

**PROTOKÓŁ NR 9/2018**  
**z posiedzenia**  
**Zarządu SBM „Merkury”**

odbytego w dniu 30.05.2018 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 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 16.05.2018 r.
3. Omówienie wyników inwentaryzacji robót w inwestycji „Dorycka”.
4. Rozliczenie inwestycji Relaksowa .
5. Realizacja umów o budowę lokali w inwestycji „Dorycka”.
6. Przebieg remontów w budynkach Piotra Skargi 11 i Polnej Róży 2/4.
7. Rozpatrzenie wniosków w sprawie konserwacji urządzeń monitoringu na osiedlach KEN 20A Dembego/Zaruby, Piotra Skargi, Dembego 8.
8. Sprawy wniesione.
9. Sprawy członkowskie.

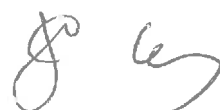
**Ad.1. Przyjęcie porządku obrad.**

Porządek obrad został przyjęty, jak powyżej.

**Ad. 2. Przyjęcie protokołu i omówienie stopnia realizacji ustaleń z posiedzenia Zarządu w dniu 16.05.2018 r.**

Protokół z posiedzenia Zarządu w dniu 16.05.2018 r. został przyjęty i podpisany.

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



### **Ad.3. Omówienie wyników inwentaryzacji robót w inwestycji „Dorycka”.**

Komisja ds. Inwentaryzacji robót związanych z realizacją inwestycji „Dorycka, powołana Uchwałą Zarządu z dnia 21.05.2018 r. w dniu 29.05.2018 r. dokonała inwentaryzacją stanu wykonania robót budynku przy ul. Wrzeciono 47B w Warszawie.

Protokół Inwentaryzacyjny wykazuje szereg robót objętych harmonogramem rzeczowo-finansowym, których termin opóźnienia przekracza powyżej 30 dni.

Zarząd SBM „Merkury” przyjmując ustalenia ww. protokołu, postanowił o wezwaniu firmę Agmar -Budownictwo Marek Piotrowski do usunięcia nieprawidłowości wykazanych w Protokole Inwentaryzacji robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji „Dorycka”, wg stanu na dzień 29.05.2018 r. polegających na

- nieprzygotowanie pod względem budowy węzła cieplnego skutkujące opóźnieniem montażu węzła cieplnego o ponad 90 dni,
- brakiem pokryć dachowych powodujących niemożność terminowego montażu wentylatorów dachowych,
- brakiem elewacji skutkującym opóźnieniami w wykonaniu kratek wentylacyjnych,
- brakiem montażu ślusarki schodów wewnętrznych i ślusarki aluminiowej zewnętrznej,
- brakiem wykonania podłoga i posadzek w pomieszczeniach technicznych, ciągach komunikacyjnych w niektórych lokalach mieszkalnych (Nr 1 i Nr 2),
- brakiem realizacji tynków wewnętrznych na klatkach schodowych,
- opóźnieniami robót malarskich w mieszkaniach.

w terminie do dnia 7czerwca 2018 r.

### **Ad.4. Rozliczenie inwestycji Relaksowa.**

Wiceprezes Zarządu SBM „Merkury” Pani Renata Zwolak przedstawiła wstępne rozliczenie inwestycji wg stanu na dzień 30.05.2018 r., przekazała że ostateczne rozliczenie zostanie dokonane z zachowaniem terminu przewidzianym, w art.10 umś.

### **Ad.5. Realizacja umów o budowę lokali w inwestycji „Dorycka”.**

Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że pomimo powstałych problemów w zakresie robót budowlanych po stronie Wykonawcy, przy uwzględnieniu stanu wykazanym w Inwentaryzacji robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji „Dorycka”, wg stanu na dzień 29.05.2018 r.- przeprowadzonej na podstawie zarządzonej Inwentaryzacji – Uchwała nr 12/2018 z dnia 21.05.2018 r. ocenia, iż istnieją przesłanki do dotrzymania warunków umownych.



#### **Ad.6. Przebieg remontów w budynkach Piotra Skargi 11 i Polnej Róży 2/4.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała, że prace remontowe w budynku PS 11 trwają, jednakże ze względu na zwiększoną powierzchnię balkonów termin zakończenia przedmiotowej napraw nastąpi przesunięciu.

Natomiast naprawa elewacji budynku PR2/4 przebiega zgodnie z harmonogramem.

#### **Ad.7. Rozpatrzenie wniosków w sprawie konserwacji urządzeń monitoringu na osiedlach KEN 20A Dembego/Zaruby, Piotra Skargi, Dembego 8.**

Kierownik Działu Eksploatacji Pani Bożena Gnitecka przekazała wniosek Administratora budynków KEN 20A, Dembego/Zaruby, Dembego 8 w zakresie zmiany firmy konserwującej urządzenia monitoringu, na co Zarząd SBM „Merkury” wyraził zgodę.

#### **Ad.8 Sprawy wniesione.**

##### ***PE***

##### ***8.1. Ochrona – Piotra Skargi 11.***

Wg danych na dzień 30.05.2018 r. występuje niedobór na pozycji ochrona budynku. W związku z powyższym Zarząd SBM „Merkury” podejmie rozmowy z RO PS 11 w sprawie sposobu pokrycia niedoboru.

##### ***8.2. Pismo Euro-Dach. - przegląd gwarancyjny dachu.***

Zarząd SBM „Merkury” nie przyjmuje stanowiska firmy Euro-Dach w przedstawionym piśmie. SBM „Merkury” wystosuje odpowiedź, którą przygotuje Dział Eksploatacji

##### ***8.3. PR 2/4 – schody.***

Kierownik Działu Eksploatacji przedstawiła ofertę dot. remontu lastrykowych schodów zewnętrznych – wejście na patio i zejście na poz.-1. Przedmiotowe oferty znacząco przewyższają zakładane kwoty w planie remontowym danego budynku.

Zarząd SBM „Merkury” uwzględniając powyższe postanowił o ograniczeniu zakresu robót ograniczając się do naprawy jednych z schodów.

##### ***8.4. D8A - usuwanie usterek.***

Uwzględniając brak realizacji umowy w zakresie terminu usuwania usterek przez Wykonawcę – Agmar Budownictwo Marek Piotrowski, pomimo wielokrotnych wezwań wystosowanych przez Spółdzielnię, Zarząd SBM „Merkury” postanowił o zleceniu usunięcia



usterek w częściach nieruchomości wspólnej jak również usterek lokalowych w trybie zastępczym.

**ZI**

*8.5. Przesunięcie terminu podłączenie do sieci budynku przy ul. Wrzeciono 47 B.*

Uwzględniając stan realizacji budynku przy ul. Wrzeciono 47B, Zarząd SBM „Merkury” stwierdza konieczność przesunięcia terminu zgłoszenia gotowości budynku celem podłączenia do sieci ciepłownicze. W związku z powyższym należy aneksować umowę.

#### **Ad.9.Sprawy członkowskie**

9.1. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że na podstawie art.3 ust.1 pkt 4 i ust.3<sup>2</sup> ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 1222 ze zm.) w związku z podpisaniem umowy o budowę lokalu niżej wymieniona osoba nabyła członkostwo w SBM „Merkury”:

Pani Ilona Jodzis - nr rej. członkowskiego 2565.

9.2. Zarząd SBM „Merkury” na podstawie art.3 ust.3<sup>1</sup> ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013 r. poz. 1222 ze zm.), oraz ze złożoną deklaracją przystąpienia do Spółdzielni podjął decyzję o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni Panią Katarzynę Świerk - nr rej. członkowskiego – 2566.

**Uchwała nr 13/2018** w przedmiotowej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

9.3. Zarząd SBM „Merkury” stwierdza, że ustało w spółdzielni:

- Pana Jacka Kowzan – (nr rej. członkowskiego 2269) na podstawie art.3 ust.6 pkt.6 usm.
- Pana Tadeusza Riedl – (nr rej. członkowskiego 1285) na podstawie art.3 ust.6 pkt3 usm.
- Pana Marek Borek – (nr rej. członkowskiego 982) na podstawie art.3 ust.6 pkt3 usm.

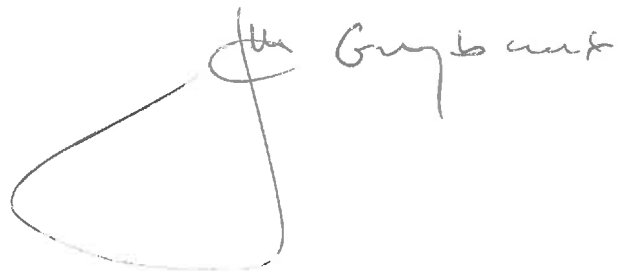
**ZARZĄD**

1/ Zakład Inwestycji (PI)

2/ Dział Księgowości(FK)

3/ Dział Eksploatacji (PE)

4/ Dział Spraw Prawnych i Członkowskich (PM)



**Uchwała Nr 12/2018**  
**Zarządu SBM „MERKURY”**  
**z dnia 21.05.2018 r.**

w sprawie: przeprowadzenia inwentaryzacji robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji „Dorycka” i powołania Komisji Inwentaryzacyjnej.

Zarząd SBM „Merkury” postanawia, co następuje:

**§ 1**

SBM „Merkury” jako Inwestor inwestycji „Dorycka” postanawia dokonać inwentaryzacji robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji „Dorycka” na dzień 29.05.2018 r.

**§ 2**

1. Powołuje się Komisję Inwentaryzacyjną w składzie:

I. SBM „Merkury:

- |                          |                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 1. Michał Wojciechowski  | - Dyrektor Zakładu Inwestycji                                  |
| 2. Włodzimierz Mielewski | - Inspektor Nadzoru ds. ogólnobudowlanych                      |
| 3. Maciej Zawisza        | - Inspektor Nadzoru ds. instalacji elektrycznej                |
| 4. Marta Szemetyło       | - Inspektor Nadzoru ds. instalacji sanitarnych                 |
| 5. Andrzej Rogalski      | - Osoba odpowiedzialna za dokumentację fotograficzną i filmową |
| 6. Bożena Gnitecka       | - Protokolant                                                  |

II. Agmar –Budownictwo Marek Piotrowski

- Przedstawiciele Wykonawcy

III. Podwykonawcy

- Przedstawiciele Podwykonawców

**1.BEDECKI BUDOWNICTWO Sp. z o.o.**

Ul. G.J. Sowińskiego 41/4

07-202 Wyszków

**2.ATLANT Michał Mioduszewski**

Ul. Klepacka 1 A

15-634 Białystok

**3.P.H.U.ROTA Przemysław Taraska**

Piłsudskiego 33

95-010 Stryków

**4.SENTIMA**

Ul. Wielkopolska 8

15-546 Białystok

**5.USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE Henryk Druzd**

Ul. Erazma z Zakroczymia 20/60

03-185 Warszawa

**6.PPHU ROLBUD Sp. z o.o. Sp.k.**

Ul. Niechodzka 5

06-400 Ciechanów

**7.PAWE-MAR Zakład Ślusarsko-Budowlany Paweł Chojnacki**



Ul. Reymonta 54  
01-844 Warszawa  
**8.INSTALATORSTWO ELEKTRYCZNE Andrzej Klimaszewski**  
Ul. Leśna 11  
07-200 Wyszaków, LESZCZYDÓŁ NOWINY  
**9.FUH „AGMAR” Piotrowski Spółka Jawna**  
Ul. Sobieskiego 14a lok.1  
15-014 Białystok  
**10. KONE Sp. z o.o.**  
Ul. Poleczki 35  
02-822 Warszawa  
**11.DFM Polska Sp. z o.o.**  
Ul. Abrahama 1a  
80-307 Gdańsk  
**12.PRI „Żyrardów” Sp. z o.o. Piotr Borkowski**  
Ul. Plac Czerwca 1976r. nr 2 lok.215A  
02-495 Warszawa  
**13.INJECT GROUP Sp. z o.o. Spółka Komandytowa**  
Ul. Głębocka 54 b/20  
03-287 Warszawa  
**14.PHU Tomasz Onyśk**  
Ul. 11 Listopada 5D m. 5  
05-270 Marki  
**15.Zakład Instalacji Budowlanych „KANWOD” Andrzej Zdziemborski**  
Ul. Mieszka I 15/2  
05-120 Legionowo  
**16.PIM-BUD Sp. z o.o.**  
Ul. Rossiniego 10 lok.3  
03-289 Warszawa  
**17.Przedsiębiorstwo Wielobranżowe KENAWI Sp. z o.o.**  
Ul. Łamana 11 lok.4  
02-480 Warszawa  
**18.GERDA Sp. z o.o.**  
Sokołów, ul. Sokołowska 49  
05-806 Komorów  
**19.”MSC” Budownictwo Ogólne Sobota Marcin**  
Ul. Błonie 24  
08-400 Garwolin

2. Celem Komisji jest sporządzenie inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji „Dorycka”, realizowanej przy ul. Wrzeciono 47B w Warszawie na dzień 29.05. 2018 r.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa  
"MERKURY"  
V-ce Prezes ds. Ekonomiczno - Finansowych  
Główny Księgowy

mgr Renata Zwolak

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
MERKURY  
PREZES ZARZĄDU

mgr Marian Grzybaczak

**Uchwała Nr 13/2018  
Zarządu SBM „MERKURY”  
z dnia 30.05.2018 r.**

**w sprawie: przyjęcia w poczet członków SBM „Merkury”.**

Działając na podstawie art. 3 ust. 3<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U 2013 r. poz. 1222 ze zm.) Zarząd SBM „Merkury” postanawia,

**§ 1**

Przyjąć w poczet członków SBM „Merkury”:

- Panią Katarzynę Świerk                      - nr rej. członkowskiego- 2566

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Zarząd**

 Grybuel