

#### **Ad.6. Przyjęcie założeń Planu Gospodarczego.**

Zarząd SBM „Merkury” przedstawił założenia Planu Gospodarczego Spółdzielni na rok 2022. Wiceprezes zarządu pani Renata Zwolak przedstawiła wstępną analizę wykonania Planu roku 2021.

Zarząd SBM „Merkury” potwierdza, że ww. zagadnienia będą stanowić przedmiot obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury” w dniu 16.05.2022 r.

#### **Ad.7. Propozycja planu sprzedaży lokali w inwestycji „Sikorskiego” wraz ze zmianą Postanowienia Zarządu SBM „Merkury” nr 1/2022 z dnia 02.02.2022 r.**

Kierownik Działu Prawnego przedstawiła plan sprzedaży lokali w inwestycji „Sikorskiego”, który przedstawia się jak poniżej:

##### **PARAMETRY INWESTYCJI:**

Łączna powierzchnia użytkowa- 3 621,98 m<sup>2</sup>

Ilość lokali mieszkalnych: 58, w tym:

- 1 lokal - 2 pokojowy o powierzchni 46,19 m<sup>2</sup>
- 1 lokal - 3 pokojowy o powierzchni 54,16 m<sup>2</sup>
- 54 lokale - 3 pokojowe o powierzchni 58,39 m<sup>2</sup> – 59,92 m<sup>2</sup>
- 2 lokale - 4 pokojowe o powierzchni 95,64 m<sup>2</sup> i 118,04 m<sup>2</sup>
- 1 lokal usługowy o powierzchni – 94,24 m<sup>2</sup>

### Plan sprzedaży

Planowanie rozpoczęcie sprzedaży - maj 2022 r.

Średni koszt budowy 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego - 14.807,93 zł.

Plan sprzedaży na rok 2022:

| Lp. | Miesiąc | Ilość lokali |
|-----|---------|--------------|
| 1.  | V       | 1            |
| 2.  | VI      | 1            |
| 3.  | VII     | 2            |
| 4.  | VIII    | 2            |
| 5.  | IX      | 3            |
| 6.  | X       | 2            |
| 7.  | XI      | 3            |
| 8.  | XII     | 2            |

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższy Plan Sprzedaży.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając aktualną sytuację na rynku nieruchomości oraz znaczący wzrost cen materiałów budowlanych postanowił zaktualizować koszty budowy lokali w inwestycji „Sikorskiego”.

**Postanowienie nr 3/2022** w sprawie: zmiany wysokości kosztów budowy w inwestycji „Sikorskiego” stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

#### **Ad.8. Propozycja tematyki obrad RN SBM „Merkury” w dniu 16.05.2022 r.**

Ustalono propozycje tematyki posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 16.05.br, jak poniżej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie Protokołu Nr 5/2022 z dnia 04.04.2022 r.
3. Wnioski z przeglądu okresowego budynków „Wiosna 2022”.
4. Omówienie Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021.
5. Przyjęcie Sprawozdania finansowego SBM „Merkury” za rok 2021 r. oraz Sprawozdania Zarządu SBM „Merkury” z działalności w roku 2021.
6. Omówienie Wykonania Planu Gospodarczego na rok 2021.
7. Podjęcie uchwały w sprawie Planu Gospodarczego SBM „Merkury” na rok 2022 r.
8. Informacja nt. przebiegu inwestycji „Sikorskiego”.
9. Sprawy wniesione.

#### **Ad.9.Sprawy wniesione.**

##### **PE**

9.1. Pismo - l.dz. 679/22 -G 13 lok. 33– klimatyzator.

Do Spółdzielni wpłynęło pismo w sprawie wyrażenia zgody na montaż klimatyzatora.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

**9.2. Oferta na czyszczenie rynien budynek: PR 2/4 i PR 1.**

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła ofertę firmy Wokers na czyszczenie rynien budynków PR 2/4 i PR 1.

Zarząd SBM „Merkury” zaakceptował powyższą ofertę dla budynku PR 2/4. Czyszczenie rynien budynku PR 1 zostanie zlecone po zakończeniu remontu elewacji budynku.

**9.3. BW 11 podłączenie do stacji trafo.**

W ramach sprawy znak: DM-NP/KK/712/2022 z dnia 28.03.2022r. – dotyczącej umowy udostępnienia nieruchomości pod inwestycję liniową - stacja transformatorowa nr 2543. Zarząd SBM „Merkury” postanowił przedstawić propozycję odpłatnego udostępnienia nieruchomości. Wystąpienie przygotowuje Zakład Inwestycji.

**9.4. Pismo Naczelnika Lubelskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Białej Podlaskiej.**

W ramach prowadzonego postępowania (kontrola celno-skarbowa) wobec Podwykonawcy prac budowlanych inwestycji „Dorycka” przez powyższy Urząd do Spółdzielni wpłynęło pismo w sprawie złożenia wyjaśnień.

Zarząd SBM „Merkury” złoży w wyznaczonym 7 dniowym terminie stosowne wyjaśnienia- pismo SBM/681/2022.

**Ad.10.Sprawy członkowskie.**

Zarząd SBM „Merkury” w związku ze złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni podjął uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni niżej wymienioną osobę:

-Joanna Kazimierczak – Kalmer (nr rej. członkowski 2671 ) na podstawie art.3 ust.3<sup>1</sup> usm.

**Uchwała nr 7/2022** Zarządu SBM „Merkury” 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)

Handwritten signature and a circular stamp of the Board of SBM "Merkury". The signature is in cursive and appears to read "Gy b ant". The stamp is a simple circle.

**Uchwała Nr 7/2022  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 28.04.2022 r.**

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

Działając na podstawie art. 3ust.3<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013 r. poz. 1222 ze zm.) Zarząd SBM „Merkury” postanawia,

**§ 1**

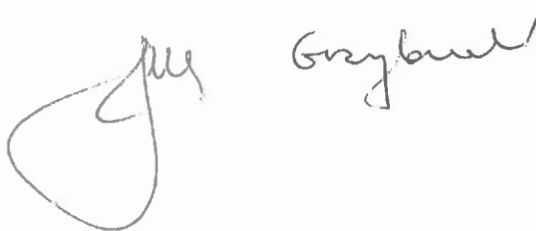
Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- Pani Joanna Kazimierczak-Kalmer                      - nr rej. członkowskiego- 2671

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**



**POSTANOWIENIE Nr 3/2022**  
**Zarządu SBM „Merkury”**  
**z dnia 28.04.2022 r.**

w sprawie: zmiany wysokości kosztów budowy w inwestycji „Sikorskiego”.

W oparciu o postanowienia § 16 w związku z § 18 Statutu SBM „Merkury”, a także uwzględniając koszty realizacji inwestycji oraz stan rynku nieruchomości ustala się średni koszt budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 14.807,93 zł, w związku z powyższym ustala się co, następuje:

**§ 1.**

Koszty budowy poszczególnych lokali mieszkalnych określa się jak poniżej:

| Nr lok. | Ilość pok. | Pow. lokalu | Pow. balkonu | Pow. loggii | Pow. tarasu | Kond. | Koszt budowy 1m <sup>2</sup> brutto | Koszt budowy lokalu brutto |
|---------|------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------|-------------------------------------|----------------------------|
| 1       | 2P+K       | 46,19       |              |             | 19,77       | 1     | 14 140,00 zł                        | 653 126,60 zł              |
| 2       | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 2     | 13 850,00 zł                        | 830 861,50 zł              |
| 3       | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 2     | 13 260,00 zł                        | 793 213,20 zł              |
| 4       | 3P+K       | 59,57       | 7,32         |             |             | 2     | 13 260,00 zł                        | 789 898,20 zł              |
| 5       | 3P+K       | 58,93       | 13,87        |             |             | 2     | 13 410,00 zł                        | 790 251,30 zł              |
| 6       | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 3     | 14 140,00 zł                        | 848 258,60 zł              |
| 7       | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 3     | 13 560,00 zł                        | 811 159,20 zł              |
| 8       | 3P+K       | 59,57       | 5,52         |             |             | 3     | 13 770,00 zł                        | 820 278,90 zł              |
| 9       | 3P+K       | 58,93       | 15,67        |             |             | 3     | 14 140,00 zł                        | 833 270,20 zł              |
| 10      | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 4     | 14 440,00 zł                        | 866 255,60 zł              |
| 11      | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 4     | 13 850,00 zł                        | 828 507,00 zł              |
| 12      | 3P+K       | 59,57       | 7,32         |             |             | 4     | 14 140,00 zł                        | 842 319,80 zł              |
| 13      | 3P+K       | 58,93       | 13,87        |             |             | 4     | 14 660,00 zł                        | 863 913,80 zł              |
| 14      | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 5     | 14 730,00 zł                        | 883 652,70 zł              |
| 15      | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 5     | 14 290,00 zł                        | 854 827,80 zł              |
| 16      | 3P+K       | 59,57       | 5,52         |             |             | 5     | 14 580,00 zł                        | 868 530,60 zł              |
| 17      | 3P+K       | 58,93       | 15,67        |             |             | 5     | 15 030,00 zł                        | 885 717,90 zł              |
| 18      | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 6     | 14 880,00 zł                        | 892 651,20 zł              |
| 19      | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 6     | 14 580,00 zł                        | 872 175,60 zł              |
| 20      | 3P+K       | 59,57       | 7,32         |             |             | 6     | 14 880,00 zł                        | 886 401,60 zł              |
| 21      | 3P+K       | 58,93       | 13,87        |             |             | 6     | 15 320,00 zł                        | 902 807,60 zł              |
| 22      | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 7     | 15 170,00 zł                        | 910 048,30 zł              |
| 23      | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 7     | 14 880,00 zł                        | 890 121,60 zł              |
| 24      | 3P+K       | 59,57       | 5,53         |             |             | 7     | 15 170,00 zł                        | 903 676,90 zł              |
| 25      | 3P+K       | 58,93       | 15,67        |             |             | 7     | 15 610,00 zł                        | 919 897,30 zł              |
| 26      | 3P+K       | 59,99       |              | 9,33        |             | 8     | 15 470,00 zł                        | 928 045,30 zł              |
| 27      | 3P+K       | 59,82       |              | 7,96        |             | 8     | 15 170,00 zł                        | 907 469,40 zł              |
| 28      | 3P+K       | 59,57       | 7,32         |             |             | 8     | 15 470,00 zł                        | 921 547,90 zł              |
| 29      | 3P+K       | 58,93       | 13,87        |             |             | 8     | 15 760,00 zł                        | 928 736,80 zł              |
| 30      | 3P+K       | 58,96       |              |             | 30,64       | 1     | 13 850,00 zł                        | 816 596,00 zł              |
| 31      | 3P+K       | 54,16       |              |             | 11,4        | 1     | 14 000,00 zł                        | 758 240,00 zł              |
| 32      | 3P+K       | 58,39       |              |             | 14,88       | 1     | 14 140,00 zł                        | 825 634,60 zł              |

|    |      |        |       |      |       |   |              |                 |
|----|------|--------|-------|------|-------|---|--------------|-----------------|
| 33 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 2 | 14 440,00 zł | 865 244,80 zł   |
| 34 | 3P+K | 58,84  | 15,72 |      |       | 2 | 14 580,00 zł | 857 887,20 zł   |
| 35 | 3P+K | 59,57  | 5,52  |      |       | 2 | 14 440,00 zł | 860 190,80 zł   |
| 36 | 3P+K | 59,5   |       | 7,59 |       | 2 | 14 290,00 zł | 850 255,00 zł   |
| 37 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 3 | 14 580,00 zł | 873 633,60 zł   |
| 38 | 3P+K | 58,84  | 13,92 |      |       | 3 | 14 880,00 zł | 875 539,20 zł   |
| 39 | 3P+K | 59,57  | 7,32  |      |       | 3 | 14 880,00 zł | 886 401,60 zł   |
| 40 | 3P+K | 59,5   |       | 7,59 |       | 3 | 14 580,00 zł | 867 510,00 zł   |
| 41 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 4 | 14 880,00 zł | 891 609,60 zł   |
| 42 | 3P+K | 58,84  | 15,72 |      |       | 4 | 15 030,00 zł | 884 365,20 zł   |
| 43 | 3P+K | 59,57  | 5,52  |      |       | 4 | 15 030,00 zł | 895 337,10 zł   |
| 44 | 3P+K | 59,5   |       | 7,6  |       | 4 | 14 880,00 zł | 885 360,00 zł   |
| 45 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 5 | 15 170,00 zł | 908 986,40 zł   |
| 46 | 3P+K | 58,84  | 13,92 |      |       | 5 | 15 610,00 zł | 918 492,40 zł   |
| 47 | 3P+K | 59,57  | 7,32  |      |       | 5 | 15 320,00 zł | 912 612,40 zł   |
| 48 | 3P+K | 59,5   |       | 7,59 |       | 5 | 15 170,00 zł | 902 615,00 zł   |
| 49 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 6 | 15 320,00 zł | 917 974,40 zł   |
| 50 | 3P+K | 58,84  | 15,72 |      |       | 6 | 15 760,00 zł | 927 318,40 zł   |
| 51 | 3P+K | 59,57  | 5,52  |      |       | 6 | 15 610,00 zł | 929 887,70 zł   |
| 52 | 3P+K | 59,5   |       | 7,59 |       | 6 | 15 470,00 zł | 920 465,00 zł   |
| 53 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 7 | 15 610,00 zł | 935 351,20 zł   |
| 54 | 4P+K | 118,17 | 35,77 |      |       | 7 | 15 920,00 zł | 1 881 266,40 zł |
| 55 | 3P+K | 59,57  | 6,49  |      |       | 7 | 15 920,00 zł | 948 354,40 zł   |
| 56 | 3P+K | 59,5   |       | 7,59 |       | 7 | 15 760,00 zł | 937 720,00 zł   |
| 57 | 3P+K | 59,92  |       | 9,33 |       | 8 | 15 920,00 zł | 953 926,40 zł   |
| 58 | 4P+K | 95,64  |       |      | 22,56 | 8 | 16 210,00 zł | 1 550 324,40 zł |

## § 2.

Koszt budowy lokalu usługowego, określa się jak poniżej:

| Nr lok. | Pow. lokalu | Kond. | Koszt budowy 1m2 brutto | Koszt budowy lokalu brutto |
|---------|-------------|-------|-------------------------|----------------------------|
| U-1     | 94,24       | 1     | 18 470,00 zł            | 1 740 612,80 zł            |

## § 3.

Koszt budowy miejsc postojowych w garażu podziemnym określa się jak poniżej:

- stanowiska postojowe nr 10, 38 – 44.100,00 zł netto,
- stanowiska postojowe nr 15, 43 – 46.200,00 zł netto,
- stanowiska postojowe dla niepełnosprawnych nr 24, 26 – wyłączone ze zbycia,
- pozostałe stanowiska postojowe – 42.000,00 zł netto.

## § 4.

1. Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc obowiązującą Postanowienie nr 1/2022 Zarządu SBM Merkury z dnia 02.02.2022 r.

**ZARZĄD**

 Grybowski