

**Informacja o bieżącej pracy Zarządu i sytuacji Spółdzielni na posiedzenie  
plenarne Rady Nadzorczej w dniu 27.11.2023 r.**

1. W dniu 14.11.2023 r. Zarząd zawarł umowę z biegłym rewidentem na przeprowadzenie badania rocznego sprawozdania finansowego SMB „Jary” za rok 2023 i 2024.
2. Zarząd zatwierdził harmonogram dotyczący inwentaryzacji pomieszczeń w zasobach SMB „Jary”. Zakładana inwentaryzacja pomieszczeń administracyjnych i zypowych została rozszerzona o inwentaryzację wszystkich pomieszczeń w budynkach, w których znajdują się m.in. wodomierze, gazomierze, węzły cieplne do końca grudnia 2023 r.
3. W związku z rekomendacją Rady Nadzorczej Zarząd podjął decyzję o dodatkowej publikacji na Portalu PRO oraz DTK & W Zespół Ogłoszeniowy ogłoszeń o postępowaniach przetargowych Spółdzielni i zapytaniach ofertowych o planowanych pracach remontowo-budowlanych. Oferty te nie generują kosztów.
4. W związku z nadchodzącym sezonem zimowym 2023/2024 Spółdzielnia zakupiła 16 ton piachu i 7 ton soli drogowej.
5. Na mocy decyzji administracyjnych Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Ursynów, Spółdzielnia zobowiązana jest do posadzenia w 2024 roku 40 drzew. Decyzja o nasadzeniu spowodowana jest wcześniejszymi decyzjami WOŚ o wycince starych i chorych drzew w zasobach SMB „Jary”, które zagrażały zdrowiu i życiu przechodniów. Szacowany koszt zakupu drzew to 28 000 zł brutto.
6. Od dnia 02.11.2023 r. stanowisko kierownika Działu Technicznego objął p. Tomasz Kędzierski.
7. Zarząd zobowiązał pracownika działu inwestycji do sporządzenia pełnej inwentaryzacji służebności wraz z altanami śmietnikowymi do końca listopada 2023 r.
8. Dnia 31 października br. Komisja Konkursowa składająca się z kierownika Działu Eksploatacji oraz administratorów budynków SMB „Jary” wytypowała 8 nagród i 12 wyróżnień w konkursie „Jary w kwiatkach” za najładniejszy ogródek oraz 4 nagrody wyróżniające balkon i loggie. Pula wszystkich nagród to 10 000 zł – lista laureatów tegorocznej edycji konkursu pojawi się na stronie internetowej SMB „Jary”. Nagrody zostaną wręczone do końca grudnia 2023 r.
9. Zarząd podpisał aneks do umowy nr 23122 z dnia 12.07.2023 r. zawartej między przedstawicielami zarządu SMB „Jary” a panem Andrzejem Michalakiem – Zakład Instalacji Elektrycznych. Zgodnie z informacją inspektora nadzoru robót elektrycznych pana Łukasza Lewandowskiego, w związku z wystąpieniem pana Andrzeja Michalaka, podjął on działania dotyczące wpisania w umowie, że wykonawcy będzie przysługiwać zwrot wartości materiałów eksploatacyjnych (źródeł światła) gdy ich cena jednostkowa będzie przekraczać wysokość 50 zł. Po konsultacji z radcą prawnym projekt aneksu nr 1 został przygotowany.
10. W związku z prośbą Komitetu Domowego, Zarząd wyraził zgodę na prolongatę terminu umowy 23144 z dn. 03.08.2023 r. zawartej z firmą Movex. Firma ta po konsultacjach z KD wystąpiła do Zarządu z wnioskiem o zmianę terminu zakończenia prac z uwagi na okres świąteczny.

11. Zarząd wyraził zgodę na rozpoczęcie procedury na udzielenie zamówienia w trybie konkursu ofert na ubezpieczenie majątku SMB „Jary” w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. – Spółdzielnia ma podpisaną umowę z firmą UNIQA do końca 2023 roku.
12. Zarząd zatwierdził firmy do zawarcia umów, zgodnie z przeprowadzonym przetargiem i wnioskami zawartymi w karcie ostatecznej oceny oferty z dnia 14.11.2023 r. na:
  - a) wykonanie nawodnionej instalacji p.poż w budynku przy ul. Dunikowskiego 1 – wpłynęły trzy oferty, wykonanie - BELPLAST Zakład Instalacyjno Budowlany Artur Bielecki ul. Surowieckiego 4 m 106, 02-785 Warszawa,
  - b) wymianę instalacji elektrycznej – WLZ w budynku przy ul. Puszczyka 20 – wpłynęły trzy oferty, wykonanie - ELTOM Zakład Instalacji Elektrycznych Tyrajski Spółka Jawna ul. Chmielna 4, 00-020 Warszawa,
  - c) izolację ścian piwnicznych i fundamentowej ławy przy klatce schodowej nr I w budynku przy ul. Sosnowskiego 1 – wpłynęła jedna oferta. Zgodnie z zapisem § 15 ust. 2 „Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY” oferta została przyjęta zgodnie z zapisem regulaminu: *„Jeżeli warunek określony w ust. 1 nie zostanie spełniony w dwóch następujących po sobie przetargach, a tym samym nie zostanie wybrana najkorzystniejsza oferta, to kolejny przetarg jest ważny, jeżeli zostanie złożona co najmniej jedna ważna oferta”*, ogłoszenie było publikowane 4 raz. Wykonanie - Firma Usługowa „ANTAR” Adam Bazydło, ul. Obrońców Tobruku 21B lok. 48, 01-494 Warszawa,
  - d) wymianę poziomów kanalizacyjnych pod posadzką w piwnicach i lokalach użytkowych w budynku przy ul. Dembowskiego 4 – wpłynęły trzy oferty, wykonanie - BELPLAST Zakład Instalacyjno Budowlany Artur Bielecki ul. Surowieckiego 4 m. 106, 02-785 Warszawa.

Jednocześnie unieważniono postępowania przetargowe na:

- a) rozbudowę istniejącej altany przynależnej do budynków Puszczyka 18 i 18A – wpłynęła jedna oferta. *Zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, „Przetarg jest ważny, jeżeli zostały złożone co najmniej dwie ważne oferty”* jak również złożona oferta przekracza zatwierdzony budżet
- b) wymianę krtek w otworach wentylacyjnych stropodachu na metalowe mocowane mechanicznie - nie wpłynęła żadna oferta.
- c) remont ściany posadzki garażu P3 w budynku przy Al. KEN 103 – wpłynęła jedna oferta. Zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, *„Przetarg jest ważny, jeżeli zostały złożone co najmniej dwie ważne oferty”*,
- d) wykonanie okresowej konserwacji, przeglądów technicznych podręcznego sprzętu gaśniczego, hydrantów wewnętrznych w obiektach należących do SMB „JARY” - nie wpłynęła żadna oferta.
- e) wymiana instalacji oświetlenia ciągów pieszo – jezdnych w okolicy pawilonu „Dom Sztuki” przy ul. Wiolinowa 14 i budynków przy ul. Wiolinowa 7, 8, 10 i 13 - wpłynęła

jedna oferta. Zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, „Przetarg jest ważny, jeżeli zostały złożone co najmniej dwie ważne oferty”,

- f) wymianę zestawu wymiennikowego ciepłej wody w węźle cieplnym w budynku przy Al. KEN 103 – wpłynęła jedna oferta. Zgodnie z zapisem § 15 ust. 1 Regulaminu udzielania zamówień i przeprowadzania przetargów na wykonanie robót, świadczenie usług i zakup towarów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY”, „Przetarg jest ważny, jeżeli zostały złożone co najmniej dwie ważne oferty”.

Ponowne ogłoszenie przetargów nastąpi w późniejszym terminie.

13. Spółdzielnia otrzymała od firmy MPO łącznie 15 sztuk darmowych kontenerów, które zostaną poznaczone na zbiór liści i odpadów zielonych wytworzonych podczas prac Sekcji robót terenowych (darmowe kontenery pozwalają zaoszczędzić ok 15000 zł).
14. Na wniosek Komitetów Domowych o organizację cyklicznych spotkań wyłącznie z Komitetami, w dniu 16.11.2023 r. odbyło się pierwsze z nich. Na spotkaniu omówiono sprawy organizacyjne oraz poruszono m.in. kwestie dotyczące Walnego Zgromadzenia, umowy zawartej w zakresie inwestycji „Wiolinowy Pasaż” oraz z firmą sprzątającą. Notatka ze spotkania zostanie zamieszczana na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce Organa SMB – Komitety Domowe – Materiały.
15. Na wniosek Komitetów Domowych, wyrażony na spotkaniu w dniu 16.11.2023 Dział Eksploatacji uzupełni publikowany w gablotach budynkowych harmonogram prac sprzątania każdego z budynków.
16. Spółdzielnia otrzymała ofertę kompleksową na sprzedaż, dystrybucję i odkup energii elektrycznej od dnia 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r. z firmą E.ON. Cena wynegocjowana za MWh wynosi 692,05 zł. Zawarcie umowy na energię elektryczną na rok 2024 z firmą E.ON Polska jest dla Spółdzielni korzystana cenowo ponieważ obecne ceny czarnej energii na rynku Towarowej Giełdy Cen są minimalnie niższe, a są one bez certyfikatów, bez akcyzy, bez bilansowania etc.

W przypadku świadczenia usług energetycznych, nie stosuje się par. 1 pkt. 4 regulaminu zamówień i przeprowadzenia przetargów.

17. W dniu 13.11.2023 r. Zastępca Prezesa Zarządu Marlena Tomczyk i kierownik Domu Sztuki Tomasz Lenard uczestniczyli w spotkaniu pn. "Ważni dla dzielnicy". Spotkanie miało na celu uhonorowanie m.in. długoletniego dyrektora Domu Sztuki Andrzeja Bukowieckiego, który za swoje zasługi otrzymał własne drzewo posadzone za budynkiem Urzędu Dzielnicy, obok skweru z fontanną. Przy drzewku stanęła tablica opisująca działania p. Andrzeja Bukowieckiego.

18. Zarząd Spółdzielni w trakcie spotkania w Urzędzie Dzielnicy Ursynów zaproponował prowadzenie w 2024 r. w Domu Sztuki trzech cykli filmowych, które będą finansowane przez Urząd Dzielnicy Ursynów i są to:

OSCAROWE ŚRODY- cykl filmowy dla dorosłych (pokaz filmu odbywać się będzie, co drugą środę)

NIEDZIELNE PORANKI Z KINEM DOMU SZTUKI - cykl filmowy dla dzieci (pokaz filmu odbywać się będzie, co drugą niedzielę)

WTORKI Z BUKOWIECKIM – dyskusyjny klub filmowy prowadzony przez pana Andrzeja Bukowieckiego (pokaz filmu odbywać się będzie, co drugi wtorek).

19. W związku z uchwałą Rady Nadzorczej o kontroli postępowań przetargowych i udzielania zamówień Dział Techniczny i Dział Organizacyjny przygotowały i postawiły do dyspozycji zespołu kontrolnego materiały zgłoszone przez Radę Nadzorczą.
20. W związku z wadliwym wykonaniem układu pomiarowego instalacji fotowoltaicznej, firma dostarczająca system usunęła w ramach gwarancji wadę i instalacja uzyskała pełną funkcjonalność.
21. W dniu 24.11.2024 r. Zastępca Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjno-technicznych Robert KomisarSKI skierował do Rady Nadzorczej projekt Planu zadań remontowych na 2024 r.

Zastępca Prezesa Zarządu  
ds. ekonomicznych – finansowych

  
Marlena Tomczyk

Zastępca Prezesa Zarządu  
ds. Eksploatacyjno-Technicznych

  
Robert KomisarSKI