

PROTOKÓŁ NR 5/2016
z posiedzenia
Zarządu SBM „Merkury”

odbytego w dniu 30.03.2016 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. Pan 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 Spraw Prawnych i Członkowskich |

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 09.03.2016 r. – ref. E. Mikos.
3. Wyniki postępowań przetargowych na roboty remontowe:
 - schody – Dembego/Zaruby,
 - tarasy – Batalionu Włochy 11,
 - balkony – KEN 21, Wańkowicza 7 – ref. B. Gnitecka.
4. Plan sprzedaży lokali w inwestycji Relaksowa II – ref. E. Mikos.
5. Organizacja Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” – ref. E. Mikos.
6. Stanowisko w procesie mediacji (SBM „MERKURY”, a „Tynkbud-1” Sp. z o.o.) z tytułu usuwania usterek na budynku „Handlowa 34.
7. Sprawy wniesione.
8. 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 09.03.2016 r.

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 09.03.2016 r. został przyjęty i podpisany.

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

Ad.3. Wyniki postępowań przetargowych na roboty remontowe:

- schody – Dembego/Zaruby,
- tarasy – Batalionu Włochy 11,
- balkony – KEN 21, Wańkowicza 7.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że w ramach postępowania przetargowego w zakresie remontu schodów w budynku przy ul. Dembego/Zaruby tylko 2 firmy złożyły ofertę, z których tylko 1 spełniała wymogi



określone w SIWZ. W dniu 14.03.2016 r. Komisja ds. wyłonienia wykonawcy przebudowy stalowych schodów wejściowych do kl. schodowych, poz. nr 1 planu remontów osiedla Dembego/Zaruby wyłoniła wykonawcę przedmiotowego remontu, firmę Zakład Robót Budowlanych Danecki. Przewidywalny termin zakończenia prac remontowych to sierpień 2016 r. Harmonogram prac zostanie wywieszony na klatkach schodowych budynku.

Odnosnie przetargu dotyczącego wymiany izolacji tarasów, poz. nr 2 planu remontów na rok 2016 osiedla Batalionu Włochy 11, Pani Bożena Gnitecka przekazała, że zostały złożone 3 oferty, z których żadna oferta nie spełnia wymogów określonych w SIWZ, 2 oferty znacząco przekraczały kwoty określone w planie remontów, 1 oferta nie spełnia wymogów formalnoprawnych, poprzez nie dostarczenie listów referencyjnych, co wpływa na brak wiarygodności technicznej. W wyniku negatywnej oceny ww. ofert w dniu 14.03.2016 r. Komisja ds. wyłonienia wykonawcy wymiany izolacji tarasów, poz. nr 2 planu remontów na rok 2016 osiedla Batalionu Włochy 11 przetarg unieważniła.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka poinformowała, że przetarg na wyłonienie wykonawcy remontu balkonów (4 szt.), poz. nr 5 planu remontów na rok 2016 osiedla Wańkowicza 7 – nie wywołuje zainteresowania, do dnia 30.03. żaden podmiot nie wykupił materiałów przetargowych.

Natomiast w ramach ogłoszonego przetargu dotyczącego wymiany obróbek blacharskich balkonów wg poz. nr 2 planu remontów na rok 2016 osiedla Al. KEN 21, Pani Bożena Gnitecka przekazała, że tylko 2 firmy wykupiły materiały przetargowe, co świadczy o nikłym zainteresowaniu. Jedna z firm stwierdza, że w warunkach przetargu zachodzi wewnętrzna sprzeczność polegająca na tym, że zaplanowana wymiana izolacji przeciwwodnej na 1/3 balkonów z pozostawieniem starej izolacji na pozostałej części balkonów, nie daje przesłanek do zapewnienia 6 letniego okresu gwarancji na całej powierzchni wszystkich balkonów.

Uwzględniając ww. uwagi Zarząd SBM „Merkury” postanawia wykonać odkrywki na 2 balkonach, których celem będzie sprawdzenie stanu izolacji balkonów i jej zgodności z dokumentacją projektową a także określenia stanu obróbek blacharskich.

Wyniki tej odkrywki będą przesłankami do oceny ofert, na posiedzeniu w dniu 04.04.br. Komisji ds. wyłonienia wykonawcy wymiany obróbek blacharskich balkonów wg poz. nr 2 planu remontów na rok 2016 osiedla Al. KEN 21.

Zarząd SBM „Merkury” realizując Plan pracy na II kwartał br. postanowił zorganizować spotkanie z właścicielami lokali w budynku przy ul. Polnej Róży 1 w dniu 19.04.2016 r. o godz. 17. 00 w siedzibie Spółdzielni. W celu omówienia organizacji remontu balkonów poz.2 planu remontu budynku na rok 2016.

Ad.4. Plan sprzedaży lokali w inwestycji Relaksowa II .

Kierownik Działu Spraw Członkowskich i Prawnych przekazała założenia planu sprzedaży lokali w inwestycji „Relaksowa II” z uwzględnieniem realizacji umów rezerwacyjnych, umieszczeniem planów lokali i wysokością wkładu budowlanego poszczególnych lokali na stronie internetowej Spółdzielni.



Ad.5. Organizacja Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury”.

W ramach organizacji posiedzenia Walnego Zgromadzenia SBM „Merkury” w roku 2016 ustalono, że WZ odbędzie się w dniu 20.06.2016 r. w budynku Krajowej Rady Spółdzielczej przy ul. Jasnej 1 w Warszawie.

Ad.6. Stanowisko w procesie mediacji (SBM „MERKURY”, a „Tynkbud-1” Sp. z o.o.) z tytułu usuwania usterek na budynku „Handlowa 34.

W dniu 22.03.2016 r. do Spółdzielni wpłynęła nowa propozycja – projekt ugody w ramach postępowania mediacyjnego. Zarząd SBM "Merkury" nie wyraża zgody na podpisanie ugody mediacyjnej w brzmieniu zaproponowanym przez mec. C. Jezińskiego z dnia 22.03.2016 r. Zawarcie ugody jest możliwe na warunkach przedstawionych w dniu 17.03.2016 r. Przedmiotowe stanowisko zostanie przekazane Fundacji Rozwoju Mediacji w ramach procesu mediacyjnego.

Ad.7. Sprawy wniesione.

ZI/ PE

7.1. Wyniki oceny stanu technicznego dźwigów osobowych - Handlowa 34.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała wyniki dokonanych oględzin mechanizmów i wykonanych prób eksploatacyjnych rzeczoznawcy dźwigów osobowych w nieruchomości przy ul. Handlowej 34, J. Szczepanika 1, 1A. Z przedmiotowej oceny wynika, że dźwigi spełniają konstrukcyjne wymagania europejskiej normy EN-81.1. Natomiast w celu poprawienia komfortu użytkowania dźwigów rzeczoznawca zalecił wykonanie dodatkowych prac. Zarząd SBM „Merkury” postanowił o przekazaniu opinii do firmy Lift Service S.A. w celu wykonania tych robót w ramach udzielonej gwarancji.

7.2. Sprawozdanie z realizacji planu remontowego roku 2015.

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że plan został zrealizowany w 100% , z wyjątkiem remontu balkonów w budynku przy ul. Wańkowicza 7. Zestawienie wydatków na remonty w 2015 w ujęciu na poszczególne budynki stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

PM

7.3. Podanie w sprawie wynajmu miejsca postojowego – Batalionu Włochy 11.

Wpłynęła propozycja wynajęcia miejsca postojowego zewnętrznego w nieruchomości przy ul. Batalionu Włochy 11. Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę na powyższe. Umowę przygotuje Dział Spraw Członkowskich i Prawnych.

7.4. Procedura w zakresie monitoringu w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Zarząd SBM „Merkury” opracował procedurę w zakresie monitoringu w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”.

Postanowienie nr 3/2016 w sprawie procedury w zakresie monitoringu w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”, stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.8. Sprawy członkowskie.

Brak spraw członkowskich.

ZARZĄD

Otrzymują:

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)

SBM "MERKURY"

Zestawienie wydatków na remonty w 2015r.

L.p.	Budynek	koszt planowanych robót w kwotach brutto	koszt wykonanych robót w kwotach brutto
1.	Gościeradowska 13	17 845,00 zł	14 038,36 zł
2.	Piotra Skargi 11	134 800,00 zł	126 632,38 zł
3.	Polnej Róży 2/4	41 203,00 zł	48 149,45 zł
4.	Polnej Róży 1	20 990,20 zł	23 689,75 zł
5.	Batalionu Włochy 11	121 585,34 zł	119 115,59 zł
6.	KEN 21	222 713,40 zł	227 808,66 zł
7.	Zoltana Balo 6 i 8	71 440,00 zł	39 836,09 zł
8.	Dembego/Zaruby	63 392,40 zł	72 307,28 zł
9.	Dembego 8	77 384,00 zł	79 747,21 zł
10.	Wańkowicza 7	185 718,41 zł	175 968,63 zł
11.	Bohaterów Września 3	463 730,37 zł	455 627,25 zł
12.	Al. KEN 20A	14 115,61 zł	10 221,48 zł
13.	Wańkowicza 7A/KEN 24A	6 500,00 zł	2 438,26 zł
14.	Handlowa 34/ Szczepanika 1/1A	5 000,00 zł	511,93 zł
	Razem	1 446 417,73 zł	1 396 092,32 zł

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacjiinż. Bogdan Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Bohaterów Września 3

p.u.m. 8558,25 m²
lokale 120
stanowiska 121

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Przegląd techniczny budynku	600,00 zł	644,69 zł	
2.	Mycie całej elewacji + zabezpieczenie przed korozją biologiczną + malowanie	420 000,00 zł	385 558,31 zł	
3.	Wymiana wodomierzy w ramach legalizacji wraz z podejściami szt.252	16 329,60 zł	15 544,17 zł	
4.	Wymiana dysku twardego rejestratora monitoringu- awaria	738,00 zł	737,06 zł	
5.	Wymiana i uzupełnienie odspojonych płytek z gresu na murku przy bramie wjazdowej	1 710,93 zł	1 708,75 zł	
6.	Rozebranie odspojonych płytek gresowych oraz ponowne je ułożenie - kl. 5 piętro II	619,92 zł	619,61 zł	
7.	Wymiana suwaków w windach kpl. 5 - awaria	10 888,15 zł	11 426,79 zł	
8.	Wykonanie poręczy przy schodach zewnętrznych zalecenie z wiosennego przeglądu tech.	1 500,00 zł	1 351,28 zł	
9.	Roboty nieprzewidziane	4 000,00 zł		
a)	Uziemienie przewodnic dźwigu nr 22051710776		399,40 zł	
b)	Umocowanie kratak wentylacyjnych		863,56 zł	
c)	Montaż nasad kominowych łazienka lok. nr 36 i 39		2 400,00 zł	
d)	Odnowienie pomieszczenia ochrony		1 449,56 zł	
e)	Wymiana i zmiana lokalizacji skrzynki inst. RTV		1 904,08 zł	
f)	Wymiana dwóch pionów rur spustowych		3 238,37 zł	
g)	Wymiana falownika w dźwigu nr 22051710778		16 083,89 zł	
h)	Wymiana dwóch luzowników w dźwigu		4 898,44 zł	
i)	Naprawa kamery obrotowej		491,37 zł	
j)	Wymiana szyfratora		221,12 zł	
Razem		456 386,60 zł	449 540,45 zł	
Garaż				
1	Wymiana sprężyn bram garażowych	2 000,00 zł	720,00 zł	
2	Wymiana napędu bramy skrzydłowej	1 843,77 zł	1 499,00 zł	
3	Malowanie oznakowań w garażu zalecenie z przeglądu tech. 2015r.	1 500,00 zł	487,80 zł	
4	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
a)	Wymiana wału z łożyskiem do bramy		420,00 zł	
b)	Wymiana kłapy oddymiającej kl.V - inst. p.poż.		2 960,00 zł	
Razem		7 343,77 zł	6 086,80 zł	
OGÓŁEM		463 730,37 zł	455 627,25 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gniewska
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Gościeradowska 13

p.u.m. 1885 m²

lokale 34

stanowiska 19

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1	Przegląd techniczny budynku	300,00 zł	139,77 zł	
2	Wymiana pionu ciepłej i zimnej wody oraz cyrkulacji w lok. nr: 17;27;25;22 + tranzyt w piwnicy	6 250,00 zł	6 163,30 zł	
3	Zamontowanie w komorze śmietnikowej wentylatora wyciągowego uruchamianego czasowo	600,00 zł	649,01 zł	
4.	Malowanie ogrodzenia z tyłu posesji	1 695,00 zł	1 949,25 zł	
5.	Roboty nieprzewidziane	3 000,00 zł		
Razem		11 845,00 zł	8 901,33 zł	
Garaż				
1.	Malowanie okratowania nad garażem	4 000,00 zł	5 137,03 zł	
2.	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
Razem		6 000,00 zł	5 137,03 zł	
OGÓŁEM		17 845,00 zł	14 038,36 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Piotra Skargi 11

p.u.m. 4920,50 m²
lokale 112+1 użyt.
stanowiska 69+52 naz.

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1	Remont części dachu dolnego od str. zachodniej - dokończenie umowy z 2014r.	109 629,00 zł	109 389,10 zł	
2	Przegląd techniczny budynku	800,00 zł	369,08 zł	
3	Naprawa tynków + malowanie f. emuls. przedsiionków klatek na poz. garażu kl.: I;VI;VII;VIII	2 128,00 zł	2 118,55 zł	
4	Uszczelnienie dylatacji obwodowej budynku przy kl. III wg protokołu konieczności z dnia 03.07.2014	6 000,00 zł		Praca nie wykonana - zaplanowana kwota znacząco się różniła od kwot z ofert..
5	Wymiana izolacji balkonów nr 21 i 22-4,8 m2 zalewa lok. Nr 15	4 700,00 zł	6 240,85 zł	
6.	Roboty nieprzewidziane	4 500,00 zł		
a)	Wymiana uszkodzonych ciepłomierzy dla lokalu nr 54 i 69 i wodomierza lok. 52		685,32 zł	
b)	Zamontowanie 29 szt. zaworów grzejnikowych z głowicami termostatycznymi na grzejnikach klatkowych		4 033,13 zł	
c)	Wymiana klawiatury centrali domofonowej		296,35 zł	
Razem		127 757,00 zł	123 132,38 zł	
Garaż				
1	Wymiana sprężyn bram garażowych	1 500,00 zł	620,00 zł	
2	Odmalowanie oznakowań poziomych w garażu	3 543,00 zł	2 880,00 zł	
3	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
Razem		7 043,00 zł	3 500,00 zł	
OGÓŁEM		134 800,00 zł	126 632,38 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gnitocka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Polnej Róży 2/4

p.u.m. 6105,80 m2
lokale 69
stanowiska 56

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Oczyszczenie zabrudzonego fragmentu elewacji + zaimpregnowanie 36m2 - praca z podnośnika	1 300,00 zł	1 713,32 zł	
2.	Wymiana fragmentu uszkodzonej rynny + podbitki	1 500,00 zł		w poz. 1
3.	Naprawa tynku i powłok malarskich od spodu płyt balkonowych od str. ul. Polnej Róży 1	1 200,00 zł	7 327,41 zł	
4.	Przegląd techniczny budynku	500,00 zł	457,90 zł	
5.	Wymiana kamery od str. Polnej Róży na kamerę o większej rozdzielczości	5 000,00 zł	6 095,36 zł	
6.	Odnowienie pomieszczenia ochrony z doposażeniem w sprzęt	3 000,00 zł	2 785,77 zł	
7.	Roboty nieprzewidziane	4 000,00 zł		
a)	Wymiana klawiatury domofonowej kl. I		193,96 zł	
Razem		16 500,00 zł	18 573,72 zł	
Garaż				
1.	Wymiana koryt odwadniających na wjeździe do garażu	5 103,00 zł	2 946,00 zł	
2.	Wymiana sprężyn bram garażowych	1 100,00 zł	425,00 zł	
3.	Malowanie garażu z naprawą tynku 1345m2	13 500,00 zł	10 732,63 zł	
4.	Zainstalowanie wieszaków na rowery	2 500,00 zł	3 120,69 zł	
5.	Roboty nieprzewidziane	2 500,00 zł		
a)	Wymiana radioodbiornika bio do bramy garażowej		250,00 zł	
b)	Docieplenie części stropu garażu nad lok. nr 1		12 101,41 zł	
Razem		24 703,00 zł	29 575,73 zł	
OGÓŁEM		41 203,00 zł	48 149,45 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Beata Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Polnej Róży 1

p.u.m. 14130,88 m²
lokale 215
stanowiska 201

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Przegląd gwarancyjny dachu zgodnie z Umową nr3/PE/2014	4 331,00 zł		Wykonano we własnym zakresie
2.	Malowanie śmietnika przy stacji trafo 78,84m2	1 200,00 zł	1 547,00 zł	
3.	Przegląd techniczny budynku	800,00 zł	1 053,65 zł	
4.	Założenie nasad kominowych dla lokalu nr 512 (z przeglądu kominiarskiego)	800,00 zł	1 200,00 zł	
5.	Wymiana zamka elektrycznego kl. IX, X	259,20 zł	258,01 zł	
6.	Przygotowanie dokumentacji technicznej remontu balkonów	6 000,00 zł		we własnym zakresie
7.	Roboty nieprzewidziane	3 000,00 zł		
a)	Uzupełnienie docieplenia ściany szczytowej na poddaszu lokalu nr 912		983,88 zł	
b)	Remont murowanej balustrady balkonowej - lok. nr 901		693,40 zł	
c)	Montaż nasady kominowej + uszczelnienie przewodu w kuchni i łazience lok. nr 422		1 400,00 zł	
d)	Remont pomieszczenia ochrony		905,73 zł	
e)	Wymiana 2 szt. słupków parkingowych		724,22 zł	
Razem		16 390,20 zł	8 765,89 zł	
Garaż				
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych	1 600,00 zł	1 245,00 zł	
2.	Roboty nieprzewidziane	3 000,00 zł		
a)	Likwidacja przecieków przez strop płyty garażowej		6 421,86 zł	
b)	Naprawa centrali alarmu p.poż.		3 400,00 zł	
c)	Wymiana napędu bramy garażowej nr 1		3 047,00 zł	
d)	Wymiana wyłączników krańcowych do siłownika bramy nr 2		360,00 zł	
e)	Naprawa bramy garażowej nr 1		450,00 zł	
Razem		4 600,00 zł	14 923,86 zł	
OGÓŁEM		20 990,20 zł	23 689,75 zł	

SBM "MURKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

mgr. Bożena Gnitecka
upr. bud./SL-363/28

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Batalionu Włochy 11

p.u.m. 3339,40 m²

lokale 67

stanowiska 66

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1	Naprawa dachu- likwidacja ewentualnych przecieków lok. nr 45 i 66 i 17	8 000,00 zł	9 864,00 zł	
2	Wymiana wodomierzy w ramach legalizacji 134 szt.	8 536,00 zł	6 801,84 zł	
3	Przegląd techniczny roczny	200,00 zł	251,87 zł	
4	Wymiana skrzynek od polewaczek szt.3	756,00 zł	756,00 zł	
5	Przełożenie opaski wokół budynku ze stabilizacją podłoża	5 910,00 zł	5 904,00 zł	
6	Malowanie klatek schodowych szt. 8	70 783,34 zł	75 792,61 zł	
7	Sprawdzenie stanu technicznego izolacji termicznej sufitu przy lukarnie w lok. nr 67 i ewentualna wymiana zwawilgoconej wełny	1 500,00 zł		Wykonano w konserwacji
8	Przygotowanie dokumentacji technicznej remontu tarasów	15 000,00 zł	3 075,00 zł	
9.	Roboty nieprzewidziane	3 000,00 zł		
a)	Malowanie przedsionków do garaży oraz malowanie drzwi do szchtów od strony wewnętrznej		1 842,43 zł	
b)	Przeróbka gablot - skrócenie		432,00 zł	
c)	Wymiana uszkodzonych ciepłomierzy		1 887,84 zł	
d)	Projekt renowacji i kolorystyki kl. schodowych		1 845,00 zł	
e)	Uszczelnienie przewodu łazienkowego i montaż nasady kominowej - lok. nr 5		1 700,00 zł	
f)	Naprawa centrali i klawiatury kl. VI		1 026,00 zł	
g)	Wymiana przeciekającego grzejnika w lokalu nr 45		729,00 zł	
Razem		113 685,34 zł	111 907,59 zł	
Garaż				
1	Wymiana sprężyn bram garażowych	1 400,00 zł	1 160,00 zł	
2	Wymiana oświetlenia świecącego na stałe na diodowe typ LED - 6 opraw	3 000,00 zł	1 599,00 zł	
3	Roboty nieprzewidziane	3 500,00 zł		
a)	Wykonanie nowej instalacji zasilającej i sterowania dla detekcji gazu CO i LPG - awaria		1 500,00 zł	
b)	Wymiana siłownika w lewej bramie garażowej		2 949,00 zł	
Razem		7 900,00 zł	7 208,00 zł	
OGÓŁEM		121 585,34 zł	119 115,59 zł	

SBM "MEREKRY"
Kierownik Działu Eksploatacjiinż. Bożena Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Zoltana Balo 6, 8

p.u.m. 3220,6 m²

lok. 43

stanowisk 50

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1	Likwidacja przecieków z dachu	5 000,00 zł		nie stwierdzono
2	Przegląd techniczny budynku	580,00 zł	242,91 zł	
3	Wzmocnienie furty wejściowej do budynku Z. Balo 8	1 000,00 zł	738,00 zł	
4	Malowanie balustrad balkonowych i tarasowych od strony północnej osiedla (od tarasów) + ewentualna wymiana wypełnień z poliwęglanu	53 000,00 zł	31 321,78 zł	
5	Uzupełnienie nasadzeń Zoltana Balo 6 kl. III i pozostałe klatki od strony ul. Z.Balo	5 360,00 zł	5 135,40 zł	
6	Roboty nieprzewidziane	3 000,00 zł		
a)	Malowanie śmietnika Zaltana Balo 8		540,00 zł	
b)	Uzupełnienie ocieplenia z wełny mineralnej kaset rolet okiennych w lokalu nr 9		918,00 zł	
Razem		67 940,00 zł	38 896,09 zł	
Garaż				
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych	1 500,00 zł		
2.	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
a)	Wymiana uszkodzonego siłownika do bramy garażowej		490,00 zł	
b)	Wymiana uszkodzonego wózka jezdnego i łańcucha napędu		450,00 zł	
Razem		3 500,00 zł	940,00 zł	
OGÓŁEM		71 440,00 zł	39 836,09 zł	

SBM "KRAJURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Dembego-Zaruby

p.u.m. 9593,50 m2
lokale 165
stanowiska 158

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Malowanie konstrukcji schodów stalowych	3 000,00 zł		rezygnacja
2.	Wymiana izolacji balkonu lok. 23 Dembego 3A	14 990,00 zł	19 644,04 zł	
3.	Przegląd techniczny budynku	750,00 zł	722,88 zł	
4.	Wymiana świetlików z poliwęglanu szt.4	18 576,00 zł	19 000,82 zł	
5.	Wykonanie dokumentacji tchnicznej wymiany schodów stalowych wejściowych do klatek schodowych	9 000,00 zł	8 601,79 zł	
6.	Wymiana skorodowanego grzejnika - Dembego 3 m 46	918,00 zł	917,65 zł	
7.	Wymiana uszkodzonej fotokomórki w drzwiach dźwigu kl. C3	1 112,40 zł	1 111,98 zł	
8.	Wykonanie termowizji Dembego 3A m 1	246,00 zł	245,77 zł	
9.	Wykonanie docieplenia ściany północnej i wschodniej w lokalu nr 1 Dembego 3a	5 000,00 zł	5 605,96 zł	
10.	Roboty nieprzewidziane	5 000,00 zł		
a)	Montaż zaworu zwrotnego na instalacji wodnej		1 079,56 zł	
b)	Wymiana grzejnika w lok. nr 6 - awaria		896,06 zł	
c)	Wykonanie automatycznego podlewania części zieleni pod balkonami Zaruby 6A kl. II		1 474,59 zł	
d)	Wymiana grzejnika lok.8 Dembego 3A - awaria		788,10 zł	
e)	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego lok. 20 Zaruby 6 - awaria		582,98 zł	
f)	Wymiana fotoimpulsatora w dźwigu Dembego 3 kl.I		1 036,41 zł	
g)	Wymiana centrali domofonowej Zaruby 6 kl. II - awaria		194,33 zł	
h)	Uszczelnienie tłoka wraz z wymiana oleju w dźwigu bud.B		6 315,61 zł	
i)	Wymiana kamery na słupie kl. A3		589,84 zł	
j)	Wymiana grzejnika Zaruby 6A lok. U1		731,50 zł	
k)	Wymiana zaworu zwrotnego w budynku D		756,00 zł	
l)	Wymiana fotoimpulsatora w dźwigu Zaruby 6 kl.1		1 036,41 zł	
Razem		58 592,40 zł	71 332,28 zł	
Garaż				
1.	wymiana sprężyn bram garażowych	1 300,00 zł		
2.	Malowanie znaków poziomych w garażu	1 500,00 zł	975,00 zł	
3.	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
Razem		4 800,00 zł	975,00 zł	
OGÓŁEM		63 392,40 zł	72 307,28 zł	

SBM "MELNIA" S.A.
Kierownik Działu Eksploatacji

mgr. Bożena Gnińska
upr./bod. St. 363/12

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Dembego 8

p.u.m. 4379 m²

lokale 75

stanowiska 52

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Przełożenie kostki i obrzeża na podjeździe i chodniku 46,35m2 x 61,50 zł/m2 brutto =	2 850,00 zł	1 200,00 zł	
2.	Przegląd techniczny budynku	1 000,00 zł	330,29 zł	
3.	Wymiana oleju hydraulicznego w dźwigach	15 034,00 zł	12 960,00 zł	
4.	Wymiana tynku mozaikowego na murze oporowym przy placu zabaw około 6m2	1 200,00 zł	861,00 zł	
5.	Wymiana izolacji tarasu lokali nr 71;72;73- 54,93m2	53 400,00 zł	58 551,62 zł	
6.	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
a)	Wymiana centrali domfonowej kl. IV		345,60 zł	
b)	Naprawa systemu automatycznego podlewania z wym. Sterowników i cewek		4 305,00 zł	
c)	Wymiana klawiatury domofonu w pomieszczeniu ochrony		233,70 zł	
Razem		75 484,00 zł	78 787,21 zł	
Garaż				
1.	Wymiana sprężyn bram garażowych	900,00 zł	580,00 zł	
2.	Roboty nieprzewidziane	1 000,00 zł		
a)	Montaż radioodbiorników do bram wjazdowych		380,00 zł	
Razem		1 900,00 zł	960,00 zł	
OGÓŁEM		77 384,00 zł	79 747,21 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gnińska
upr. bud. St. 363/88

h)	Montaż śrubunków na podejściach do pionów wody , wykonanie zasilenia dwóch lokali usługowych		8 873,70 zł	
i)	Udrożnienie dwukrotne trasy kanalizacyjnej		1 505,76 zł	
j)	Wyciszenie luzowników w dźwigu kl. II dźwig nr 40011362		870,40 zł	
Razem		183 278,41 zł	174 289,63 zł	
Garaż				
1	Wymiana sprężyn bram garażowych	1 440,00 zł		
2	Roboty nieprzewidziane	1 000,00 zł		
a)	Wymiana napędu D1000 do bramy garażowej		1 679,00 zł	
Razem		2 440,00 zł	1 679,00 zł	
OGÓŁEM		185 718,41 zł	175 968,63 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Beata Gniewka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

KEN 20A

p.u.m. 5308,20 m²
lokale 78
stanowiska 94

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Przegląd techniczny budynku	950,00 zł	396,13 zł	
2.	Wymiana szyfratora przy furtce bocznej	221,40 zł	219,06 zł	
3.	Wymiana suwaka drzwi szybowych i rolki synchronizującej D52/33 W=23,5 mm w żwigu	616,31 zł	613,73 zł	
4.	Ułożenie płytek gresowych przy windzie na poz. -2	477,90 zł	475,90 zł	
5.	Mycie fragmentu elewacji z impregnacją	6 000,00 zł	5 936,61 zł	
6.	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
a)	Wymiana czytnika transponderów przy furtce bocznej		389,44 zł	
b)	Naprawa komputera do podglądu obrazu w TV dozorowej		2 190,61 zł	
Razem		10 265,61 zł	10 221,48 zł	
Garaż				
1.	Roboty nieprzewidziane	2 500,00 zł		
2.	Naprawa antypoślizgowej powłoki posadzki w garażu na podjeździe do bramy garażowej około 5m2	1 350,00 zł		w konserwacji
Razem		3 850,00 zł	- zł	
OGÓŁEM		14 115,61 zł	10 221,48 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

Wańkowicza 7A

p.u.m. 1225,80 m²lokale 21
stanowiska 20

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Przegląd techniczny budynku	500,00 zł	92,50 zł	
2.	Renowacja placu zabaw	1 500,00 zł	2 345,76 zł	
a)	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
Razem		4 000,00 zł	2 438,26 zł	
Garaż				
1.	Roboty nieprzewidziane	2 500,00 zł		
Razem		2 500,00 zł	- zł	
OGÓŁEM		6 500,00 zł	2 438,26 zł	

SBM "MERKURY"
Kierownik Działu Eksploatacjiinż. Bożena Gnitecka
upr./bud. St.-363/88

Sprawozdanie z wykonania planu remontów za rok 2015 r.

HANDLOWA 34/SZCZEPANIKA 1/1A

p.u.m. 6844,20 m2

lokale 124

stanowiska 126

L.p.	Rodzaj robót	Wartość robót w zł.		Uwagi
		Planowanych	Wykonanych	
Budynek				
1.	Przegląd techniczny budynku	500,00 zł	511,93 zł	
2.	Roboty nieprzewidziane	2 000,00 zł		
a)				
Razem		2 500,00 zł	511,93 zł	
Garaż				
1.	Roboty nieprzewidziane	2 500,00 zł		
Razem		2 500,00 zł	- zł	
OGÓŁEM		5 000,00 zł	511,93 zł	

SBM "MERCURY"
Kierownik Działu Eksploatacji

inż. Bożena Gnitecka
upr. bud. St.-363/88

POSTANOWIENIE Nr 3/2016
Zarządu SBM „Merkury”
z dnia 30.03.2016 r.

w sprawie: procedury w zakresie monitoringu w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”

Zarząd SBM „Merkury” postanawia , co następuje:

§ 1

Celem zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców oraz obiektów Spółdzielni, wprowadza się procedurę w zakresie monitoringu w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego postanowienia .

§ 2

1. Postanowienie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD

 Gaybani

**Procedura w zakresie monitoringu
w budynkach zarządzanych przez SBM „Merkury”**

1. Celem monitoringu jest:
 - a) zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz obiektów Spółdzielni,
 - b) ograniczenie zachowań i zdarzeń niepożądanych, destrukcyjnych, zagrażających zdrowiu, życiu i bezpieczeństwu mieszkańców budynków Spółdzielni,
 - c) zapobieganiu dewastacji i kradzieży w budynkach Spółdzielni oraz ich otoczeniu
2. Teren objęty monitoringiem podlega oznakowaniu poprzez umieszczenie odpowiedniego piktogramu.
3. Systemem monitoringu objęte mogą być wyłącznie części wspólne budynków, znajdujących się w zasobach Spółdzielni, a w szczególności: elewacje, bramy i prześwity, klatki schodowe, windy i inne urządzenia techniczne oraz tereny wokół tych budynków - ciągi piesze, tereny zielone, place zabaw, parkingi i garaże wielostanowiskowe.
4. Dane pochodzące z nagrań dla potrzeb dowodowych przypadków wandalizmu, naruszania zasad porządku domowego mogą być udostępnione wyłącznie podmiotom uprawnionym, na podstawie pisemnego wniosku.
5. Podmioty uprawnione – to osoby bądź podmioty, które z uwagi na obsługę monitoringu mają dostęp do monitoringu lub na podstawie odrębnych przepisów powszechnie obowiązujących mogą mieć udostępniony wgląd do obrazu, oraz uzyskiwać kopie obrazu. Podmiotami uprawnionymi są:
 - konserwator monitoringu,
 - pracownik ochrony,
 - administrator,
 - funkcjonariusze służb:
 - Sądu, Prokuratury, Policji, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralnego Biura Antykorupcyjnego, Żandarmerii Wojskowej, Służby Kontrwywiadu Wojskowego, Straży Miejskiej.
6. Minimalny okres przechowywania obrazu wynosi 7 dni. Maksymalny okres przechowywania obrazu nagrań wynosi 30 dni. Przedłużenie tego okresu jest możliwe wyłącznie na wniosek uprawnionego organu o zabezpieczenie zarejestrowanego obrazu w związku z prowadzonymi czynnościami.
7. Zarejestrowany obraz może zostać „zabezpieczony” również w uzasadnionych przypadkach na wniosek właściciela (użytkownika) lokalu (odpłatnie na jego koszt), lub administratora budynku. Przez „zabezpieczenie” należy rozumieć nagranie zarejestrowanego obrazu na nośnik trwały np. płyta DVD.
8. Po okresie przechowywania nagrań na nośnikach zarejestrowane dane są automatycznie niszczone przez skasowanie lub nadpisywanie, bez możliwości ich technicznego odzyskania.

