

PROTOKÓŁ NR 3/2019
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 30.01.2019 r. 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 | Prokurent, Dyrektor Zakładu Inwestycji |
| 2. Pani Bożena Gnitecka | Kierownik Działu Eksploatacji |
| 3. Pani Elżbieta Mikos | Kierownik Działu Prawnego i Członkowskiego |

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 17.01.2019 r.
3. Rozpatrzenie informacji w sprawie funkcjonowania dostawy energii cieplnej do budynku Batalionu Włochy 11.
4. Zabezpieczenie wywozu odpadów z posesji Polnej Róży 1 w kontekście ograniczenia dzierżawy terenu przylegającego do budynku Polnej Róży 1 przez Zarząd Dzielnicy Ursynów.
5. Stan przygotowań do postępowań przetargowych wyboru wykonawców robót remontowych w I kwartale b.r.
6. Przebieg przekazywania do eksploatacji lokali wybudowanych w ramach zadania Dorycka/Wrzeciono 47B.
7. Problemy realizacji programu inwestycyjnego Spółdzielni w warunkach odwołania przez M. St. Warszawy przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Czapelskiej róg ul. I. Kruszeńskiego.
8. Przygotowania prac Komisji ds. Inwestycyjno-Eksploatacyjnych w sprawie zabezpieczenia dostawy ciepła do budynku Batalionu Włochy 11.
9. Sprawy wniesione.
10. Sprawy członkowskie.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 17.01.2019 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 17.01.2019 r. został przyjęty i podpisany.

Stan realizacji poszczególnych ustaleń podjętych na ww. posiedzeniu Zarządu omówiła E. Mikos.

Ad.3. Rozpatrzenie informacji w sprawie funkcjonowania dostawy energii cieplnej do budynku Batalionu Włochy 11.

Zakup nowego pieca i remont pieca rezerwowego zabezpieczają ciągłości dostawy ciepła i ciepłej wody. W okresie letnim zostanie wykonane badanie stanu sprawności komory spalania w rezerwowym kotle firmy Remecha. Zarząd SBM „Merkury” wystąpił o ustalenie warunków zasilenia obiektu z sieci miejskiej. Jednakże uwzględniając stanowisko nieruchomości sąsiednich będących w zasobach Spółdzielni „Dom”, o braku wskazań do odejścia od kotłowni gazowych perspektywy podłączenia do sieci miejskiej są minimalne.

Ad.4. Zabezpieczenie wywozu odpadów z posesji Polnej Róży 1 w kontekście ograniczenia dzierżawy terenu przylegającego do budynku Polnej Róży 1 przez Zarząd Dzielnicy Ursynów.

Wobec podpisania umowy nr 2/WMD/2019 dzierżawy gruntu położonego wzdłuż ogrodzenia STP Kabaty w rejonie ul. Polnej Róży (dz. ew. nr 57/17,57/18 z obrębu 1-11-12 oraz 13/1 z obrębu 1-12-03) Dział Eksploatacji wystąpi do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Urząd Dzielnicy Ursynów Wydział Mienia dla Dzielnicy Ursynów o zwrot zdeponowanego zabezpieczenia danego terenu tj. łańcucha i metalowych słupków.

Ad.5. Stan przygotowań do postępowań przetargowych wyboru wykonawców robót remontowych w I kwartale b.r.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka omówiła stan przygotowań do postępowań przetargowych, aktualnie są ogłoszone przetargi na wyłonienie wykonawców:

- malowanie klatek schodowych nr IV i V oraz korytarzy w budynku przy al. Bohaterów Września 3, materiały przetargowe pobrało 7 firm, otwarcie ofert nastąpi 11.02.2019 r.
- remont balkonów oraz wymiana balustrad balkonowych od str. frontowej i północnej budynku przy ul. Piotra Skargi 11, materiały przetargowe pobrało 4 firmy, otwarcie ofert nastąpi 18.02.2019 r.

Przetargi dot. remontu elewacji i balkonów budynku Polnej Róży 1 oraz wymiany rur ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji (piony i poziomy) budynku przy Al. KEN 21 są już w fazie przygotowawczej. W związku z powyższym powołanie Komisji przetargowych dla powyższych przedsięwzięć remontowych stanowić będzie przedmiot obrad Rady Nadzorczej SBM „Merkury” w dniu 18.02.2019 r.

Przetarg dot. Polnej Róży 1 uwzględniać będzie wszystkie pozycje planu remontów budynku objęte również Uchwałą Nr 7/2016 WZ z dnia 20.06.2016 r.

Ad.6. Przebieg przekazywania do eksploatacji lokali wybudowanych w ramach zadania Dorycka/Wrzeciono 47B.

Dyrektor Zakładu Inwestycji Pan Michał Wojciechowski poinformował, że lokale zostały przekazane w celu prowadzenia prac wykończeniowych (oprócz 2 lokali). Zgłoszone usterki wewnątrz lokali zostały usunięte, do usuwania pozostały usterki na zewnątrz np. balkon, które to będą usuwane po zmianie uwarunkowań pogodowych - wystąpienie dodatnich temperatur.

Ad.7. Problemy realizacji programu inwestycyjnego Spółdzielni w warunkach odwołania przez M.St. Warszawy przetargu na sprzedaż nieruchomości przy ul. Czapelskiej róg ul. I. Kruszeńskiego.

Wobec informacji Prezydenta M. St. Warszawy o odwołaniu na podstawie art. 38 ust.4 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami ogłoszonego na dzień 06.02.br. przetargu nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości przy ul. Czapelskiej róg ul. I. Kruszeńskiego, działki o nr ewidencyjnych: 8/4; 8/5; 8/8 z obrębu 3-05-06,



KW nr WA6M/00477845/8, ze względu na planowane nowe zamierzenia inwestycyjne w zakresie realizacji polityki mieszkaniowej m.st. Warszawy obejmujące przedmiotową nieruchomość, Zarząd SBM „Merkury” podejmie rozmowy z właścicielami działek w rejonie ul. Bernardyńskiej.

Ad.8. Przygotowania prac Komisji ds. Inwestycyjno-Eksploatacyjnych w sprawie zabezpieczenia dostawy ciepła do budynku Batalionu Włochy 11.

Zgodnie z postanowieniami Rady Nadzorczej SBM „Merkury” z dnia 21.01.2019 r. sprawa zabezpieczenia dostawy ciepła do budynku Batalionu Włochy 11 została skierowana do Komisji ds. eksploatacyjno- inwestycyjnych RN SBM „Merkury” Na dzień 31.01.2019 r. zostało zwołane posiedzenie ww. Komisji. Zarząd SBM „Merkury” zobligował Kierownika Działu Eksploatacji Panią Bożenę Gnitecką do wzięcia udziału w jej posiedzeniu.

Ad.9. Sprawy wniesione.

Zarząd

9.1. Kontrola ZUS

Wiceprezes Zarządu Pani Renata Zwolak poinformowała, że Zakład Ubezpieczeń Społecznych przesłał pismo w sprawie kontroli, która to ma się odbyć w miesiącu lutym b.r.

9.2. Rozliczenie mediów za II półrocze 2018 r.

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak poinformowała o pracach związanych z rozliczeniem mediów tj. dokonany odczyt stanów liczników i prowadzoną aktualnie weryfikacją poprawności odczytów.

Zarząd podjął Postanowienie nr 1/2019 określające sposób dystrybucji zawiadomień o rozliczeniu mediów za II półrocze 2018 r.

Zawiadomienia o rozliczeniach mediów zostaną przekazane do skrzynek pocztowych, natomiast w przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu wskazała adres korespondencyjny innym niż adres rozliczanego lokalu, rozliczenie mediów zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.

Postanowienie nr 1/2019 stanowi załącznik do protokołu.

PE

9.3. Pismo l.dz. 201/2019 w sprawie rowerowi w budynku PR 1.

Zostaną podjęte działania w celu uporządkowania dojścia do rowerowi tak aby zabezpieczyć interesy wszystkich współwłaścicieli nieruchomości z uwzględnieniem przepisów p.poż.



9.4. Pismo l.dz. 203/19 w sprawie monitoringu budynku PR 1.

Zarząd SBM „Merkury” przedstawił propozycję wykonania monitoringu w budynku, jednakże właściciele lokali nie wyrazili zgody na dany zakres remontowy poprzez nie uchwalenie Uchwały w sprawie planu remontów budynku PR 1.

Odpowiedz przygotowuje Dział Eksploatacji.

Ad.10.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)

POSTANOWIENIE Nr 1/2019
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 30.01.2019 r.

w sprawie: określenia sposobu doręczenia rozliczeń zużycia mediów za II półrocze 2018 r.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zawiadomienia o rozliczeniach mediów za II półrocze 2018 r. przekazane zostaną do skrzynek pocztowych należących do określonych lokali w poszczególnych budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.
2. W przypadku, gdy osoba której przysługuje prawo do lokalu wskazała inny adres korespondencyjny, rozliczenie mediów za II półrocze 2018 r. zostanie doręczone pocztą listem zwykłym.
3. Doręczenie zawiadomienia w sposób określony w pkt 1 lub 2 jest skuteczne i ma skutek prawny.

§ 2

1. Za realizację dostarczenia rozliczeń za media, o którym mowa w pkt 1 § 1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są Administratorzy poszczególnych budynków.
2. Za wysyłkę, o której mowa w pkt 2 § 1 niniejszego postanowienia odpowiedzialni są pracownicy Działu Księgowości.

§ 3

Informacja o terminie i sposobie doręczania rozliczenia mediów za II półrocze 2018 r. zostanie wywieszona na drzwiach wejściowych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz na stronie internetowej SBM „Merkury”.

§ 4

Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

