

PROTOKÓŁ NR 16/2020
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 28.10.2020 r., które odbyło się 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. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 2. Pan Andrzej Rogalski | Specjalista ds. Zakupu i Sprzedaży Nieruchomości |

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 06.10.2020 r.
3. Przyjęcie ustaleń w sprawie organizacji naliczeń wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
4. Decyzja w sprawie wystąpienia z wnioskiem o WZ dla działki nr 119/2 z obrębu 4-10-14 przy ul. Piotra Skargi 11.
5. Plan remontów Bohaterów Września 3.
6. Omówienie opinii Rad Osiedli do projektu planów remontów na rok 2021.
7. Sprawy wniesione
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie Protokołu Nr 15/2020 z dnia 06.10.2020 r. i omówienie realizacji ustaleń z ww. posiedzenia.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 06.10.2020 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówił A. Rogalski.

Ad.3. Przyjęcie ustaleń w sprawie organizacji naliczeń wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

W związku z przyjęciem przez Radę m.st. Warszawy uchwał nr XXXVIII/1199/2020, nr XXXVIII/1200/2020 i nr XXXVIII/1201/2020 dotyczących naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi na podstawie zużycia wody Zarząd SBM „Merkury” w celu przygotowania danych do dokonania naliczeń opłat dla poszczególnych lokali postanowił dokonać na koniec października b.r. odczyty liczników zużycia wody w zarządzanych nieruchomościach. Powyższe nie obejmuje nieruchomości Bohaterów Września 3, Batalionu



Włochy 11 gdzie odczyty były dokonane na koniec czerwca b.r. w związku z legalizacją i wspólnoty Nowoursynowska 156A – odczyt na koniec czerwca b.r. w związku z rozliczeniem. Przedmiotowe odczyty będą stanowiły podstawę do naliczeń opłat za odpady. Równocześnie Zarząd zobowiązał Dział Eksploatacji do weryfikacji na poszczególnych osiedlach zużycia wody technicznej i zgłoszeń do MPWiK liczników wody bezpowrotnie zużytej wykorzystywanej do tzw. polewaczek.

Ad.4. Decyzja w sprawie wystąpienia z wnioskiem o WZ dla działki nr 119/2 z obrębu 4-10-14 przy ul. Piotra Skargi 11.

W odpowiedzi na list kierowany do właścicieli lokali w budynku Piotra Skargi 11 wskazujący na konieczność wygospodarowania środków na przyszłe remonty, które mogłyby zostać w części sfinansowane dzięki inwestycji realizowanej na działce 119/2 (co większość właścicieli lokali przyjęła ze zrozumieniem), Zarząd SBM „Merkury” postanowił wystąpić o Warunki Zabudowy dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 119/2 z obrębu 4-10-14 na realizację budynku wielorodzinnego siedmiopiętrowego.

Ad.5. Plan remontów Bohaterów Września 3.

Pani Bożena Gnitecka poinformowała Zarząd, że do dnia 28.10.2020 za planem remontów na rok 2021 zagłosowali właściciele lokali posiadający 24,68% udziałów w nieruchomości wspólnej natomiast przeciw było 1,42% właścicieli.

Zarząd SBM „Merkury” postanowił kontynuować zbieranie podpisów pod uchwałą w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2021. Proporcja dotychczas zebranych głosów za do głosów przeciw wskazuje na akceptację przez właścicieli proponowanego zakresu planu remontów.

Ad.6. Omówienie opinii Rad Osiedli do projektu planów remontów na rok 2021.

Pani Gnitecka omówiła uwagi zgłoszone przez Rady Osiedli poszczególnych nieruchomości:

Al. KEN 20A

Zgłoszono propozycję dot. wykreślenia pozycji dot. zainstalowania instalacji fotowoltaicznej i modernizację monitoringu.

Dembego – Zaruby

Rada Osiedla akceptuje propozycję Planu remontów z wyjątkiem modernizacji monitoringu w proponowanym zakresie. Proponuje ograniczyć zakres do wymiany kilku kamer. Wnioskuje o uwzględnienie w przyszłym planie remontów wymianę stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych oraz utworzenie funduszu celowego na remont dachu.

Piotra Skargi 11

Plan przyjęty bez uwag. Wniosek o renowację parkingu naziemnego- przemalowanie znaków i tablic.

Dembego 8

Wniosek o przesłanie specyfikacji wymiany monitoringu – specyfikacja została przesłana – Rada Osiedla nie zajęła stanowiska.

Gościeradowska 13

Plan remontów zaakceptowany bez uwag.

Al. KEN 21

Rada Osiedla wniosła następujące uwagi do propozycji Planu remontów:

- wymiana lamp na typ LED tylko tam gdzie palą się na stałe – pozostałe sukcesywnie w przyszłych latach – (ze względu na złożony wniosek o Białe Certyfikaty wszystkie lampy powinny być wymienione w 2021 r.),
- brak zgody na kamienne nastopnice, w zamian wykonać posadzkę przemysłową antypoślizgową- niekoniecznie w 2021 r.,
- podnieść planowaną kwotę na roboty awaryjne,
- zgłoszony problem popękanych ścian z pustaków szklanych – pilotażowo w tym roku wykonano ich naprawę na parterze klatki przy ochronie, jeżeli to rozwiązanie sprawdzi się przez zimę, w podobny sposób przeprowadzimy ich naprawę na pozostałych klatkach,
- spękana posadzka w garażu – wniosek o doraźne naprawy i uszczelnienia.

Pozostałe osiedla nie wypowiedziały się odnośnie proponowanych prac umieszczonych w Planie remontów na 2021 r.

Zarząd przyjął powyższe do wiadomości.

Ad.7. Sprawy wniesione.

W trakcie posiedzenia nie zgłoszono spraw wniesionych.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich

Zarząd

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

