

PROTOKÓŁ NR 6/2023
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 29.03.2023r., 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 08.03.2023 r.
3. Przyjęcie kierunków działań zabezpieczających odbiór śmieci z budynku Polnej Róży 1 w sytuacji wypowiedzenia umowy dzierżawy działki nr ew. 57/18 przez którą zorganizowany jest odbiór odpadów.
4. Omówienie zleceń udzielanych na przygotowanie budowy instalacji fotowoltaicznej w budynku KEN 21 , Dembego/Zaruby, KEN 20A, Dembego 8 , Wańkowicza 7, Handlowa.
5. Omówienie propozycji Umowy trójstronnej zabezpieczającej realizację zobowiązań wobec podwykonawców inwestycji przy Al. Sikorskiego.
6. Funkcjonowanie umów konserwacyjnych na tle uwag zgłaszanych przez uczestników Zebrań członków Dembego/Zaruby.
7. Sprawy wniesione
8. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty.

Ad.2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 08.03.2023 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 08.03.2023 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Przyjęcie kierunków działań zabezpieczających odbiór śmieci z budynku Polnej Róży 1 w sytuacji wypowiedzenia umowy dzierżawy działki nr ew. 57/18 przez którą zorganizowany jest odbiór odpadów

Celem zmiany organizacji odbioru odpadów składowych w śmietniku, do którego dojazd był zapewniony przez działkę nr 57/18, Zarząd SBM „Merkury” podjął działania zmierzające do przygotowania nowej organizacji wywozu śmieci. Po pierwsze podpisanie aneksu na dzierżawę terenu działki nr 57/18 na okres 3 miesiące. Po drugie zbadanie możliwości organizacji wywozu odpadów od ul. Mielczarskiego – wystąpienie do Wydziału Mienia Dzielnicy Ursynów. Po trzecie zbadanie możliwości przeznaczenia pomieszczenia ochrony na śmietnik, zakup nowego pawilonu/kontenera dla ochrony i posadowienie go na patio osiedla.

Ad.4. Omówienie zleceń udzielanych na przygotowanie budowy instalacji fotowoltaicznej w budynku KEN 21, Dembego/Zaruby, KEN20A, Dembego 8, Wańkowicza7, Handlowa.

Zarząd SBM „Merkury” z uwagi na rosnące ceny energii oraz działań proekologicznych wraz z możliwością pozyskania dotacji postanawia wdrożyć program zmierzający do wyposażenia budynków zarządzanych przez Spółdzielnię w instalację fotowoltaiczną. Zakład się, że w roku 2023 przedmiotowym programem objęte zostaną budynki KEN 21, KEN 20A, D/Z, D8, W7, Handlowa 34, PR 2/4. W związku z powyższym Dział Eksploatacji dokona stosownych zleceń na przygotowanie budowy instalacji wraz uzyskaniem ekspertyzy nośności dachu budynku PR 2/4.

Ad.5. Omówienie propozycji Umowy trójstronnej zabezpieczającej realizację zobowiązań wobec podwykonawców inwestycji przy Al. Sikorskiego

Na dzień 30.03.2023 r., został wyznaczony termin spotkania z Przedstawicielami F.B.I. TASBUD S.A. celem określenia kierunków działań zmierzających do określenia schematu porozumienia z Wykonawcą.

Ad.6. Funkcjonowanie umów konserwacyjnych na tle uwag zgłaszanych przez uczestników Zebrań członków Dembego/Zaruby.

W dniu 23.03.2023 r. odbyło się Zebranie Członków osiedla Dembego/Zaruby, na którym zostały poruszone kwestie:

- niska jakość usług świadczonych przez firmę ochroniarską (m.in. spanie przez pracowników ochrony w trakcie dyżurów),
- przeanalizować możliwości likwidacji murku przy śmietniku,
- wymienić niesprawne wkładki w niektórych drzwiach na osiedlu,
- sprawdzić nawodnienie pod balkonami,
- zmodernizować zieleń wzdłuż Dembego i Szajnowicza oraz wezwać przedstawicieli miasta do uporządkowania tej części terenu,
- w okresie letnim zmniejszyć częstotliwość koszenia trawy,
- usunąć/przesadzić drzewo z patio z niepełną koroną (Dembego 3, III klatka),
- wezwać miasto do usunięcia usterek powstałych po podniesieniu skrzyżowania - pofalowany asfalt przy wjazdach do garażu.
- konsultacja z projektantem budynku, pracownią projektową ARE, kwestii istniejących kaloryferów w częściach wspólnych budynku.

Analizując powyższe zgłaszane kwestie Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji do przedstawienia wniosków w zakresie usług firm konserwacyjnych, a także bieżącego skutecznego egzekwowania obowiązków od konserwatorów.

Ad.7. Sprawy wniesione.

7.1. Bilans

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak poinformowała, że prace nad Sprawozdaniem finansowym za rok 2022 zostały zakończone a wynik netto- zysk netto kształtuje się na poziomie 214 753,42 zł.

7.2. Wyniki przetargu D/Z

W ramach ogłoszonego przetargu wpłynęło 4 oferty, które zostały poddane ocenie Komisji.

Największą ilość punktów uzyskała Firma EWS Instalacje Sanitarne. Z ww. firmą zostanie podpisana umowa na wymianę grzejników konwektorowych, panelowych typu V w lokalach mieszkalnych i kl. schodowych budynków przy ul. Zaruby 6 i Zaruby 6A w Warszawie.

7.3. Powołanie Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów w budynkach Dembego 8 i KEN 20A.

Zarząd SBM „Merkury” podjął uchwałę w sprawie powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów w budynkach Dembego 8 i KEN 20A w składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Wojciech Sokołowski | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO | - Członek Komisji |

Uchwała Nr 8/2023 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

7.4. BW 11/■ – pismo/ wniosek w sprawie rozłożenie na raty zaległości.

Dział Księgowości w oparciu o wniosek właściciela lokalu nr ■ w budynku przy ul. BW 11 złożył wniosek o wyrażenie zgody na rozłożenie na 3 raty zaległości powstałej z niedopłaty z rozliczenia mediów za II półrocze.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

7.5. Korekta rozliczenia kosztów CO (BW 3 lok.38 i 39)

Dział Księgowości złożył wniosek o dokonanie korekty rozliczenia kosztów CO zgodnie z wnioskiem właścicieli lokali nr 38 i 39 nieruchomości przy ul. BW 3 w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na dokonanie ww. korekty.

Ad.8.Sprawy członkowskie.

8.1.Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa w spółdzielni:

- Jacek Ulaszewski – (nr rej. członkowskiego 2636) na podstawie art. 3 ust.6 pkt. 2 usm.
- Iwona Ulaszewska - (nr rej. członkowskiego 2637) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 2 usm.
- Tomasz Burzyński - (nr rej. członkowskiego 2619) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 2 usm.
- Ryszard Zawadzki - (nr rej. członkowskiego 508) na podstawie art.3 ust.6 pkt. 6 usm.

8.2. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza o powstaniu członkostwa w spółdzielni:

- Dymitry Palcheuski - nr rej. członkowski 2687) na podstawie art.3 ust.3² pkt.3 usm.

Zarząd SBM „Merkury”

UCHWAŁA Nr 8/2023
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 29.03.2023 r.

w sprawie: powołania Komisji przetargowej ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów
w budynkach przy ul. Dembego 8 i przy AL. KEN 20A w Warszawie.

Zarząd SBM „Merkury” działając na podstawie § 6 Regulaminu wyboru wykonawców
w SBM „Merkury” w Warszawie, uchwala co następuje:

§ 1.

Powołuje się Komisję przetargową ds. wyłonienia wykonawcy remontu balkonów w
budynkach przy ul. Dembego 8 i Al. KEN 20A w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Michał Wojciechowski | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Wojciech Sokołowski | - Członek Komisji |
| 5. | Przedstawiciel RO (D8 i KEN 20A) | - Członek Komisji |

§ 2.

W pracach komisji przetargowej może uczestniczyć jako obserwator przedstawiciel Rady
Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



