

PROTOKÓŁ NR 13/2021
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

z dnia 29.09.2021 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. Pan Michał Wojciechowski | Dyrektor Zakładu Inwestycji, Prokurent |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu ds. Prawnych i Członkowskich |

Posiedzenie otworzył i poprowadził Prezes Zarządu Pan Marian Grzybczak, proponując poddać pod obrady następujące sprawy:

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak poniżej:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 08.09.2021 r.
3. Realizacja planu pracy III kwartał 2021 r.
4. Organizacja wyboru Wykonawcy inwestycji Sikorskiego w sytuacji braku Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań (wyrok Sądu Apelacyjnego i SN 24.06.2014 r.)
5. Informacja w sprawie przebiegu głosowań nad Uchwałami Właścicieli w sprawie planu gospodarczego na 2022 r.
6. Dyskusja nad zawartością zawiadomień o zmianie wysokości opłat prezentowanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe (np. KEN 26).
7. Sprawy wniesione.
8. Sprawy członkowskie.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 08.09.2021 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 08.09.2021 r. został przyjęty i podpisany. Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Realizacja planu pracy III kwartał 2021 r.

Stan realizacji planu pracy określonego na III kw. br. przedstawili Kierownicy poszczególnych działów. Oceniono wykonanie zadań na poziomie zadawalającym, z uwzględnieniem zagadnień w toku m.in. przekształcenie wieczystego użytkowania gruntu PR 1 - postępowanie sądowe, prace remontowe - malowanie pomieszczenia śmietnika PR2/4, likwidacja przecieków w garażu –BW 11, usunięcie wykwitów na murkach – W7.

Ad.4. Organizacja wyboru Wykonawcy inwestycji Sikorskiego w sytuacji braku Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań (wyrok Sądu Apelacyjnego i SN 24.06.2014 r.)

Zarząd SBM „Merkury” poddał pod dyskusję organizację wyboru Wykonawcy inwestycji „Sikorskiego „ w świetle braku Uchwały WZ w zakresie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań

Z rozważań tych wynika następująca konkluzja: brak uchwały walnego zgromadzenia co do wysokości sumy zobowiązań, jakie spółdzielnia może zaciągać, nie pozbawia możliwości skutecznego zaciągania przez zarząd zobowiązań. Jeżeli brak uchwały nie może pozbawiać spółdzielni możliwości działania i zaciągania zobowiązań, a uchwały przewidziane w art. 38 § 1 pkt 7 pr. spółdz. nie są podejmowane dla zaciągania konkretnych zobowiązań, to nie mogą być one traktowane inaczej, niż zalecenia dla organów spółdzielni (zob. wyrok SN z 24.06.2014 r., I CSK 504/13, LEX nr 1532936). Zwrócono również uwagę (E. Mikos), iż w orzeczenie występują też odmienne stanowiska (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie – sygn. akt I ACa 2189/15), jednakże Zarząd SBM „Merkury” w świetle ww. orzeczeń, które uprawniają zarząd do podejmowania działań i zaciągania zobowiązań, przy uwzględnieniu aktualnego stanu pandemii, zarówno niemożności przeprowadzenia organizacji Walnego Zgromadzenia w trybie stacjonarnym, a także możliwość uruchomienia inwestycji „Sikorskiego” podjął decyzję o wyłonieniu Wykonawcy ww. inwestycji w ramach przetargu.

Ad.5.Informacja w sprawie przebiegu głosowań nad Uchwałami Właścicieli w sprawie planu gospodarczego na 2022 r.

E. Mikos przedstawiła informację w sprawie przebiegu głosowań nad Uchwałami. Na dzień posiedzenia Zarządu wyniki głosowań przedstawiają się jak poniżej:

Osiedle	Stawki/PLAN GOSP.	
	Głosy ZA	Głosy PRZECIW
Gościeradowska 13	53,05%	15,25%
Piotra Skargi 11	18,61%	10,07%
Polnej Róży 2/4	34,19%	1,61%
Polnej Róży 1	30,13%	6,83%
Batalionu Włochy 11	19,05%	12,42%
KEN 21	33,03%	5,48%
Zoltana Baló	30,83%	4,40%
Dembego/Zaruby	52,76%	6,43%
Dembego 8	51,58%	17,16%
Wańkowicza 7	57,41%	15,40%
Bohaterów Września 3	54,19%	9,00%
Wańkowicza 7A	63,30%	0,00%
KEN 20A	50,47%	34,09%
Handlowa 34	33,24%	2,98%
Dembego 8A	59,74%	11,18%
Wrzeciono 47B	55,50%	8,14%

Osiedle	Plan remontów	
	Głosy ZA	Głosy PRZECIW
Gościeradowska 13	40,89%	27,40%
Piotra Skargi 11	20,88%	7,80%
Polnej Róży 2/4	35,80%	0,00%
Polnej Róży 1	31,97%	4,99%
Batalionu Włochy 11	20,45%	11,01%
KEN 21	32,87%	5,65%
Zoltana Baló	31,54%	3,69%
Dembego/Zaruby	54,74%	4,45%
Dembego 8	62,56%	6,18%
Wańkowicza 7	64,05%	8,76%
Bohaterów Września 3	51,45%	11,08%
Wańkowicza 7A	63,30%	0,00%
KEN 20A	43,55%	41,00%
Handlowa 34	34,35%	1,86%
Dembego 8A	64,24%	6,69%
Wrzeciono 47B	57,82%	5,82%

Ad.6.Dyskusja nad zawartością zawiadomień o zmianie wysokości opłat prezentowanych przez Wspólnoty Mieszkaniowe (np. KEN 26).

Na podstawie wzoru –zawiadomienia o zmianie wysokości opłat Wspólnoty Mieszkaniowej KEN 26 przeprowadzono dyskusję nad zakresem specyfikacji opłat w zawiadomieniach prezentowanych przez SBM „Merkury”. Postawiono tezę o możliwości rozważenia weryfikacji Regulaminu GZM.

Ad.7.Sprawy wniesione.

ZI

1/ Plan remontów – Z. Balo 6 i 8.

Analizując plan remontowy nieruchomości przy ul. Z. Balo 6 i 8, ilość oddanych głosów nad uchwałami oraz wnioski właścicieli lokali, Zarząd stwierdza, że projekty planu remontowego budynku obejmują przedsięwzięcia remontowe konieczne do wykonania w krótkiej perspektywie czasowej.

Natomiast określenie przedsięwzięć remontowych do wykonania w dłuższej perspektywie czasowej (10 lat) wraz z określeniem ostatecznego terminu wykonania z oszacowaniem kosztów wykonania tych prac przy obecnym poziomie cen - należy opracować.

2/ Domofony –BW 3

Dyrektor Zakładu Inwestycji przedstawił ofertę wymiany domofonów (bez konieczności wymiany okablowania w mieszkaniach), z uwagi na brak ujęcia ww. przedsięwzięcia w planie remontów budynku BW 3 na rok 2022, Zarząd SBM „Merkury” nie zaakceptował ww. ofertę.

3/ Oszczędności ciepła.

Zarząd SBM „Merkury” dostrzegając skutki zmiany taryf w zakresie dostawy energii cieplnej oraz dążąc do oszczędności ciepła postanowił o weryfikacji mocy zamówionej w poszczególnych budynkach.

4/ Pojemniki na odzież – zbiórka.

Z uwagi na brak powierzchni na terenach osiedli zarządzanych przez SBM „Merkury” postanowiono o niewyrażeniu zgody na posadowienie pojemników przeznaczonych na zbiórkę odzieży

5/ Zasilanie placu budowy „Sikorskiego” w energię elektryczną.

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zawarcie umowy w zakresie zasilenie placu budowy w energię elektryczną.

Zarząd

6/ Perspektywy kredytowania inwestycji „Sikorskiego”.

Zarząd SBM „Merkury” omówił planowany przejściowy (I Etap budowy) plan sfinansowania budowy inwestycji „Sikorskiego”, który zakłada wykonanie prac Poziomu -2 i stropu ze środków Wykonawcy do czasu otrzymania finansowania z kredytu. Perspektywa uruchomienia kredytu - koniec I kw. 2022 r.

PE

7/ Oferta firmy Lift Service

Z uwagi na konieczność wymiany lin w dźwigu osobowym w budynku przy J. Szczepanika 1, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe,

8/ Oferta – oświetlenie KEN 21.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka przedstawiła ofertę na wymianę oświetlenia w budynku KEN 21 na typu LED, Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

9/ TECHEM – umowa na wymianę liczników

Kierownik Działu Eksploatacji Pani B. Gnitecka zawnioskowała o wyrażenie zgody na aneksowanie umowy ze względu na konieczność wykonania robót dodatkowych (PR1) oraz weryfikacji prac na G13. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe.

10/ Wymiana kotłów Z. Balo.

Zarząd SBM „Merkury” powołał Komisję ds. wyłonienie wykonawcy modernizacji kotłowni z wymianą kotłów.

Uchwała Nr 5/2021 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

11/Prace nieprzewidziane - W7

Zarząd SBM „Merkury” z uwagi na konieczność wyeliminowania zalewań elewacji przez wody opadowe występujących na niektórych balkonach budynku Wańkowicza 7 (na ostatniej kondygnacji - ilości zadaszeń 22), postanowił o komisyjnej weryfikacji ilości zadaszeń kwalifikujących się do wymiany daszków na balkonami.

PM

12/ Postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy –Mokotowa w Warszawie I Wydział Cywilny w sprawie - sygn. akt I C 203/21 postanowił skierować strony do mediacji.

Zarząd SBM „Merkury” przyjął powyższe do wiadomości i postanowił o przystąpieniu do mediacji.

13/ Wniosek o rozłożenie na raty

Wpłynął wniosek o rozłożenie na raty niedopłaty wysokości 1 740,35 zł. z tytułu zużycia mediów (rozliczenie).

Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na zapłatę ww. kwoty w dwóch ratach płatnych ostatecznie do 15.11.2021 r.

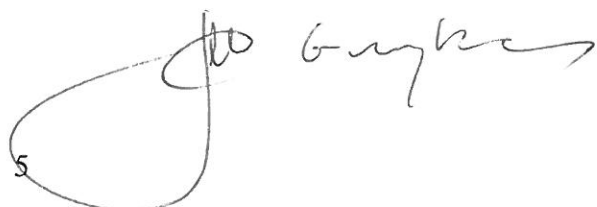
Ad.8. Sprawy członkowskie.

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza ustanie członkostwa i wykreślenie z rejestru członków:

- Robert Kolasiński - nr rej. członkowskiego- 2382 (śmierć).

Zarząd

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



UCHWAŁA Nr 5/2021
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 29.09.2021 r.

w sprawie: powołania Komisji ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni z wymianą kotłów nieruchomości Z. Balo 6 i 8 w Warszawie

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

§ 1.

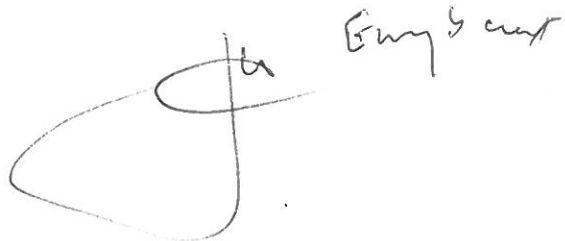
Powołuje się Komisję ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni z wymianą kotłów nieruchomości Z. Balo 6 i 8 w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Renata Zwolak | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Michał Wojciechowski | - Członek Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”



UCHWAŁA Nr 5/2021
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 29.09.2021 r.

w sprawie: powołania Komisji ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni z wymianą kotłów nieruchomości Z. Balo 6 i 8 w Warszawie

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

§ 1.

Powołuje się Komisję ds. wyłonienia wykonawcy modernizacji kotłowni¹²⁴ z wymianą kotłów nieruchomości Z. Balo 6 i 8 w Warszawie, w następującym składzie:

- | | | |
|----|----------------------|---------------------------------|
| 1. | Marian Grzybczak | - Przewodniczący Komisji |
| 2. | Renata Zwolak | - Z-ca Przewodniczącego Komisji |
| 3. | Michał Wojciechowski | - Członek Komisji |
| 3. | Bożena Gnitecka | - Członek Komisji |
| 4. | Anna Szyszka | - Członek Komisji |

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD SBM „Merkury”

