

UCHWAŁA NR 6/05/2025

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie
podjęta na posiedzeniu w dniu 27 maja 2025 roku.**

Dotyczy: zaopiniowania wniosku Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie w sprawie zamówienia „z wolnej ręki”, którego wartość przekracza 10.000,00 zł brutto.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie, działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz. U. Nr 188 poz. 1848) uchwala co następuje:

§ 1

1. Opiniuje pozytywnie wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie w sprawie zamówienia „z wolnej ręki”, którego wartość przekracza 10.000,00 zł brutto stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Zobowiązuje Zarząd Spółdzielni po zakończeniu realizacji prac remontowych do przedłożenia protokołu zawierającego szczegółowe rozliczenie kosztów.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Na ogólną liczbę⁵ Członków Rady Nadzorczej
Obecnych na posiedzeniu⁵ Członków,
Za uchwałą głosowało⁵ Członków,
Wstrzymało się⁰ Członków,
Przeciwko⁰ Członków.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Monika Bockiel

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Marcel Dmowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SNOPKOWSKA” w LUBLINIE

Telefon: 81 561 85 10
Mail : sm.snopkowska@wp.pl
Adres : ul. Przy Stawie nr 2, 20-067 Lublin

NIP - 7123239535
KRS- 0000378890

Lublin, dn. 23.05.2025 r.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie

20-067 Lublin, ul. Przy Stawie 2

Wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie w sprawie zamówienia „z wolnej ręki”, którego wartość przekracza 10.000,00 zł brutto.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie wnioskuję do Rady Nadzorczej Spółdzielni o podjęcie uchwały w sprawie zamówienia „z wolnej ręki”, którego wartość przekracza 10.000,00 zł brutto. Zamówienie dotyczy remontu kapliczki znajdującej się na działce nr 92 przy ul. Ogródkowej 3 i będącej w zasobach Spółdzielni. Zgodnie z podjętą przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 5/03/2025 z dnia 18.03.2025 r., remont kapliczki ujęty został w planie funduszu remontowego na rok 2025. Zarząd dopełnił formalności i uzyskał stosowne zgody wymagane prawem, tj. :

- zalecenia konserwatorskie z Urzędu Miasta Miejskiego Konserwatora Zabytków i Rewitalizacji,
- program prac konserwatorskich wykonany przez konserwatora zabytków,
- informację z Urzędu Miasta Wydziału Architektury i Budownictwa w sprawie procedury prawnej umożliwiającej przeprowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do wskazanej kapliczki,
- opracowanie dotyczące określenia wartości odtworzeniowej obiektu małej architektury wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego z Biura Wycen i Ekspertyz Ekom,
- zgodę z Zarządem Dróg i Transportu na wykonanie prac związanych z remontem kapliczki .

Zarząd Spółdzielni prowadził również działania w celu uzyskania dofinansowania do przeprowadzenia prac konserwatorskich, wystąpił z zapytaniem do Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego, jednak Spółdzielnia otrzymała odmowę, ponieważ finansowanie w ramach programu Ochrony zabytków obejmuje tylko zabytki wpisane do rejestru zabytków.

Prowadząc rozmowy z Urzędem Miasta Lublin Departamentem Prezydenta w sprawie wsparcia finansowego, Zarząd uzyskał zapewnienie od Prezydenta Miasta Lublin o otrzymaniu w przyszłym roku zwrotu części kosztów związanych z konserwacją kapliczki, po wykonaniu remontu w roku bieżącym i przedłożeniu stosownych dokumentów. Z uwagi na fakt, że kapliczka jest obiektem kultu religijnego Zarząd Spółdzielni skierował również prośbę o wsparcie działań na rzecz ochrony przed zniszczeniem ww. zabytku i przywróceniem jego wartości historycznej, użytkowej oraz estetycznej do Parafii Błogosławionego Biskupa Władysława Górskiego przy ulicy Popiełuszki w Lublinie. Proboszcz Parafii zobowiązał się do wykonania bezpłatnie części robót budowlanych zgodnie z zaleceniami Miejskiego Konserwatora Zabytków i pod nadzorem Spółdzielni.

Wszystkie wyżej opisane działania przeprowadzone przez Zarząd Spółdzielni pozwalają na rozpoczęcie realizacji planu remontowego w zakresie remontu kapliczki w roku bieżącym, jednak z uwagi na specyfikę obiektu oraz złożoność tematu na poszczególnych etapach prac remontowych oraz zależność od instytucji nadzorujących cały proces i jego efekty, nie jest możliwe określenie szczegółowego zakresu przedmiotu zamówienia oraz przeprowadzenie konkursu ofert zgodnie z obowiązującym Regulaminem przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na roboty remontowo– budowlane wykonywane na rzecz SM „Snopkowska”. Związane jest to z potrzebą uzgodnienia już na wstępnym etapie przez Wykonawcę konserwacji kapliczki, jak i firmę mającej w zakresie roboty budowlane, zakresu i sposobu przeprowadzania dalszych prac. Są one od siebie zależne i jest wiele czynników, które mogą wpłynąć na dalsze decyzje dotyczące remontu. W czasie całego procesu istnieje potrzeba połączenia różnych specjalizacji (konserwacji zabytków, budowlanej, projektowania i wykonywania terenów zielonych), a po częściowej rozbiórce obiektu może wystąpić potrzeba dalszych konsultacji i doboru innych metod. Wszystkie firmy i osoby pracujące przy remoncie obiektu zabytkowego muszą ściśle ze sobą współpracować, mieć fachową wiedzę i duże doświadczenie oraz możliwości w zastosowaniu różnych technologii. W związku z powyższym wybór Wykonawcy poprzez przeprowadzenie konkursu ofert w oparciu o kryteria wskazane w Regulaminie przeprowadzania konkursów i przetargów w Spółdzielni, którymi są: cena za wykonanie robót, termin płatności, okres rękojmi, wiarygodność ekonomiczna i techniczna wykonawcy oraz gwarancja jakości robót i jej zabezpieczenie, wynikające ze złożonej oferty, nie są wystarczające, przy tak cennym historycznie obiekcie. Biorąc pod uwagę bardzo dużą odpowiedzialność przed instytucjami zewnętrznymi, a zwłaszcza Biurem Miejskiego Konserwatora Zabytków i Rewitalizacji, Wykonawca musi również w opinii Urzędu Miasta posiadać wszystkie wymagane kwalifikacje i wiedzę, aby mieć na względzie założenia wynikające z pierwotnego projektu, zachowanie cech stanowiących o wartości zabytkowej omawianego obiektu zgodnie z zaleceniami i wykazać to przed Urzędem Miasta Lublin. Zarząd Spółdzielni

zobowiązuje się do nawiązania współpracy i podpisania umowy ze specjalistą, który posiada wszystkie wskazane wyżej kwalifikację, jednocześnie opierając wybór w oparciu o korzystną i możliwą najniższą cenę (zgodnie z planem remontowy Spółdzielni). Kolejną kwestią, która utrudnia zastosowanie procedury konkursu ofert jest zadeklarowana przez Proboszcza z Parafii, do której przynależy teren Spółdzielni, chęć wykonania części prac budowlanych, m.in., schodów, postumentu, opaski wokół kapliczki, ale szczegółowy zakres prac może ulec modyfikacji, dlatego trudno w obecnej chwili ustalić jaką wartość robót będą one stanowiły. Zarząd będzie brał czynny udział na każdym etapie remontu i będzie negocjował w celu uzyskania, jak największej pomocy przy realizacji planu i maksymalnemu obniżeniu kosztu prac po stronie Spółdzielni. Po zakończeniu realizacji prac remontowych, Zarząd Spółdzielni zobowiązuje się do przedłożenia protokołu zawierającego szczegółowe rozliczenie kosztów.

Zarząd uprzejmie prosi Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie o pozytywne zaopiniowanie niniejszego wniosku.

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Monika Łomża

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Marlena Soszyńska